

Таблица поправок
по замечаниям аппарата Думы города на проект решения Думы города «О согласовании решения о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

№ п/п	Текст проекта решения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1.	Пункт 11 строка 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: 11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения в соответствии с соглашением	Пункт 11 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» дополнить словами «для осуществления деятельности по основным общеобразовательным программам».	Замечание принято. Изложить пункт 11 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» в следующей редакции: «11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения в соответствии с соглашением для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам».
2.	Пункт 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»: 14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в	В пункте 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» исключить слова «в период передачи».	Замечание принято. Пункт 14 строки 5 «Обязательства Концессионера» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» в следующей редакции: «14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту на основании

	соответствии с соглашением		акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с соглашением».
3.	<p>Строка 7 «Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»:</p> <p>Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на период до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>	<p>В строке 7 «Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» наименование существенных условий концессионного соглашения редакционно не соответствует их содержанию. Предлагаем уточнить содержание, например, «Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения в течение ____ дней после ввода Объекта соглашения в эксплуатацию».</p>	<p>Замечание принято частично.</p> <p>Предлагаем содержание строки 7 «Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» изложить в соответствии с пунктом 2.5 Концессионного соглашения «Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения» в следующей редакции: «Концедент передает Концессионеру Объект соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию Объекта соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта приема-передачи Объекта соглашения».</p>
4.	<p>Второе предложение второй абзац строка 8 «Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»:</p> <p>Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию за исключением случаев, связанных с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по созданию.</p>	<p>Во втором предложении второго абзаца строки 8 «Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» исключить слова «за исключением случаев, связанных с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по созданию» в целях юридико-технической и лингвистической правки.</p>	<p>Замечание не учтено.</p> <p>В соответствии с подпунктом «б», пункта 1.7. Концессионного соглашения срок действия Соглашения составляет 8 (восемь) лет с даты заключения Соглашения. Изменение сроков действия Соглашения оформляется в порядке, изложенном в пункте 2 приложения № 9 к Концессионному соглашению.</p>

<p>5.</p>	<p>1. Приложение к условиям концессионного соглашения, состав и описание объекта концессионного соглашения, в том числе технико-экономические показатели: «Площадь земельного участка: 34 408 м² (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ19)»;</p> <p>2. Строка 6 «Обязательства Концедента» приложения к решению «Условия концессионного соглашения»:</p> <p>1) образование и кадастровый учёт земельного участка в соответствии с Проектом Межевания Территории в объёме, необходимом и достаточном для создания и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением самостоятельно и за свой счет;</p> <p>2) разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не позднее 01.05.2020 года;</p>	<p>Согласно строки 6 «Обязательства Концедента» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» к обязательствам Концедента отнесено образование и кадастровый учёт земельного участка в соответствии с Проектом Межевания территории в объёме, необходимом и достаточном для создания и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением самостоятельно и за свой счет; разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не позднее 01.05.2020.</p> <p>1) Следует обратить внимание, что в настоящее время земельный участок, необходимый и достаточный для строительства объекта концессионного соглашения площадью 34408 кв.м., указанный в приложении к условиям концессионного соглашения не поставлен на кадастровый учёт, следовательно, его точная площадь еще не определена.</p> <p>Вместе с тем, согласно решению Думы города от 27.11.2018 № 352-VI ДГ «Об утверждении перечня объектов, в</p>	<p>1) Замечание не учтено.</p> <p>Предлагаем в приложении к условиям концессионного соглашения слова «Площадь земельного участка: 34 408 кв.м (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ 19)» оставить в прежней редакции.</p> <p>Площадь земельного участка соответствует Проекту Межевания Территории: ЗУ 19, именно данная площадь земельного участка подлежит предоставлению Концессионеру для осуществления строительства объекта образования.</p> <p>Несоответствие решению Думы города от 27.11.2018 № 352-VI ДГ «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в муниципальном образовании городской округ город Сургут в 2019 году» отсутствует, в связи с тем, что в площадь земельного участка 24 232 кв.м. относится к участку с кадастровым номером 86:10:0101131:42, а для реализации проекта в соответствии требованиям по инсоляции будет предоставлен земельный участок с условным номером ЗУ 19, площадью 34 408 кв.м. В настоящее время проводится работа по внесению соответствующих изменений в Генеральный план.</p>
-----------	---	--	--

