

Концессионное соглашение

о создании объекта «Парк», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, путем реконструкции муниципального имущества «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства»

г. Сургут

«__»_____ 2017г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, в лице Главы города Сургута Шувалова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ город Сургут, решения Думы города от 07.10.2009 № 604-IV «О Положении о порядке управления и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности», решения Думы города от _____ 2017 № _____ «О согласовании передачи объектов концессионного соглашения в пользование на условиях концессионного соглашения», постановления Администрации города от _____ № _____ «О принятии решения о заключении концессионного соглашения» с одной стороны, именуемое _____ в _____ дальнейшем _____ «Концедент» и _____, _____ в _____ лице _____ директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Концессионер", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от «__»_____ 201__ года №_____, заключили настоящее концессионное соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, сроки и на условиях, установленных данным концессионным соглашением (далее - соглашение) 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).

1.2. Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, права владения и пользования муниципальным имуществом, состав и описание которого приведены в приложении 1 к настоящему соглашению, а также созданным в соответствии с

пунктом 1.1 настоящего соглашения объектом для осуществления деятельности по организации отдыха граждан и туризма.

1.3. В случае необходимости концессионер проводит за свой счет работы по подготовке территории, необходимой для создания объекта соглашения и осуществления деятельности, определенных пунктом 1.1. статьи 1 настоящего соглашения.

2. Объект соглашения

2.1. Объектом соглашения является муниципальное имущество «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», площадью застройки - 7011 м², состав и описание, в том числе технико-экономические показатели которого определены в приложении 1 к настоящему соглашению, передаваемое Концессионеру для создания объекта «Парк», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма.

В целях соблюдения баланса территории парков и садов, площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %; максимальный процент застройки территории не должен превышать 30%. Высота создаваемых Концессионером мобильных сооружений не должна превышать 6 метров над уровнем земли.

2.2. Муниципальное имущество, состав которого определен в приложении 1 к настоящему соглашению, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании (наименование и реквизиты правоустанавливающих документов).

2.3. Концедент гарантирует, что имущество, указанное в пункте 2.1. настоящего соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Объект «Парк», созданный Концессионером для организации отдыха граждан и туризма путем реконструкции муниципального имущества «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», расположенный по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, будет являться муниципальной собственностью.

3. Порядок передачи объектов имущества Концессионеру

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект соглашения, указанный в п. 2.1. настоящего соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом соглашения не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего соглашения.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта соглашения осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого Объекта соглашения.

3.3. Обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения считается исполненной после принятия Объекта соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанностей и сроков, установленных п.п. 3.1-3.3. настоящего соглашения.

3.5. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для исполнения настоящего соглашения, одновременно с передачей Объекта соглашения.

3.6. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера в качестве обременения права собственности Концедента.

3.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом соглашения, в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания настоящего соглашения.

3.8. Государственная регистрация прав осуществляется за счет Концессионера.

3.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта соглашения несет Концессионер с даты подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.3. настоящего соглашения, до окончания срока действия, определенного пунктом 9.1. настоящего соглашения и возврата объекта соглашения Концеденту по акту приема-передачи.

3.10. Концедент принимает от Концессионера созданный объект: «Парк», расположенный по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма, после прекращения действия настоящего соглашения, в том числе по истечении срока его действия.

Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта соглашения осуществляется актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами в день передачи соответствующих объектов.

Имущество в составе Объекта соглашения передается Концессионером Концеденту в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения действия настоящего соглашения.

4. Создание Объекта соглашения

4.1. Концессионер обязан создать Объект «Парк», расположенный по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма, путем реконструкции муниципального имущества «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», согласно приложению 2 к настоящему соглашению в сроки, указанные в разделе 9, приложении 2 к настоящему соглашению. Иные индивидуальные признаки составляющих элементов (объектов недвижимого/движимого имущества) объекта соглашения (техничко-экономические характеристики, площадь и т.д.) могут быть указаны в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) и проектной документации.

4.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и (или) реконструкции Объекта соглашения третьих лиц, за действия которых он

отвечает, как за свои собственные.

4.3. 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 приложении 2 к настоящему соглашению.

4.4. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания Объекта соглашения, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении соглашения, соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», выполнить проектные решения в соответствии с действующими стандартами, правилами, положениями, нормативами РФ в области проектирования и строительства, для дальнейшего обеспечения беспрепятственного ввода и безаварийной эксплуатации Объекта концессионного соглашения.

По требованию Концедента проектная документация может быть предоставлена Концеденту в электронном виде для согласования до направления проектной документации на экспертизу (государственную или негосударственную), при необходимости. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения Концедент обязуется письменно уведомить Концессионера о согласовании проектной документации.

При получении мотивированного отказа Концедента от согласования проектной документации, при условии отсутствия возражений по его основаниям со стороны Концессионера, Концессионер вносит соответствующие изменения в проектную документацию и повторно направляет ее на согласование Концеденту в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

Мотивированный отказ Концедента должен содержать информацию о разделах проектной документации, которые не соответствуют требованиям Концедента с указанием норм законодательства Российской Федерации и разумные сроки устранения недостатков.

