



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-10155/18-0
от 25.10.2018



Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Взамен ранее направленного письма №01-11-10083/18-0 от 24.10.2018, направляю в Ваш адрес итоговый вариант поправок к проекту решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения по созданию недвижимого имущества «Парк культуры и отдыха в городе Сургуте, расположенный на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут».

Приложение: на 28 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бражник Елена Владимировна
тел. 8 (3462) 52-22-78

Дума № 18-01-2400/18-0
от 26.10.2018



Таблица поправок к проекту решения Думы города

«О согласовании заключения концессионного соглашения по созданию недвижимого имущества «Парк культуры и отдыха в городе Сургуте, расположенный на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут» с учетом замечаний аппарата Думы города и предложений Администрации города Сургута

№ п/п	Текст проекта решения Думы города (приложение 1 «Условия концессионного соглашения»)	Замечания (предложения) аппарата Думы города	Предложение Администрации города
1.	<p>В пункте 1.</p> <p>«Концессионер обязуется за свой счет создать недвижимое имущество Парк культуры и отдыха в городе Сургуте расположенный на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту.</p> <p>Объект соглашения включает в себя, но не ограничивается следующими объектами: спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, пункт проката спортивного инвентаря, администрация, велосипедно-беговая дорожка, объект капитального строительства всесезонный фитнес – центр (включающий различные виды</p>	<p>Предлагаем:</p> <p>В пункте 1 условий соглашения необходимо уточнить, что Парк культуры и отдыха является объектом соглашения, указать адрес парка в соответствии с адресом земельного участка, на котором предполагается его размещение. При определении объекта соглашения необходимо уточнить или исключить слова «но не ограничивается следующими объектами», поскольку в соответствии с ч.10 ст.2 ФЗ № 115-ФЗ движимое имущество, которое создано концессионером при реализации соглашения и не входит в состав передаваемого концедентом имущества, является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением. Такая же норма имеется</p>	<p>Замечание учтено частично. В части исключения слов «но не ограничивается следующими объектами» замечание не устранено. Соглашением предусмотрено, что объект соглашения включает в себя но не ограничивается следующими объектами В процессе разработки проектной документации, эксплуатации объекта соглашения может возникнуть необходимость создания дополнительных объектов, необходимых для функционирования объекта соглашения, например теплотребляющая установка, насосная станция и т.п. При этом <u>если такие объекты включаются в объект концессионного соглашения, то они будут являться собственностью Концедента.</u> При этом частью 10 ст. 3 ФЗ № 115-ФЗ предусмотрено, что</p>

<p>секций и спортивных кружков), центральная аллея, детская площадка, ландшафтная зона «Русское поле» с высадкой трав (более тридцати видов), поляна гамаков, аллея аттракционов, объекты стационарной (объекты общественного питания) и нестационарной торговли, центральная аллея.</p> <p>Объект концессионного соглашения будет состоять из следующих функциональных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зона спорта общей площадью 9 368 кв.м.; - Спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, общей площадью 422 кв.м.; - Пункт проката спортивного инвентаря, администрация, общей площадью – 264 кв.м.; - Велосипедно – беговая дорожка общей площадью 1 854 кв.м.; - Фитнес – центр (включает различные виды секций и спортивных кружков) общей площадью 1 500 кв.м.; • Зона развлечений (аттракционы, детское игровое 	<p>для недвижимого имущества, созданного с согласия концедента. Условия концессионного соглашения предусматривают возникновение права собственности концедента на такие объекты.</p> <p>Таким образом, необходимо понимать, что в процессе реализации концессионного соглашения могут быть построены объекты недвижимости, не относящиеся в объекту концессионного соглашения, которые будут впоследствии являться собственностью концессионера.</p>	<p>недвижимое имущество, которое создано концессионером с согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, <u>и не относится к объекту концессионного соглашения.</u> и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является собственностью концессионера.</p> <p>Изложить пункт 1 в следующей редакции:</p> <p>«Концессионер обязуется за свой счет создать Объект концессионного соглашения - недвижимое имущество «Парк культуры и отдыха в городе Сургуте», расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 28Б, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту.</p> <p>В соответствии с пунктом 3.1. части 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», подлежащий созданию в соответствии с Соглашением Объект соглашения включает в себя, но не ограничивается следующими</p>
---	--	--

оборудование) – 18 450 кв.м.;

- Детская площадка общей площадью 284 кв.м.;
- Атттракционы (4 шт.: «Осьминог», «Колесо обозрения», «Стелла», «Гигантские качели») площадь 900 кв.м.;
- Нестационарные объекты (общественное питание) – 150 кв.м.;
- Зона парка с размещением памятников истории и культуры общей площадью 16 125 кв.м.;
- Центральная аллея (дорожно – тропиновая сеть, площадка для отдыха горожан) общей площадью 4 061 кв.м.;
- Памятник «Мужеству рыбаков Сургута» - 213 кв.м.;
- Обелиск «Жертвам политических репрессий» - 200 кв.м.;
- Зона парковки (парковка, инфраструктура парка, спуск к реке Обь) общей площадью 13 600 кв.м.;
- Парковка общей площадью 7 415 кв.м.

Концессионер обязуется по завершении срока действия Соглашения передать Концеденту

объектами: спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, пункт проката спортивного инвентаря, администрация, велосипедно-беговая дорожка, объект капитального строительства всесезонный фитнес – центр (включающий различные виды секций и спортивных кружков), центральная аллея, детская площадка, ландшафтная зона «Русское поле» с высадкой трав (более тридцати видов), поляна гамаков, аллея аттракционов, объекты стационарной (объекты общественного питания) и нестационарной торговли, центральная аллея.

Концессионер обязуется по завершении срока действия Соглашения передать Концеденту Объект соглашения в состоянии, пригодном для использования (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с его целевым назначением и учетом нормального износа в соответствии с Соглашением.

Срок создания Объекта концессионного соглашения – четыре года шесть месяцев с момента заключения договора аренды

<p>Объект соглашения в состоянии, пригодном для использования (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с его целевым назначением и учетом нормального износа в соответствии с Соглашением.</p> <p>Срок создания Объекта концессионного соглашения – четыре года шесть месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка, из которых срок проектирования составляет один год шесть месяцев, срок строительства – три года, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Первый этап строительства – 18 (восемнадцать месяцев) с момента получения Концессионером согласования проектной документации от Концедента, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству парка аттракционов, дорожно – тропинойной сети, детских спортивных площадок с элементами благоустройства, парковки для автомобилей; • Второй этап строительства – 18 (восемнадцать месяцев) с момента окончания первого этапа 		<p>земельного участка, из которых срок проектирования составляет один год шесть месяцев, срок строительства – три года, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Первый этап строительства – 18 (восемнадцать месяцев) с момента получения Концессионером согласования проектной документации от Концедента, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству парка аттракционов, дорожно – тропинойной сети, детских спортивных площадок с элементами благоустройства, парковки для автомобилей; • Второй этап строительства – 18 (восемнадцать месяцев) с момента окончания первого этапа строительства, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству спортивного сооружения, пункта проката спортивного инвентаря, нестационарных объектов, элементов благоустройства, дорожно – тропинойной сети.»
---	--	--

	<p>строительства, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству спортивного сооружения, пункта проката спортивного инвентаря, нестационарных объектов, элементов благоустройства, дорожно – тропинойной сети.»</p>		
2.	<p>Пункт 2. Концессионер обязуется осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание, парка культуры и отдыха в районе речного вокзала в городе Сургуте, с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения для организации отдыха граждан и туризма. Концессионер обязан поддерживать Объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта концессионного соглашения. Концессионер принимает права владения на памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий»,</p>	<p>Предлагаем: В пункте 2 условий соглашения необходимо уточнить описание памятников «Мужеству рыбаков Сургута» и «Жертвам политических репрессий» в соответствии с ч.9 статьи 4 ФЗ №115-ФЗ, права владения на которые передаются концессионеру.</p>	<p>Принять замечание, изложить в новой редакции пункт 2. Концессионер обязуется осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание, парка культуры и отдыха в районе речного вокзала в городе Сургуте, с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения для организации отдыха граждан и туризма. Концессионер обязан поддерживать Объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта концессионного соглашения. Концессионер принимает права владения на памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий»,</p>

находящиеся в границах земельного участка, переданного Концедентом Концессионеру в порядке и на условиях настоящего Соглашения на период действия концессионного соглашения. Концессионер обязан поддерживать переданные во владение памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий» в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание.