		<p>отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в муниципальном образовании городской округ город Сургут в 2019 году» в отношении объекта Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) имеются следующие сведения о земельном участке и правах на земельный участок (кадастровый номер, площадь, кв. м) - 86:10:0101131:42, 24 232 кв. м. В целях недопущения взаимного несоответствия муниципальных правовых актов, предлагаем в приложении к условиям концессионного соглашения слова «Площадь земельного участка: 34 408 м² (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ 19)» – исключить.</p> <p>2) Обращаем внимание, что предлагаемый срок разработки, утверждения и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимый для реализации Проекта не позднее 01.05.2020 имеет существенный риск неисполнения, т.к. для внесения указанных изменений необходима</p>	<p>2) Замечание принято. Изложить пп.2 строки 6 «Обязательства Концедента» приложения к решению «Условия концессионного соглашения» в следующей редакции: «разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации».</p>
--	--	--	--

		<p>корректировка Генерального плана города, которая затрагивает значительную территорию города, ряд предложений заинтересованных лиц и не в полном объеме связана с объектом концессионного соглашения. Несоблюдение указанного срока повлечет за собой риск дополнительных расходов Концедента (муниципального образования), поэтому предлагаем слова «не позднее 01.05.2020 года» заменить словами «установленный Градостроительным кодексом РФ»</p>	
--	--	--	--

6. Предложения по содержанию концессионного соглашения

№ п/п	Текст проекта концессионного соглашения	Предложение аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1.	<p>Пп. 3 п. а) части 1.4. Заверения Сторон: Концедент обязуется до 01.05.2020 г. Своими силами и за свой счет сформировать в соответствии с Проектом Межевания Территории Земельный Участок, правовой режим и состояние которого, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия</p>	<p>1). Срок формирования земельного участка - не позднее 01.05.2020 установлен в пп. 3 п. а) части 1.4. Заверения Сторон, пп. 2, п. а) части 1.5. Основные обязательства сторон, пп. а) части 2.4. Порядок предоставления Концессионеру Земельного участка Концессионного соглашения, в целях сокращения расходов Концедента указанный срок предлагаем откорректировать и изложить в следующей редакции: «В случае необходимости постановки земельного участка на кадастровый учет,</p>	<p>1) Замечание учтено частично. Подпункт 2, пункта «а», части 1.5. Концессионного соглашения изложить в следующей редакции: «Разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации».</p>

	<p>Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением.</p> <p>пп. 2 п. а) части 1.5. Основные обязательства сторон: Разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не позднее 01.05.2020 года.</p> <p>пп. а) части 2.4. Порядок предоставления Концессионеру Земельного участка Концессионного соглашения: Концедент своими силами и за свой счет обеспечивает образование в соответствии с Проектом Межевания Территории Земельного Участка до 01.05.2020 г. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня постановки Земельного Участка на государственный кадастровый учет Концедентом направляется уведомление Концессионеру о проведении государственного кадастрового учета Земельного Участка.</p>	<p>а также проведения иных мероприятий по его формированию и регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды земельного участка заключается с Концессионером в течение одного года со дня подписания соглашения, но не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после завершения всех необходимых мероприятий по формированию и государственной регистрации прав на земельный участок».</p>	
2.	пп. б) части 2.4. Порядок предоставления Концессионеру	2). Также вызывает сомнение срок предоставления Концессионеру	2). Замечание не учтено. Срок предоставления Концессионеру

	<p>Земельного участка Концессионного соглашения: Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка после проведения государственного кадастрового учета земельного участка, но не позднее 15.07.2020 г., на основании заявления Концессионера о предоставлении земельного участка, подлежащего направлению Концессионером в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения от Концедента уведомления о проведении государственного кадастрового учета Земельного Участка в муниципальное казенное учреждение «МФЦ города Сургута» в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом, регулирующим предоставление муниципальной услуги.</p>	<p>земельного участка – 15.07.2020, в целях сокращения расходов Концедента указанный срок предлагаем откорректировать и изложить в следующей редакции: «В случае необходимости постановки земельного участка на кадастровый учет, а также проведения иных мероприятий по его формированию и регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды земельного участка заключается с Концессионером в течение одного года со дня подписания соглашения, но не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после завершения всех необходимых мероприятий по формированию и государственной регистрации прав на земельный участок».</p>	<p>земельного участка определен с учетом требований подпункта 1.1. статьи 11 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» для обеспечения соблюдения сроков создания Объекта в соответствии с Государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа -Югры «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.10.2018 № 338-п.</p>
3.	<p>Приложение 8 к Концессионному соглашению «Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы»</p>	<p>3). В целях сокращения риска возникновения дополнительных расходов Концедента (муниципального образования) предлагаем рассмотреть возможность исключить отдельные положения приложения 8 к Концессионному соглашению «Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы».</p>	<p>3). Замечание не учтено. Приложение № 8 «Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы» регламентирует отношения сторон по обстоятельствам, которые возникли и не были известны сторонам до заключения Концессионного соглашения. Данное приложение соответствует</p>