В случае если от Концедента получен отказ от согласования проектной документации, не соответствующий закону или соглашению, Концессионер обязан приостановить работы по созданию Объекта соглашения до устранения разногласий и письменно уведомить об этом Концедента. При этом сроки создания Объекта соглашения Концессионером продлеваются на период устранения разногласий.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно уведомить об этом

Концедента.

Концессионер вправе на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию Объекта соглашения. При этом сроки создания Объекта соглашения Концессионером продлеваются на период внесения изменений.

4.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия, чтобы работы по созданию Объекта соглашения и сроки их выполнения соответствовали настоящему соглашению, утвержденному проекту парка, проектной документации, законодательству Российской Федерации.

4.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию Объекта соглашения путем осуществления следующих действий:

- принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц на земельный участок, представляемый Концессионеру для создания Объекта соглашения;
- подготовить разрешительную и иную документацию в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;
- осуществлять иные предусмотренные законодательством Российской Федерации действия, направленные на содействие Концессионеру в исполнении принятых на себя по соглашению обязательств.

4.7. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в сроки, установленные настоящим соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего соглашения.

4.8. Концессионер обязан ввести Объект соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.9. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в срок, указанный в разделе 9 настоящего соглашения.

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

4.11. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию Объекта соглашения с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении 2 к настоящему соглашению, в срок, указанный в разделе 9 настоящего соглашения.

4.12. Создание объекта соглашения должно осуществляться таким образом, чтобы обеспечить непрерывную эксплуатацию Объекта соглашения.

4.13. Завершение Концессионером работ по созданию Объекта соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию Объекта соглашения.

4.14. Стороны в течение одного месяца с даты ввода Объекта соглашения в

эксплуатацию, указанного в пункте 9.6. настоящего соглашения, обязуются осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект соглашения, а именно:

4.14.1. Концессионер обязуется подготовить пакет документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе:

договор аренды земельного участка, кадастровый паспорт на земельный участок, постановление о предоставлении Концессионеру в аренду земельного участка (оригиналы),

разрешение на строительство (оригинал),

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (оригинал),

кадастровый паспорт на объект соглашения (оригиналы);

Перечень таких документов не является исчерпывающим и может корректироваться Концессионером в одностороннем порядке в зависимости от требований законодательства Российской Федерации.

4.14.2. Вручить нарочно или посредством почтового сообщения Концеденту акт приемки Объекта соглашения и ввода его в эксплуатацию (далее – Акт приемки) в течение 5 (пяти) календарных дней с даты ввода объекта в эксплуатацию.

4.15. Концедент обязуется:

4.15.1. Подписать Акт приемки, указанный в пункте 4.14.2 настоящего соглашения или направить мотивированный отказ Концессионеру в течение 15 календарных дней с даты получения от Концессионера Акта приемки.

В случае подписания Акта приемки, Стороны обращаются в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество с соответствующим заявлением в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Концедентом Акта приемки. При подаче заявления Концессионер обязуется обеспечить наличие документов, предусмотренных пунктом 4.14.1. настоящего соглашения.

Концедент вправе оформить доверенность на представителя Концессионера для осуществления действий по государственной регистрации права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера на объект соглашения, оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения от Концессионера Акта приемки).

4.16. В случае уклонения Концедента от подписания Акта приемки, обязанность по передаче объекта соглашения, указанного в Акте приемки считается исполненной Концессионером, если Концессионер осуществил следующие действия: вручил (нарочно или почтовым сообщением) Концеденту Акт приемки и не получил в течение 15 рабочих дней от Концедента уведомления о подписании соответствующего акта или мотивированного отказа от его подписания.

В случае отсутствия уведомления Концедента о подписании Акта приемки либо мотивированных возражений, в указанный срок, обязанность Концессионера

по передаче недвижимого имущества, входящего в Объект соглашения, указанного в приложении 2, считается исполненной на шестнадцатый рабочий день со дня получения Концедентом Акта приемки. Акт приемки, подписанный в одностороннем порядке, будет иметь юридическую силу и может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа Концедента от подписания соответствующего акта признаны им обоснованными. В акте приемки Концессионером делается отметка, что акт подписан Концессионером в одностороннем порядке и указываются основания – ссылки на условия концессионного соглашения.

4.17. Права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения осуществляются одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое имущество.

4.18. Государственная регистрация прав владения и пользования на объект муниципального имущества, входящего в состав Объекта соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

4.19. Концессионер за свой счет разрабатывает рабочую и исполнительную документацию на Объект соглашения в соответствии с проектной документацией и направляет Концеденту копии всей рабочей документации после завершения Концессионером работ по созданию Объекта соглашения, предусмотренных проектом.