находящиеся в границах земельного участка, переданного Концедентом Концессионеру в порядке и на условиях концессионного соглашения на период действия концессионного соглашения. Концессионер обязан поддерживать переданные во владение памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий» в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание.

Памятник «Мужеству рыбаков Сургута» состоит из:

- 3 пилонов (размеры каждого пилона: ширина – 2000мм, высота – 1900мм, длина – 5800мм) с двумя соединительными элементами (размеры каждого соединительного элемента: ширина – 500мм, высота – 1200мм, глубина 3000мм);

- 3 стел в виде стилизованных весел (размеры каждой стелы в нижней части - 400x200мм, высота – 5500мм);

- парапетов по периметру площадки, состоящих из двух частей (средняя высота снаружи - 600мм, в том числе от подрезки до верхней

			<p>части – 400мм, средняя высота внутри – 450мм, общая длина – 18710мм)).</p> <p>Обелиск «Жертвам политических репрессий» состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постамента, выполненного из железобетона, и на железобетонном фундаменте в виде прямоугольника, вытянутого перпендикулярно по отношению к реке, с размерами в плане 7x15 м; - скульптурной части памятника в бронзе (включает отдельно стоящую фигуру и рельефную многофигурную композицию, которая крепится к одной из стел).
3.	<p>Пункт 4.</p> <p>«Земельный участок с кадастровым номером 86:00:0000000:45139, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация). Код 5.0 (под парк в районе речного вокзала в г.Сургут), расположенного в территориальной зоне «Земли населенных пунктов» по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 28Б, Юго-Восточная часть Восточного жилого района.»</p>	<p>Предлагаем:</p> <p>В пунктах 4 и 5 условий соглашения речь должна идти об объекте концессионного соглашения, а не о земельном участке, т.к. он не является объектов концессионного соглашения.</p>	<p>Принять замечание, изложить в новой редакции пункт 4:</p> <p>«В соответствии с пунктом 3.1. части 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», подлежащий созданию в соответствии с Соглашением Объект соглашения включает в себя, но не ограничивается следующими объектами: спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, пункт проката</p>

			<p>спортивного инвентаря, администрация, велосипедно-беговая дорожка, объект капитального строительства</p> <p>всесезонный фитнес – центр (включающий различные виды секций и спортивных кружков), центральная аллея, детская площадка, ландшафтная зона «Русское поле» с высадкой трав (более тридцати видов), поляна гамаков, аллея аттракционов, объекты стационарной (объекты общественного питания) и нестационарной торговли, центральная аллея.</p> <p>Объект концессионного соглашения будет состоять из следующих функциональных зон:</p> <ul style="list-style-type: none">• Зона спорта общей площадью 9 368 кв.м.;- Спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, общей площадью 422 кв.м.;- Пункт проката спортивного инвентаря, администрация, общей площадью – 264 кв.м.;- Велосипедно – беговая дорожка общей площадью 1 854 кв.м.;
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> - Фитнес – центр (включает различные виды секций и спортивных кружков) общей площадью 1 500 кв.м.; • Зона развлечений (аттракционы, детское игровое оборудование) – 18 450 кв.м.; - Детская площадка общей площадью 284 кв.м.; - Аттракционы (4 шт.: «Осьминог», «Колесо обозрения», «Стелла», «Гигантские качели») площадь 900 кв.м.; - Нестационарные объекты (общественное питание) – 150 кв.м.; • Зона парка с размещением памятников истории и культуры общей площадью 16 125 кв.м.; - Центральная аллея (дорожно – тропиноподобная сеть, площадка для отдыха горожан) общей площадью 4 061 кв.м.; - Памятник «Мужеству рыбаков Сургута» - 213 кв.м.; - Обелиск «Жертвам политических репрессий» - 200 кв.м.; • Зона парковки (парковка, инфраструктура парка, спуск к реке Обь) общей площадью 13 600 кв.м.; - Парковка общей площадью 7 415
--	--	--	--