			рекомендованной Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры форме Концессионного соглашения.
--	--	--	--

*Дополнительно по п.6 (4) замечаний аппарата Думы города по вопросу строительства подъездных путей и инженерных сетей к объекту концессионного соглашения, информация о которых отражена в пояснительной записке к решению Думы города, сообщаем, что для организации подъездных путей к земельному участку заключен муниципальный контракт с ООО «Стройуслуга» от 14.06.2019 №10П/2019 на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Подъездные пути и инженерные сети к СОШ в микрорайоне 38 г. Сургута». Стоимость контракта составляет 2 450 000,00 руб. Срок выполнения проектных работ - 30.11.2019. Проектные работы были завершены в установленный муниципальным контрактом срок. документация выдана заказчику в полном объёме.

Начальник управления инвестиций
и развития предпринимательства



С.В. Петрик

И.о. начальника правового управления



Е.В. Леоненко

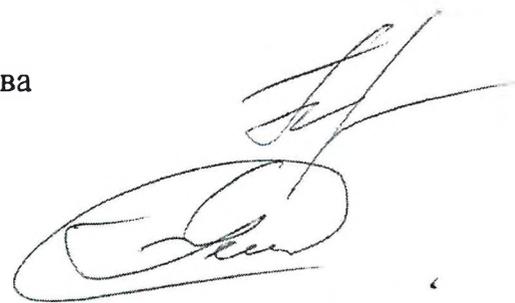
Таблица поправок к проекту решения Думы города
 «О согласовании решения о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании,
 строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута
 (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской
 округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

№ п/п	Проект решения Думы города (приложение)	Предлагаемая формулировка проекта решения Думы города с поправками	Основания для внесения изменений																																													
1.	пункт 3 «Срок действия Концессионного соглашения»: <table border="1" data-bbox="250 687 842 1439"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Мероприятие</th> <th>Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Получение положительного заключения государственной экспертизы</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Подача заявления на получение разрешения на строительство</td> <td>13 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Завершение выполнения строительного-</td> <td>20 месяцев с даты заключения</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения	2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения	3.	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения	4.	Завершение выполнения строительного-	20 месяцев с даты заключения	пункт 3 «Срок действия Концессионного соглашения»: <table border="1" data-bbox="882 687 1473 1439"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Мероприятие</th> <th>Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Получение положительного заключения государственной экспертизы</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Получение разрешения на строительство</td> <td>13 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Завершение выполнения строительного-монтажных работ до</td> <td>20 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения	2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения	3.	Получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения	4.	Завершение выполнения строительного-монтажных работ до	20 месяцев с даты заключения соглашения	Изложить в новой редакции (техническая ошибка): <table border="1" data-bbox="1514 687 2094 1439"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Мероприятие</th> <th>Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Получение положительного заключения государственной экспертизы</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Получение разрешения на строительство</td> <td>13 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Завершение выполнения строительного-монтажных работ до</td> <td>20 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения	2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения	3.	Получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения	4.	Завершение выполнения строительного-монтажных работ до	20 месяцев с даты заключения соглашения
№ п/п	Мероприятие	Срок																																														
1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения																																														
2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения																																														
3.	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения																																														
4.	Завершение выполнения строительного-	20 месяцев с даты заключения																																														
№ п/п	Мероприятие	Срок																																														
1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения																																														
2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения																																														
3.	Получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения																																														
4.	Завершение выполнения строительного-монтажных работ до	20 месяцев с даты заключения соглашения																																														
№ п/п	Мероприятие	Срок																																														
1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения																																														
2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения																																														
3.	Получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения																																														
4.	Завершение выполнения строительного-монтажных работ до	20 месяцев с даты заключения соглашения																																														

	монтажных работ до отметки «0.000»	соглашения		отметки «0.000»			отметки «0.000»	
5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения	5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения	5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения
2.	<p>пункт 9 «Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению»: «Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.»</p>		<p>пункт 9 «Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению»: «Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 4 075 000 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.»</p>		<p>Изложить в новой редакции (техническая ошибка): «Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 4 075 000 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.»</p>			

Начальник управления инвестиций и развития предпринимательства

И.о. начальника правового управления



С.В. Петрик

Е.В. Леоненко