4.20. Концессионер обязан самостоятельно обратиться в эксплуатирующие организации сетей (сети связи, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения) для инженерно-технического обеспечения и технического присоединения Объекта концессионного соглашения.

5. Порядок предоставления концессионеру земельного участка

5.1. 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 настоящего 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.

5.2. Концессионер обязан не позднее десяти рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения обратиться в Администрацию города за предоставлением земельного участка в аренду.

5.3. Описание земельного участка, в том числе кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного кадастрового учета недвижимого имущества приведены в приложении ____ к настоящему соглашению, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

5.4. 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: 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 изменен в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.

5.5. Договор аренды земельного участка заключается на срок, установленный пунктом 9.1. настоящего соглашения.

5.6. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

5.7. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды земельного участка.

5.8. Прекращение настоящего соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5.9. 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 настоящему Соглашению.

6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения.

6.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект соглашения в установленном настоящим соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего соглашения.

6.3. Концессионер обязан поддерживать Объект соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта соглашения.

6.4. Концессионер имеет право с предварительного согласия Концедента передавать Объект соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего соглашения, указанного в разделе 9, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

6.5. Концессионер отвечает за вред, причиненный третьим лицам в результате использования объекта соглашения.

6.6. Передача Концессионером в залог Объекта соглашения или его отчуждение не допускается.

6.7. 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.

6.8. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, являются собственностью Концессионера.

6.9. Концессионер обязан обособленно учитывать имущество, являющееся Объектом соглашения, на своем балансе и вести его учет.

Концессионер имеет право в соответствии с условиями соглашения за счет собственных средств осуществлять реконструкцию (техническое переоснащение, улучшение имущества, полученного в концессию).

6.10. Право собственности на улучшенное, реконструированное, технически переоснащенное имущество остается за Концедентом.

Концессионер имеет право на возмещение затрат, произведенных в связи с улучшением имущества, полученного в концессию, за счет полученной прибыли, если иное не предусмотрено концессионным соглашением.

7. Порядок передачи Объекта соглашения Концеденту

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего соглашения, вне зависимости от основания для его прекращения.

7.2. Передаваемый Концеденту Объект соглашения должен находиться в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации в соответствии с настоящим соглашением, быть пригодными для осуществления деятельности, предусмотренной п. 1.1. настоящего соглашения, а также не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.3. Передача Объекта соглашения Концессионером, а также принятие его Концедентом осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения одновременно, с передачей объектов имущества Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения Концеденту считается исполненной после принятия этого объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

7.6. Уклонение Стороны настоящего соглашения от подписания акта приема-передачи считается отказом этой стороны от исполнения обязанностей по настоящему соглашению.

7.7. Прекращение прав владения и пользования Объектом концессионного соглашения и иным недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера

осуществляется за счет Концессионера.

7.8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты прекращения настоящего соглашения. При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия:

7.8.1. Действия Концессионера:

7.8.1.1. Подготовить пакет документов, необходимый для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера на муниципальное имущество, входящее в состав Объекта соглашения, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и оплатить государственную пошлину (в случае необходимости) в порядке и объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.8.1.2. Оформить доверенность на представление интересов на осуществление действий по государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.8.1.3. Обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о прекращении права владения и пользования Концессионера на объект соглашения.

7.8.2. Действия Концедента:

7.8.2.1. Подписать акт приема-передачи имущества, полученный от Концессионера;

7.8.2.2. Подготовить пакет документов, необходимых для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионером на объект соглашения, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Порядок осуществления деятельности Концессионером

8.1. Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим соглашением, осуществлять связанную с использованием Объекта соглашения деятельность, указанную в п. 1.1. настоящего соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) ее без согласия Концедента.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в п. 1.1. настоящего соглашения, с момента заключения настоящего соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 9.1. настоящего соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

Концессионер имеет право без согласия Концедента привлекать в целях строительства Объекта соглашения третьих лиц, выполняющих функции застройщика, заказчика, технического заказчика, агента, подрядчика.

Концессионер имеет право с предварительного согласия Концедента

привлекать в целях эксплуатации Объекта соглашения организации. При этом имущество, входящее в Объект соглашения, передается Концессионером во временное владение и пользование (аренду) эксплуатирующей организации на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

9. Сроки действия настоящего соглашения

9.1. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 25 (двадцати пяти) лет.

9.2. Сроки создания Объекта соглашения указаны в приложении 2 к настоящему соглашению, а также определяются утвержденным проектом.

9.3. Срок создания всех объектов, перечисленных в приложении 2 к соглашению – не позднее 31.12.2022 года.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта соглашения – не более 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего соглашения.

9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения – не более 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего соглашения либо дня его досрочного расторжения.

9.6. Срок ввода в эксплуатацию Объекта соглашения – не позднее 31.12.2022 года.

9.7. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения – с момента заключения настоящего соглашения и до окончания срока действия настоящего соглашения.

10. Плата по соглашению

10.1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», ежегодный размер концессионной платы будет составлять 100 000 (сто тысяч) рублей с момента ввода объекта соглашения в эксплуатацию.

