

Приложение 1
к решению Думы города
от «__»_____ 2017 №

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения путем реконструкции муниципального имущества, соблюдению сроков его создания	<p>Концессионер обязуется за свой счет в порядке, сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением создать объект «Парк», расположенный по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, путем реконструкции муниципального имущества «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание, благоустройство территории с использованием созданного объекта (деятельность в области развития физической культуры и массового спорта, выставочная деятельность, деятельность парков с аттракционами, деятельность зоопарков, деятельность столярных мастерских, экскурсионная деятельность, иная деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха, в том числе размещение модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению.</p> <p>Перечень объектов, подлежащих созданию в составе объекта «Парк», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45:</p> <ul style="list-style-type: none">-павильоны розничной торговли сувенирной продукцией;-павильоны розничной торговли продукцией готового питания;-объекты общественного питания;-аттракционы;-пункты проката инвентаря (велосипеды, самокаты, иное);-веревочный парк;-контактный зоопарк;-база по проведению экскурсий по ознакомлению

		<p>с природой;</p> <ul style="list-style-type: none"> -детский центр «Городская ферма»; -аттракцион катания на лошадях, оленях, иное; -административное здание; -столярные мастерские; -общественные туалеты; -универсальная выставочная/экспозиционная площадка; -парковка; -площадки для массовых мероприятий; -поляна для пикников и отдыха; -велодорожки, в зимнее время – лыжня; -пешеходные дорожки; -система освещения парка; -малые архитектурные формы (лавочки, скамейки); -спортивные, игровые площадки; -детские площадки; -площадка для выгула собак; -вспомогательные и технические помещения; -инженерные сети парка; -информационные и навигационные стенды, таблички. <p>Сроки создания всех объектов, подлежащих созданию в составе объекта «Парк», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, – не позднее 31.12.2022 года.</p>
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	<p>Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект соглашения в установленном концессионным соглашением порядке в целях осуществления деятельности в области развития физической культуры и массового спорта, выставочная деятельность, деятельность парков с аттракционами, деятельность зоопарков, деятельность столярных мастерских, экскурсионная деятельность, иная деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха, в том числе размещение модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению на территории создаваемого объекта.</p>
3.	Срок действия концессионного соглашения	<p>Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 25 (двадцати пяти) лет.</p>

4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения представлены в приложении 2 к настоящему решению.
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта соглашения – не более 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами концессионного соглашения.
6.	Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды (субаренды) земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком	<p>Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, который необходим Концессионеру для создания объекта соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания Концессионного соглашения.</p> <p>Указанный земельный участок, с кадастровым номером 86:10:0101227:993 принадлежит Концеденту на праве собственности, за номером государственной регистрации права 86:10:0101227:993-86/001/2017-1 от 19.05.2017.</p> <p>Концессионер обязан не позднее десяти рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения обратиться в Администрацию города за предоставлением земельного участка в аренду.</p> <p>Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании решения Думы г. Сургута от 06.10.2010 № 795-IVДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут предоставленные в аренду без проведения торгов» по формуле: $A = KC \times Hc$, где: А – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.; КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; Hc – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешённого использования, утверждённая Думой города. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка,</p>

		разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.
7.	Цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	<p>Целью использования (эксплуатации) созданного объекта концессионного соглашения является предоставление в течение срока действия концессионного соглашения услуг по организации отдыха граждан и туризма (деятельность в области развития физической культуры и массового спорта, выставочная деятельность, деятельность парков с аттракционами, деятельность зоопарков, деятельность столярных мастерских, экскурсионная деятельность, иная деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха, в том числе размещение модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению на территории создаваемого объекта).</p> <p>Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта соглашения – с момента заключения концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения.</p>
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>Способами обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему соглашению является предоставление безотзывной банковской гарантии в размере 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей на срок до 30.09.2023 и (или) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению .</p> <p>Размер обеспечения - 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей.</p> <p>Срок, на который предоставляется обеспечение, - до 30.09.2023.</p>
9.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	<p>Размер концессионной платы будет составлять 100 000 (сто тысяч) рублей с момента ввода объекта соглашения в эксплуатацию.</p> <p>Концессионная плата индексируется ежегодно в соответствии с фактическим индексом потребительских цен, опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере государственной</p>

		<p>статистической деятельности с января года по последний месяц i-го платежного периода включительно.</p> <p>Концессионная плата уплачивается Концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.</p>
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта соглашения.</p> <p>Размер произведенных расходов необходимо рассчитывать на основании фактически произведенных затрат.</p>
11.	Обязательства Концедента и (или) Концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	<p>Концессионер обязан подготовить территорию, необходимую для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p>
12.	Иные условия концессионного соглашения	<p>1. Концессионер обязан в течение шести месяцев с момента заключения настоящего соглашения за свой счет разработать и предоставить на согласование Концеденту проект создания объекта «Парк», предназначенного для организации отдыха граждан и туризма, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:993 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в соответствии с требованиями и условиями, указанными в концессионном соглашении.</p> <p>2. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта соглашения, в порядке, сроки и на условиях, установленных концессионным</p>

соглашением, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации.

3. В целях соблюдения баланса территории парков и садов, площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %; максимальный процент застройки территории не должен превышать 30%.

4. Высота создаваемых Концессионером мобильных сооружений не должна превышать 6 метров над уровнем земли.

5. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по концессионному соглашению.

6. Ориентировочный объем инвестиций, направляемых Концессионером на создание объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия концессионного соглашения, составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей. Объем инвестиций может быть скорректирован в соответствии с проектно-сметной документацией.

7. Концессионер имеет право с предварительного согласия Концедента передавать объект соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств по концессионному соглашению.

8. Передача Концессионером в залог объекта соглашения или его отчуждение не допускается.

9. Не допускается ограничение со стороны Концессионера свободного доступа неопределенного круга лиц на территорию объекта «Парк», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, используемого для организации отдыха граждан и туризма.

10. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты

недвижимого имущества, не входящие в состав объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по концессионному соглашению.

11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению Концессионер уплачивает Концеденту в бюджет муниципального образования неустойку в размере 0,01 % от объема инвестиций за каждый день просрочки исполнения обязательств.

12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению Концессионер уплачивает Концеденту в бюджет муниципального образования штраф в размере 0,005 % от объема инвестиций.

13. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению Концедент уплачивает Концессионеру неустойку в размере 0,01 % от объема инвестиций за каждый день просрочки исполнения обязательств.

14. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работы по созданию объекта соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта соглашения Концеденту.

15. Срок ввода в эксплуатацию объекта соглашения – не позднее 31.12.2022 года.

Приложение 2
к решению Думы города
от «__» _____ 2017 № _____

Перечень объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения о создании объекта «Парк», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма

№ п/п	Наименование имущества	Площадь	Номер и дата государственной регистрации права/ кадастровый номер	Первоначальная стоимость имущества (руб.)
1.	Проезд и автостоянка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона	1206 м ²	№ 86:10:0101227:994-86/003/2017-1 от 08.06.2017	20 632 236,96
2.	Вело-беговая дорожка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона	433,0 м ²	86:10:0101227:994	
3.	Пешеходная дорожка и центральная аллея с покрытием из мелкого асфальтобетона	1640,0 м ²		
4.	Дорожки и площадки из тротуарной плитки	1332,0 м ²		
5.	Озеленение	2400,0 м ²		
6.	Наружное освещение Опоры освещения- 34 шт., светильники -43 шт.	1300 м		
7.	Поребрик (тротуарный)	1905,66 м		

	бордюр)			
8.	Бордюр	218,52 м		