



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума № 18-02-2361/18-0
от 24.10.2018



Замечания к проекту решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения по созданию недвижимого имущества Парк культуры и отдыха в городе Сургуте, расположенного на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут»

Рассмотрев проект решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения по созданию недвижимого имущества Парк культуры и отдыха в городе Сургуте, расположенного на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут», внесенный Главой города, обращаем внимание на следующее.

Изучив предлагаемые условия концессионного соглашения, обращаем внимание на следующее.

1) В пункте 1 условий соглашения необходимо уточнить, что Парк культуры и отдыха является объектом соглашения, указать адрес парка в соответствии с адресом земельного участка, на котором предполагается его размещение. При определении объекта соглашения необходимо уточнить или исключить слова «но не ограничивается следующими объектами», поскольку в соответствии с ч.10 ст.2 ФЗ № 115-ФЗ движимое имущество, которое создано концессионером при реализации соглашения и не входит в состав передаваемого концедентом имущества, является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением. Такая же норма имеется для недвижимого имущества, созданного с согласия концедента. Условия концессионного соглашения предусматривают возникновение права собственности концедента на такие объекты.

Таким образом, необходимо понимать, что в процессе реализации концессионного соглашения могут быть построены объекты недвижимости, не

относящиеся к объекту концессионного соглашения, которые будут впоследствии являться собственностью концессионера.

2) В пункте 2 условий соглашения необходимо уточнить описание памятников «Мужеству рыбаков Сургута» и «Жертвам политических репрессий» в соответствии с ч.9 статьи 4 ФЗ №115-ФЗ, права владения на которые передаются концессионеру.

3) В пунктах 4 и 5 условий соглашения речь должна идти об объекте концессионного соглашения, а не о земельном участке, т.к. он не является объектом концессионного соглашения.

4) В пункте 6 условий соглашения не указана площадь земельного участка, который будет передан в связи с заключением концессионного соглашения. Вместе с тем, в материалах к проекту решения имеется выписка из ЕГРН, согласно которой площадь земельного участка составляет 57543 кв.м. В связи с этим необходимо уточнить размер арендной платы за пользование земельным участком, поскольку арендная плата является доходом местного бюджета.

5) В пункте 8 условий слова «настоящего соглашения» заменить словами «концессионного соглашения».

6) В пункте 9 условий слово «реконструированного» исключить и необходимо пояснить каким образом был рассчитан размер концессионной платы, равный 12 000 в год с момента ввода объекта соглашения.

7) В пункте 11 необходимо уточнить реализацию обязанностей концедента (город Сургут) по обеспечению выноса с земельного участка транзитных сетей и коммуникаций, освобождения земельного участка от объектов движимого и недвижимого имущества, не являющихся объектом концессионного соглашения, наличия градостроительной документации, необходимой для реализации концессионного соглашения (Правила землепользования и застройки, документация по планировке, градостроительный план земельного участка). В связи с изложенным необходимо уточнить фактическое состояние земельного участка, который планируется передать: имеются ли на нем транзитные сети, коммуникации, объекты движимого и недвижимого имущества, соответствуют ли виды разрешенного использования земельного участка тем объектам, которые предполагается на нем размещать при реализации концессионного соглашения (нпр. фитнес центр, объекты стационарной и нестационарной торговли), не потребуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки для реализации концессионного соглашения, какие затраты в связи с изложенным может понести местный бюджет.

8) По тексту приложения к проекту решения предлагается исключить ссылки на номера пунктов концессионного соглашения, поскольку оно не является заключенным и ссылки являются некорректными. Предлагается вместо отсылочных норм отразить непосредственно их содержание в приложении к проекту решения.

На основании изложенного, проект решения необходимо доработать с учетом изложенных замечаний.

Руководитель аппарата

Т.В. Ракитина
тел. (3462) 52-81-64



И.В. Стремиленко