10.2. 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 платежного периода включительно.

10.3. Концессионная плата уплачивается Концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным годом.

11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

11.1. У Концедента не возникает исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении соглашения.

11.2. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты

интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении соглашения.

12. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий соглашения

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

12.2. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий.

12.3. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения, в том числе обязательств по:

- срокам создания объектов в рамках настоящего соглашения;
- осуществлению инвестиций в создание объектов;
- обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта соглашения технико-экономическим показателям, установленным настоящим соглашением;
- осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим соглашением;
- использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим соглашением.

12.4. Уполномоченные органы Концедента один раз в год вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером условий настоящего соглашения путем осуществления соответствующих проверок. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных соглашением.

Указанные запросы рассматриваются Сторонами как форма ежегодной проверки деятельности Концессионера.

12.5. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего соглашения, беспрепятственный доступ на объекты в составе Объекта соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего соглашения.

12.6. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при проведении любой проверки на местах путем направления Концессионеру предварительного уведомления, содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку, не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала проверки.

12.7. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, подписываемый представителями Сторон.

12.8. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему соглашению.

12.9. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

12.10. Концедент не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.11. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений, с целью их устранения.

12.12. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных обстоятельств, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

13. Ответственность сторон

13.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Концессионер несет ответственность за обеспечение соответствия Объекта соглашения требованиям настоящего соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия настоящего соглашения.

В случае обнаружения дефектов на Объекте соглашения, Концессионер обязан устранить указанные дефекты за собственный счет.

13.3. Концессионер несет ответственность за допущенное при создании Объекта соглашения нарушение требований, установленных настоящим соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения.

13.4. Стороны имеют право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему соглашению.

Возмещение указанных убытков производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.5. В случае нарушения требований настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней.

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

13.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пунктами 1.1, 2.1, 4.1, 4.3, 4.4, 5.7., 5.9, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 7.1, 7.2., 9.3, 9.5, 9.6, 10.3 настоящего соглашения, Концессионер уплачивает Концеденту в соответствующий бюджет муниципального образования неустойку в размере

0,01 % от объема инвестиций за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пунктами 4.15, 7.6, 7.8.1, 8.1, 8.2. настоящего соглашения, Концессионер уплачивает Концеденту в бюджет муниципального образования штраф в размере 0,005 % от объема инвестиций, указанного в пунктах 4.10 настоящего Соглашения.

13.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим соглашением, Концедент уплачивает Концессионеру неустойку в размере 0,01 % от объема инвестиций, указанных в пунктах 4.10 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

13.9. В случае досрочного расторжения настоящего соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения.

13.10. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

13.11. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы и/или изменения законодательства Российской Федерации (федеральных законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законов субъекта Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов субъекта Российской Федерации, правовых актов органов местного самоуправления).

13.12. Под изменением законодательства понимается вступление в силу или отмена федерального или регионального закона или иного нормативного правового акта, внесение в него поправок, вследствие чего к сторонам будут применяться гораздо более жесткие требования, в том числе экологические требования или требования по качеству, чем те, которые существовали на дату заключения соглашения.

14. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. Сторона, нарушившая условия настоящего соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении

исполнения своих обязательств по настоящему соглашению.

14.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего соглашения.

15. Изменение соглашения

15.1. Настоящее соглашение может быть изменено по соглашению Сторон по основаниям, указанным в п. 15.2-15.4., а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Основанием для изменения условий настоящего соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего соглашения.

15.3. В настоящее соглашение вносятся изменения по соглашению Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

15.4. Условия настоящего соглашения, определенные на основании предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего соглашения.

15.5. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

15.6. Сторона, получившая предложение о внесении изменений в настоящее соглашение, в течение 30 рабочих дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии либо об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.

15.7. Настоящее соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.8. Продление срока действия соглашения.

15.8.1. Стороны признают, что при определении Срока действия соглашения исходили из того, что при соблюдении сторонами всех обязательств по соглашению Концессионер сможет обеспечить возврат своих инвестиций, расходов по обслуживанию заемных средств.

15.8.2. В случае наступления обстоятельств, препятствующих исполнению Концессионером своих обязательств по соглашению и повлекших за собой дополнительные расходы или увеличение сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, предусмотренных соглашением (кроме тех обстоятельств, которые наступили вследствие виновных действий или бездействий Концессионера), включая обстоятельства, указанные ниже, срок действия соглашения продлевается по соглашению Сторон таким образом, чтобы обеспечить возврат инвестиций Концессионера, расходов по обслуживанию заемных средств. Срок действия Концессионного соглашения продлевается при следующих обстоятельствах:

- при нарушении Концедентом сроков представления Концессионеру земельного участка, предназначенного для создания объекта соглашения, необходимого для исполнения требований соглашения. Срок действия соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период, равный разнице между фактической датой предоставления земельного участка и датой, определенной соглашением;

