

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Существенные условия	Содержание									
1.	Предмет Концессионного соглашения	<p>Концессионер обязуется за свой счёт осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городская округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Объект соглашения, Объект), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок (8 лет), установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности</p>									
2.	Стороны Концессионного соглашения	<p>Концедент – муниципальное образование городская округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, реализующее полномочия в отношении Объекта.</p> <p>Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, с которыми заключено Концессионное соглашение</p>									
3.	Срок действия Концессионного соглашения	<p>Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в течение 8 (восьми) лет. Срок создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения Соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию.</p> <p>В процессе создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№ п/п</th> <th style="text-align: center;">Мероприятие</th> <th style="text-align: center;">Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td>Получение положительного заключения Государственной Экспертизы</td> <td>12 месяцев с Даты Заключения Соглашения</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.</td> <td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства</td> <td>12 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	12 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	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения									

		Объекта Соглашения	
		3. Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с Даты Заключения Соглашения
		4. Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	20 месяцев с Даты Заключения Соглашения
		5. Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с Даты Заключения Соглашения
		<p>Во избежание сомнений Стороны установили следующее:</p> <p>1) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» понимается завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа;</p> <p>2) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000» понимается завершение всех видов работ по устройству несущих и ограждающих конструкций по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения.</p> <p>Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно в случае, если последнему до указанного момента в полном объеме был выплачен Капитальный Грант.</p>	
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения	<p>Объектом является объект образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (недвижимое имущество), подлежащий созданию и последующему использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения.</p> <p>Финансирование:</p> <p>1. Основные финансовые показатели Проекта:</p> <p>а) стоимость создания – 1 883 565 450 (один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);</p> <p>б) строительная стоимость – 1 774 604 700 (Один миллиард семьсот семьдесят четыре миллиона шестьсот четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);</p> <p>в) объём инвестиций Концессионера в создание составляет не более стоимости создания.</p> <p>2. Базовый размер денежных обязательств Концедента:</p>	

		<p>а) базовый размер капитального гранта – 390 413 040 (триста девяносто миллионов четыреста тринадцать тысяч сорок) рублей 00 копеек;</p> <p>б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 410 (один миллиард четыреста девяносто три миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста десять) рублей 00 копеек;</p> <p>в) размер возмещения затрат на уплату процентов – 402 480 340 (четыреста два миллиона четыреста восемьдесят тысяч триста сорок) рублей 00 копеек, но в любом случае не более 10% (десяти процентов) годовых;</p> <p>г) размер переменной части операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет:</p> <p> за период с января по март включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p> за период с апреля по июнь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p> за период с июля по сентябрь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p> за период с октября по декабрь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей, кроме того НДС.</p> <p>д) размер постоянной части операционного платежа, предоставляемого в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с осуществлением до истечения срока действия соглашения деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет:</p> <p> до истечения срока действия Соглашения – 178 525 233 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать три) рубля 00 копеек.</p>
5.	Обязательства Концессионера	<p>Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц).</p> <p>При реализации проекта обязан обеспечить среди прочего:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на проектирование и проектной документации в соответствии с Соглашением; 2) получение и поддержание в силе необходимых разрешений в соответствии с Соглашением; 3) предоставление банковской гарантии или передача Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита); 4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концессионером; 5) предоставление необходимого страхового покрытия;

		<p>6) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме и на условиях, предусмотренных Соглашением;</p> <p>7) подготовку территории строительства;</p> <p>8) создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию;</p> <p>9) предварительное согласование с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера в случае, если такое изменение связано с возникновением, обременением или прекращением прав на долю в уставном капитале Концессионера, составляющую более 50 % (пятидесяти процентов), и должно произойти до ввода в эксплуатацию;</p> <p>10) осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц) в соответствии с Соглашением;</p> <p>11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения;</p> <p>12) доступ Концедента на Объект соглашения;</p> <p>13) предоставление Концеденту отчётности;</p> <p>14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>
6.	Обязательства Концедента	<p>1) образование и кадастровый учет земельного участка самостоятельно и за свой счет или с привлечением Концессионера, но за счет Концедента;</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 превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Соглашения;</p> <p>3) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения;</p> <p>4) согласование задания на проектирование и проектной документации;</p> <p>5) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписание прямого соглашения;</p> <p>6) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства;</p> <p>7) выплата денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением;</p> <p>8) предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объема, предусмотренного Соглашением не позднее 15 января текущего финансового года;</p> <p>9) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком или иными привлечёнными лицами актов о приёмке выполненных на Объекте соглашения работ по форме № КС-2 и справок</p>

		<p>о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3;</p> <p>10) подписание акта приёмки Объекта соглашения;</p> <p>11) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и государственную регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения;</p> <p>12) предоставление необходимого страхового покрытия;</p> <p>13) выбор образовательной организации, с которой Концессионер обязуется заключить договор об использовании Объекта соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор и содержащего заверения, предоставленные Концедентом в отношении образовательной организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации;</p> <p>14) осуществление всех необходимых и возможных в соответствии с законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения договора об использовании Объекта соглашения между Концессионером и образовательной организацией, а также для надлежащего исполнения образовательной организацией условий договора об использовании Объекта соглашения, в том числе финансирование образовательной организации в объёме, достаточном для надлежащего исполнения договора об использовании Объекта соглашения;</p> <p>15) предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объёма, предусмотренного договором об использовании объекта Соглашения не позднее 15 января текущего финансового года;</p> <p>16) приёмка Объекта соглашения у Концессионера в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>
7.	Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения	Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на период до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения
8.	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения	<p>Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц).</p> <p>Срок эксплуатации Объекта соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию и заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения при прекращении соглашения. Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию за исключением случаев, связанных</p>

		с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по созданию
9.	Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению	<p>Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено на инвестиционной и эксплуатационной стадии и осуществляется одним или несколькими из следующих способов:</p> <p>1) предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии;</p> <p>2) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);</p> <p>3) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению.</p> <p>Во избежание сомнений, предоставление Концеденту банковской гарантии третьим лицом, а не Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению будет считаться надлежащим исполнением обязательств Концессионера по предоставлению обеспечения.</p> <p>Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000,00 (один миллион) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до получения положительного заключения государственной экспертизы.</p> <p>Не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1% от размера капитальных затрат на создание Объекта соглашения. Указанная банковская гарантия действует не менее срока создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) календарных дней.</p> <p>Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения.</p> <p>Вместо предоставления вышеуказанных в настоящем подразделе банковских гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита).</p> <p>Договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской</p>

		<p>гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.</p> <p>Договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на стадии эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или размер предмета залога.</p> <p>Во избежание сомнений, предоставление Концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении её срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на соответствующих условиях и наоборот.</p> <p>На протяжении всего срока действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов.</p> <p>Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению не могут превышать 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек.</p>
10.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	<p>Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 (трёх) месяцев с момента ввода в эксплуатацию в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек</p>
11.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	<ol style="list-style-type: none"> 1. В случае досрочного прекращения Соглашения по соглашению сторон сумма возмещения определяется соглашением сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с созданием, за вычетом сумм инвестиционного платежа и капитального гранта, выплаченных Концессионеру. 2. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении. 3. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении.