



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 21 сентября 2017 года
№ 144-VI ДГ

О согласовании решения
о заключении концессионного
соглашения о реконструкции
объекта «Парк в 45 микрорайоне
г. Сургута, 1-ая очередь
строительства», расположенного
по адресу: г. Сургут,
коммунальный квартал № 45,
в целях его использования
для организации отдыха граждан
и туризма и его условий,
утверждении перечня объектов
муниципального имущества,
в отношении которых планируется
заключение концессионного
соглашения

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», рассмотрев документы, представленные Администрацией города по заключению концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, Дума города РЕШИЛА:

1. Согласовать решение о заключении концессионного соглашения о реконструкции объекта «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма на условиях согласно приложению 1.

2. Утвердить перечень объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения о реконструкции объекта «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма согласно приложению 2.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя Думы города, председателя постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу Красноярову Н.А.

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

«28» сентября 2017 г.

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его реконструкции	Концессионер обязуется за свой счёт в порядке, сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением, реконструировать объект «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства» (далее – «Объект соглашения»), право собственности на который принадлежит Концеденту, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:993 по адресу: Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, коммунальный квартал № 45, площадью 94776 +/-108 кв. м, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма, а также осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание, благоустройство территории с использованием реконструированного Объекта соглашения (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 учётом требований муниципальных правовых актов по их размещению). В составе реконструированного Объекта соглашения подлежат созданию: 1. Площадки для размещения мобильных сооружений: 1) павильонов розничной торговли сувенирной продукцией; 2) павильонов розничной торговли продукцией готового питания; 3) объектов общественного питания; 4) аттракционов; 5) пунктов проката инвентаря (велосипедов, самокатов, иного); 6) верёвочного парка; 7) контактного зоопарка; 8) базы по проведению экскурсий по ознакомлению с природой; 9) детского центра «Городская ферма»; 10) аттракциона катания на лошадях, оленях, ином;

		11) административного здания; 12) столярных мастерских; 13) общественных туалетов. 2. Универсальная выставочная/экспозиционная площадка. 3. Парковка. 4. Площадка для массовых мероприятий. 5. Поляна для пикников и отдыха. 6. Велодорожки, в зимнее время – лыжня. 7. Пешеходные дорожки. 8. Система освещения парка. 9. Малые архитектурные формы (лавочки, скамейки). 10. Спортивные, игровые площадки. 11. Детские площадки. 12. Площадка для выгула собак. 13. Вспомогательные и технические помещения. 14. Инженерные сети парка. 15. Информационные и навигационные стенды, таблички. Срок реконструкции Объекта соглашения – не позднее 31.12.2022
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) реконструированный Объект соглашения в установленном концессионным соглашением порядке в целях осуществления деятельности в области развития физической культуры и массового спорта, выставочной деятельности, деятельности парков с аттракционами, деятельности зоопарков, деятельности столярных мастерских, экскурсионной деятельности, иной деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха, в том числе размещению модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов с учётом требований муниципальных правовых актов по их размещению на территории создаваемого объекта
3.	Срок действия концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение 25 (двадцати пяти) лет
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта 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,	Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, который необходим Концессионеру для реконструкции Объекта соглашения, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания концессионного

	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	соглашения. 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. Концессионер обязан не позднее десяти рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения обратиться в Администрацию города за предоставлением земельного участка в аренду. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании решения Думы города Сургута от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «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: A – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.; KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; Hc – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешённого использования, утверждённая Думой города. Размер арендной платы может быть изменён в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешённого использования земельного участка, но не чаще одного раза в год
7.	Цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	Целью использования (эксплуатации) реконструированного Объекта 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 учётом требований муниципальных правовых актов по их размещению на территории реконструированного Объекта соглашения). Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения – с момента заключения

		концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	Способами обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему соглашению являются предоставление безотзывной банковской гарантии и (или) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению. Размер обеспечения – 20 600 000 (двадцать миллионов шестьсот тысяч) рублей. Срок, на который предоставляется обеспечение – до 30.09.2023
9.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	Размер концессионной платы будет составлять 100 000 (сто тысяч) рублей в год с момента ввода реконструированного Объекта соглашения в эксплуатацию. Концессионная плата индексируется ежегодно в соответствии с фактическим индексом потребительских цен, опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере государственной статистической деятельности с января года по последний месяц i-го платёжного периода включительно. Концессионная плата уплачивается Концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчётным
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию Объекта соглашения. Размер произведённых расходов необходимо рассчитывать на основании фактически произведённых затрат
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	Концессионер обязан подготовить территорию, необходимую для реконструкции Объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением
12.	Иные условия концессионного соглашения	1. Концессионер обязан в течение шести месяцев с момента заключения концессионного соглашения за свой счёт разработать и представить на согласование Концеденту проект реконструкции Объекта соглашения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:993

	по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма, в соответствии с требованиями и условиями, указанными в концессионном соглашении. 2. Концессионер обязан за свой счёт разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта соглашения, в порядке, сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации. 3. В целях соблюдения баланса территории парков и садов площадь озеленённых 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 объём инвестиций, направляемых Концессионером на реконструкцию Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия концессионного соглашения, составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей. Объём 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 срок 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 неопределённого круга лиц на территорию реконструированного Объекта соглашения. 10. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению Концессионер уплачивает Концеденту в бюджет муниципального образования неустойку
--	---

	в размере 0,01 % от ориентировочного объёма инвестиций за каждый день просрочки исполнения обязательств. 11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению Концессионер уплачивает Концеденту в бюджет муниципального образования штраф в размере 0,005 % от ориентировочного объёма инвестиций. 12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению Концедент уплачивает Концессионеру неустойку в размере 0,01 % от ориентировочного объёма инвестиций за каждый день просрочки исполнения обязательств. 13. Концессионер несёт ответственность за допущенное при реконструкции Объекта соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения. Концессионер несёт перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта соглашения в течение 5 лет со дня передачи Объекта соглашения Концеденту. 14. Срок ввода в эксплуатацию реконструированного Объекта соглашения – не позднее 31.12.2022. 15. К существенным нарушениям Концессионером условий концессионного соглашения, в результате которых концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию Концедента, относятся: а) нарушение установленных концессионным соглашением сроков реконструкции Объекта соглашения более чем на 3 месяца по вине Концессионера; б) нарушение сроков исполнения обязательств Концессионера по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированный Объект соглашения, по подготовке и вручению Концеденту акта приёмки реконструированного Объекта соглашения более чем на 30 календарных дней; в) использование (эксплуатация) реконструированного Объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением; г) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения Объектом
--	---

		соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения; д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным Соглашением, без согласия Концедента; е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг по организации отдыха граждан и туризма в реконструированном Объекте соглашения, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации; ж) неисполнение согласованной сторонами проектной документации по реконструкции Объекта соглашения
--	--	--

Приложение 2
к решению Думы города
от 28.09.2017 № 144-VI ДГ

Перечень объектов муниципального имущества,
в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения
о реконструкции объекта «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь
строительства», 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 86:10:0101227:994	20 632 236,96
2.	Вело-беговая дорожка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона	433,0 м ²		
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 бордюр)	1905,66 м		
8.	Бордюр	218,52 м		