- в случае, если какие-либо уполномоченные государственные органы, согласование которых требуется для целей утверждения проектной документации, необходимой для создания Объекта соглашения, не рассмотрели заявку Концессионера на получение согласования и/или не ответили на запрос Концессионера в срок, установленный законодательством Российской Федерации, или отказали Концессионеру в выдаче необходимых разрешений и такой отказ не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, при условии, что Концессионер выполнил все действия, необходимые для получения соответствующих необходимых разрешений согласно соглашению и законодательству Российской Федерации. Срок действия Концессионного соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период, равный разнице между фактическим и нормативным сроками получения согласования. Если таких случаев было несколько, указанные периоды суммируются;

- в случае задержки ввода объекта Соглашения в эксплуатацию, вызванной нарушением порядка такого ввода, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Концессионер со своей стороны выполнил все необходимые действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период задержки ввода объекта в эксплуатацию, который рассчитывается как период, равный разнице между фактическим и установленным сроками ввода объекта в эксплуатацию. Если случаев таких нарушений несколько, указанные периоды суммируются;

- при задержке государственными органами регистрации права собственности Концедента на объект соглашения при условии, что Концессионер выполнил все действия, необходимые для государственной регистрации права

собственности согласно законодательству и соглашению. Срок действия соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период необоснованной задержки государственной регистрации прав на созданный объект соглашения, который рассчитывается как период, равный разнице между фактическим и нормативным сроками проведения процедуры государственной регистрации. Если случаев таких нарушений несколько, указанные периоды суммируются;

- в случае существенного нарушения Концедентом какого-либо предусмотренного соглашением обязательства;

- при возникновении Обстоятельств непреодолимой силы, срок действия соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период действия Обстоятельств непреодолимой силы;

- при возникновении негативных изменений законодательства Российской Федерации (федеральных законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления), срок действия соглашения может быть продлён на период, согласованный Сторонами.

15.9. Продление соглашения оформляется в виде дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

16. Прекращение соглашения

16.1. Настоящее соглашение прекращается:

- по истечении срока действия;
- по соглашению Сторон;
- на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

16.2. Настоящее соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего соглашения относятся:

- а) нарушение установленных разделом 9 настоящего Соглашения и приложением 2 к настоящему соглашению сроков создания Объекта соглашения, более чем на 3 месяца по вине Концессионера;

- б) использование (эксплуатация) Концессионером объекта соглашения в целях, не установленных настоящим соглашением;

- в) нарушение установленного настоящим соглашением порядка распоряжения Объектом соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;

- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств настоящего соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

- д) неисполнение согласованной сторонами проектной документации по

созданию объекта Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий соглашения, относятся следующие действия (бездействие) Концедента:

а) нарушение срока заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для создания и эксплуатации объекта соглашения, более чем на 3 месяца;

б) досрочное прекращение договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий такого договора;

в) нарушение сроков и порядка передачи Концессионеру имущества, находящегося в муниципальной собственности, передаваемого Концессионеру для целей создания объекта «Парк» в составе Объекта соглашения.

17. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

17.1. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения.

17.2. Размер произведенных расходов необходимо рассчитывать на основании фактически произведенных затрат.

17.3. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Концессионер, заявляющий требования о возмещении расходов, направляет Концеденту письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

17.4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

17.5. В случае недостижения Сторонами соглашения о компенсации и размере фактически произведенных затрат, подлежащих возмещению, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной соглашением

18.1. Способом 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.

18.2. Концессионер обязан представить Концеденту документы, подтверждающие предоставление им обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению. Данные документы должны быть представлены при подписании акта приема – передачи, указанного в п. 3.2, 3.3. настоящего соглашения.

18.3. В случае, если до окончания установленного Концедентом срока

заявитель Концессионер не представил необходимые документы, то Концедент может принять решение об отказе в заключении концессионного соглашения Концессионером.

19. Разрешение споров

19.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего соглашения, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

19.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

19.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

20. Размещение информации

20.1. Настоящее соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента в сети Интернет.

21. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 рабочих дней с даты этого изменения.

21.2. Настоящее соглашение составлено на русском языке в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

21.3. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.

22. Реквизиты и подписи сторон

Концедент

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы,
фамилия]

Концессионер

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы,
фамилия]

М. П.

М. П.

Приложение 1
к концессионному соглашению
о создание объекта «Парк»,
расположенного по адресу:
г. Сургут, коммунальный
квартал № 45, путем
реконструкции муниципального
имущества «Парк в 45
микрорайоне г. Сургута, 1-ая
очередь строительства»

Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности
Сургута, передаваемого концессионеру для целей создания объекта «Парк»,
расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях
использования для организации отдыха граждан и туризма

№ п/п	Наименование имущества	Площадь	Данные о государственной регистрации	Первоначальная стоимость имущества (руб.)
1.	Проезд и автостоянка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона	1206 м ²	86:10:0101227:994 от 08.06.2017	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 — контур 37/70- 70/70, линия наружного освещения — контуры 2/70- 36/70 протяженность 1300, 0 м, подземная марка кабеля: АВ6Шв- нг ХЛ 5*120, 3В6Шв-нг ХЛ 5*10,2, АВ6, АВ6Шв-нг ХЛ 4*95, глубина заложения: -0,7 м. Опоры освещения- 34 шт., светильники -43 шт.	1300		
----	---	------	--	--

Приложение 2
к концессионному соглашению
о создание объекта «Парк», расположенного
по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45,
путем реконструкции муниципального имущества
«Парк в 45 микрорайоне г. Сургута,
1-ая очередь строительства»

Перечень объектов, параметры и сроки (этапы) создания объектов,
подлежащих созданию в составе объекта, «Парк», расположенного по адресу:
г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для
организации отдыха граждан и туризма

№ п/п	Перечень объектов	Предельные параметры (м ²)	Сроки (этапы) создания объектов (годы)
1	Подготовленные, обеспеченные инженерными сетями площадки для размещения мобильных сооружений		
1.1	павильонов розничной торговли сувенирной продукцией	не более 200 м ²	2019-2022
1.2	павильонов розничной торговли продукцией готового питания	не более 300 м ²	2019-2022
1.3	объектов общественного питания	не более 1000 м ²	2019-2022
1.4	аттракционов	не более 3000 м ²	2018-2020
1.5	пунктов проката инвентаря (велосипеды, самокаты, иное)	не более 50 м ²	2019-2022
1.6	веревочного парка	не более 1000 м ²	2018-2020
1.7	контактного зоопарка	не более 1000 м ²	2022
1.8	база по проведению экскурсий по ознакомлению с природой	не более 100 м ²	2022
1.9	детского центра «Городская ферма»	не более 1000 м ²	2020-2022
1.10	аттракциона катания на лошадях, оленях, иное	не более 100 м ²	2018-2020
1.11	административного здания	не более 200 м ²	2020-2022
1.12	столярных мастерских	не более 150 м ²	2018-2020
1.13	общественных туалетов	не более 20 м ²	2018-2019
2	Универсальная выставочная/экспозиционная площадка	не более 200 м ²	2018-2020
3	Парковка	не более 5000 м ²	2018-2020
4	Площадки для массовых мероприятий	не более 1500 м ²	2018-2020
5	Поляна для пикников и отдыха	не более 200 м ²	2018-2020
6	Велодорожки, в зимнее время - лыжня	не более 5000 м ²	2019-2020

7	Пешеходные дорожки	не более 5000 м ²	2019-2020
8	Система освещения парка	В соответствии с проектом	
9	Малые архитектурные формы (лавочки, скамейки)	не менее 50 шт.	2019-2022
10	Спортивные, игровые площадки	не более 2000 м ²	2019-2022
11	Детские площадки	не более 500 м ²	2020-2022
12	Площадка для выгула собак	не более 300 м ²	2018-2020
13	Вспомогательные и технические помещения	не более 300 м ²	2020-2022
14	Инженерные сети парка	В соответствии с проектом	
15	Информационные и навигационные стенды, таблички	не менее 100 шт	2019-2022

СПРАВКА
о финансировании строительства объекта
"Парк в 45 микрорайоне г.Сургута. I-ая очередь строительства"
по состоянию на 25.04.2017г.

по ООО "Новые Бизнес-Технологии" (ООО "НБТ")

Показатели	С начала строительства по источникам финансирования			
	ВСЕГО	Собственные средства ООО "НБТ"	Бюджет города	Субсидии из окружного бюджета
Выполнено	20 632 236,96	20 632 236,96	----	----
Оплачено	20 632 236,96	20 632 236,96	----	----
Незавершённое строительство на балансе	20 632 236,96	20 632 236,96	----	----

Генеральный директор
ООО "Новые Бизнес-Технологии"



Р.Р. Айсин

СКОРОСПИВАТЕЛЬ

Технический паспорт

на сооружение:

*Парк в 45 микрорайоне г. Сургута. 1-ая очередь
строительства*

*г. Сургут, коммунальный квартал № 45
МО городской округ город Сургут
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра*

ГОД _____

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

Техническое описание объектов недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	<i>Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра</i>
Район	
Муниципальное образование	<i>Городской округ город Сургут</i>
Местонахождение	<i>г. Сургут, коммунальный квартал №45</i>
Тип объекта	<i>Сооружение</i>
Наименование объекта	<i>Парк в 45 микрорайоне г. Сургута. 1-ая очередь строительства</i>
Техническая характеристика	<i>Площадь – 7011,0 м2</i>
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Назначение	<i>Сооружение культуры и отдыха</i>
Составляющие объекта	<i>1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2</i>

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь, в том числе пристрой (м²)	площадь застройки (м²)	протяженность (м)	№ инвентарный
1	2	3	4	5	6	7
<i>1</i>	<i>Парк в 45 микрорайоне г. Сургута. 1-ая очередь строительства</i>	<i>Сооружение – зона отдыха (парк), единый объект, включающий прогулочные аллеи, велодорожки, площадки и объекты инженерного обеспечения</i>	<i>м2</i>	<i>7011,0</i>		
	<i>в том числе:</i>					
<i>1.1</i>	<i>Проезд и автостоянка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона</i>		<i>м2</i>	<i>1206,0</i>		
<i>1.2</i>	<i>Вело-беговая дорожка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона</i>		<i>м2</i>	<i>433,0</i>		
<i>1.3</i>	<i>Пешеходная дорожка и центральная аллея с покрытием из мелкого асфальтобетона</i>		<i>м2</i>	<i>1640,0</i>		

1.4	Дорожки и площадки из тротуарной плитки		м2	1332,0		
1.5	Озеленение		м2	2400,0		
2	Наружное освещение	Марка кабеля: АВБШв-нг ХЛ 5*120, ЗВБШв-нг ХЛ 5*10, 2АВБШв-нг ХЛ 4*95, глубина заложения : -0,7 м, Опоры освещения – 34 шт, светильники – 43 шт.	м	1300,0		

Общая площадь здания

Площадь территории

Площадь застройки

7011,0 м2

Площадь по дорогам и проездам

4611,0 м2

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись дата

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»

(наименование организации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Сооружение

(вид объекта учета)

Парк в 45 микрорайоне г. Сургута. 1-ая очередь строительства

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	Наименование	город Сургут
Населенный пункт	тип	город
	Наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения	коммунальный квартал №45	

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

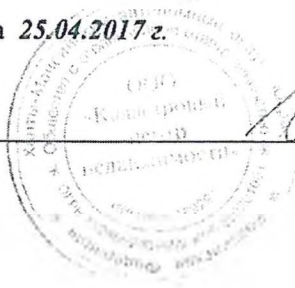
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС) (до 01.09.2012 года)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 25.04.2017 г.

Директор ООО «КЦН»



(Бражников Д.Н.)

1. Общие сведения

№№ п.п	НАИМЕНОВАНИЕ	Количество			Примечание
		Площадь кв.м	Длина п.м	штук	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Длина улицы (проезда)				
2	В т.ч. озелененной части				
3.	Средняя ширина проезда				
4	Общая площадь объекта (проезд, сквер, парк, бульвар и т.д.)	7011,0			
5	Под зелеными насаждениями из них:				
	под деревьями				
	под кустарниками (живая изгородь)				
	под цветниками				
	под газонами (без деревьев)	2400,0			
	в т.ч. а) обыкновенными	2400,0			
	б) партерными				
	в) луговыми				
6	Под замощением из них:	4611,0			
	Мелкозернистое асфальтобетонное покрытие	1639,0			
	Щебеночное, гравийное				
	Тротуарная плитка	1332,0			
	Покрытие из мелкого асфальтобетона	1640,0			
	Грунтовыми				
7	Под строениями				
8	Под сооружениями				
9	Под водоемами				
10	Прочие				

На объекте находятся:

№ п/п	№ по плану	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1.	1.1	Проезд и автостоянка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона	м2	1206,0	
2.	1.2	Вело-беговая дорожка с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона	м2	433,0	
3.	1.3	Пешеходная дорожка и центральная аллея с покрытием из мелкого асфальтобетона	м2	1640,0	
4	1.4	Дорожки и площадки из тротуарной плитки	м2	1332,0	
5	2	Наружное освещение	м	1300,0	Марка кабеля: АВБШв-нг ХЛ 5*120, ЗВБШв-нг ХЛ 5*10, 2АВБШв-нг ХЛ 4*95, глубина заложения : -0,7 м, Опоры освещения – 34 шт, светильники – 43 шт.
6	-	Поребрик (тротуарный бордюр)	м	1905,66	Бортовой камень БР 80.20.08
7	-	Бордюр	м	218,52	Бортовой камень БР 100.30.15

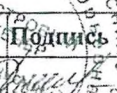
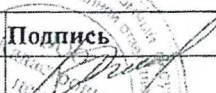
Раздел II. ДЕРЕВЬЯ, КУСТАРНИКИ, ЦВЕТНИКИ, ГАЗОНЫ БЕЗ ДЕРЕВЬЕВ

[illegible]

**Раздел III. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА
(ВРЕМЯ ЗАКЛАДКИ, НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА, ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ,
ХАРАКТЕРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ, СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА)**

Документы приложенные к настоящему паспорту

№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
1.	Ситуационный план	25.04.2017	1:1000	1	

Дата записи	СОСТАВИЛ			ПРОВЕРИЛ	
	Должность	Фамилия ИО	Подпись	Фамилия ИО	Подпись
25.04.2017	Кад.инженер	Лапина Е.Ю.		Бразжников Д.Н.	

Техническая документация в виде технического паспорта выполнена по заявке владельца объекта и применяется для внутреннего использования: определения площадей основного и вспомогательного назначения; мест общего пользования; площадей помещений, передаваемых в аренду; для внесения площадей в технический план; определения местоположения основных и пожарных выходов и т.д.

Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90

"Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения"

(Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 N 41712)

Для цели государственного кадастрового учета и регистрации права собственности данный технический паспорт не применяется

Кадастровый инженер является членом А СРО «Кадастровые инженеры» (№002 от 08.07.2016) номер в реестре 2255 от 29.12.2012. Регистрации в гос. реестре № 1828.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»

(наименование)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на «Наружное освещение» в составе сооружения «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута.

1- ая очередь строительства»

(сети, водоводы, коллекторы и др. водопроводы и канализация)

Улица _____

Город (пос.) г. Сургут, коммунальный квартал №45

Технический паспорт
утвержден приказом
Минжилкомхоза
РСФСР от 10 марта
1973 года № 322

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

[illegible]

[illegible]

Элементы электрических сетей

[illegible]

[illegible][illegible]

**Перечень документов,
приложенных к паспорту**

[illegible][illegible]

TI
2x1€

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
08.06.2017			
Кадастровый номер:		86:10:0101227:994	
Номер кадастрового квартала:		86:10:0101227	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.06.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, коммунальный квартал № 45		
Основная характеристика (для сооружения):	площадь застройки	7011	кв.м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	13) Сооружения культуры и отдыха		
Наименование:	"Парк в 45 микрорайоне г. Сургута. 1-ая очередь строительства"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2017		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101227:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Муниципальное образование городской округ город Сургут		
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		Шуца О. И.	
(подпись государственного регистратора)		(подпись)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Свооружение	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
08.06.2017	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101227:994
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:10:0101227:994-86/003/2017-1 от 08.06.2017
3. Документы-основания:	Технический план сооружения от 25.04.2017; 3.1. Статья 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Шютц О. И.
(подпись)	(подпись)



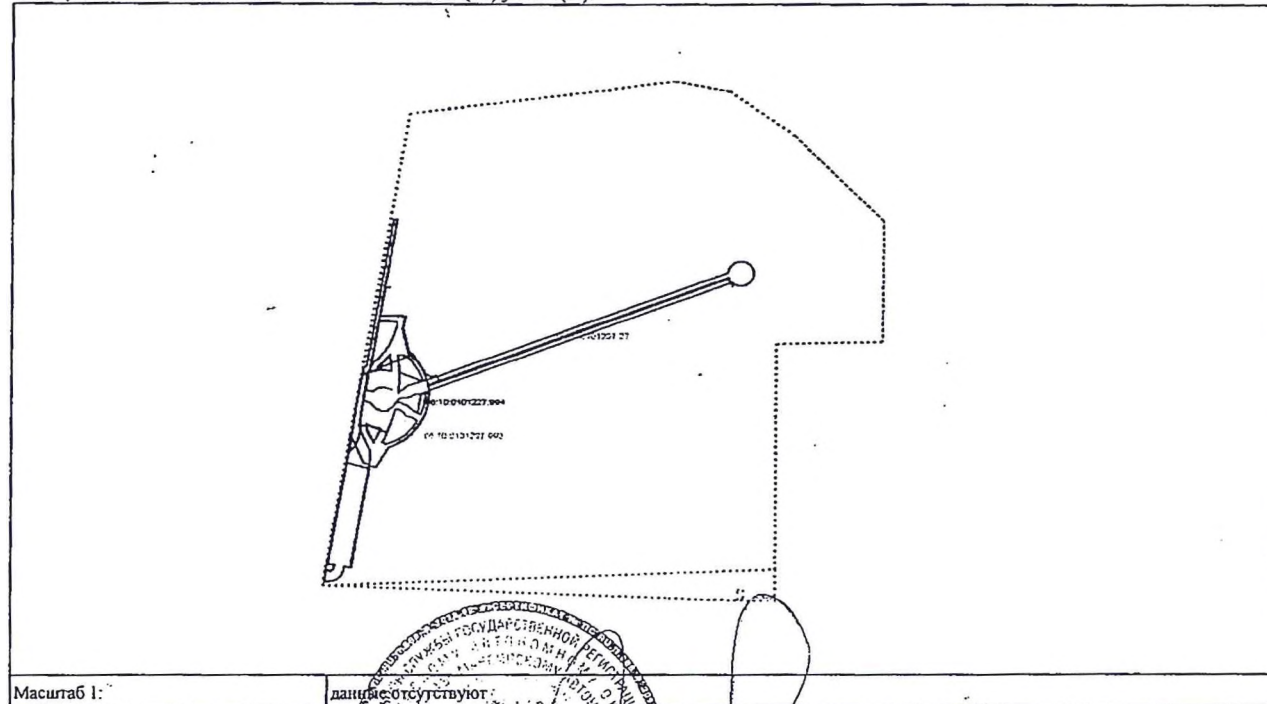
Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение				
(наименование)				
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
08.06.2017				
Кадастровый номер:			86:10:0101227:994	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Шютт О. И.
(подпись)	(подпись)