			кв.м.
4.	<p>Пункт 5. «Срок передачи Концедентом Концессионеру земельного участка для размещения Объекта соглашения – не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня подписания Сторонами концессионного соглашения.»</p>	<p>Предлагаем: В пунктах 4 и 5 условий соглашения речь должна идти об объекте концессионного соглашения, а не о земельном участке, т.к. он не является объектов концессионного соглашения.</p>	<p>Принять замечание, изложить в новой редакции пункт 5: «Срок передачи Концедентом Концессионеру существующих на момент заключения концессионного соглашения объектов движимого имущества, входящих в состав Объекта концессионного соглашения (в составе переданного имущества и созданного объекта) - 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.»</p>
5.	<p>Пункт 6. «В целях обеспечения создания Объекта соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45139, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация). Код 5.0 (под парк в районе речного вокзала в г.Сургут), расположенного в территориальной зоне «Земли населенных пунктов» по адресу: Ханты-Мансийский</p>	<p>Предлагаем: в пункте 6 условий соглашения не указана площадь земельного участка, который будет передан в связи с заключением концессионного соглашения. Вместе с тем, в материалах к проекту решения имеется выписка из ЕГРН, согласно которой площадь земельного участка составляет 57543 кв.м. В связи с этим необходимо уточнить размер арендной платы за пользование земельным участком, поскольку арендная плата является доходом местного бюджета</p>	<p>Размер арендной платы, в соответствии с указанным ниже порядком расчета, составляет по состоянию на 20.10.2018 в год 99480,34 рубля. Принять замечание, изложить в новой редакции пункт 6 «В целях обеспечения создания Объекта соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45139, площадью земельного участка 57543+/-84</p>

автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 28Б, Юго-Восточная часть Восточного жилого района, на срок действия Соглашения в аренду.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

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,

кв.м., с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация). Код 5.0 (под парк в районе речного вокзала в г.Сургут), расположенного в территориальной зоне «Земли населенных пунктов» по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 28Б, Юго-Восточная часть Восточного жилого района, на срок действия Соглашения в аренду.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания **концессионного** Соглашения.

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:

	<p>утверждённая Думой города).</p> <p>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.»</p>		<p>$A = KC \times Hc$, где:</p> <p>A – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб., KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб., Hc – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утверждённая Думой города).</p> <p>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.»</p>
6.	<p>Пункт 7.</p> <p>«Целью использования (эксплуатации) созданного Объекта соглашения является предоставление в течение срока действия концессионного соглашения услуг по организации отдыха граждан и туризма.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта соглашения – с момента заключения концессионного</p>	Замечания аппарата Думы отсутствуют	<p>Изложить в новой редакции пункт.7:</p> <p>«Целью использования (эксплуатации) созданного Объекта соглашения является предоставление в течение срока действия концессионного соглашения услуг по организации отдыха граждан и туризма.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта концессионного соглашения (в составе переданного имущества и</p>

	<p>соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения.»</p>		<p>созданного имущества):</p> <p>а) существующих на момент заключения концессионного соглашения объектов имущества - с момента подписания акта (актов) приема-передачи в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, до передачи Концеденту по акту приема-передачи, подписываемому после окончания срока концессионного соглашения;</p> <p>б) подлежащих созданию в соответствии с условиями концессионного соглашения - с момента ввода соответствующего объекта в эксплуатацию до передачи Концеденту по акту приема-передачи, подписываемому после окончания срока концессионного соглашения.</p> <p>Срок санитарно-технического содержания Концессионером земельного участка, предназначенного для создания объекта концессионного соглашения - с момента заключения концессионного соглашения и до передачи Концеденту по акту приема-</p>
--	---	--	--

			передачи, подписываемому после окончания срока концессионного соглашения.
7.	<p>Пункт 8.: «Способами обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему соглашению является: В соответствии с пунктом 6.1 части 6 статьи 10 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях» Концессионер по своему усмотрению предоставляет один из нижеуказанных способов обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению: - предоставление безотзывной банковской гарантии; - передача концессионером Концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); - осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению. Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего соглашения,</p>	<p>Предлагаем: В пункте 8 условий слова «настоящего соглашения» заменить словами «концессионного соглашения».</p>	<p>Принять замечание и внести дополнения в пункт 8. Изложить в новой редакции: «В соответствии с пунктом 6.1 части 6 статьи 10 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях» Концессионер по своему усмотрению предоставляет один из нижеуказанных способов обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению: - предоставление безотзывной банковской гарантии; - передача концессионером Концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); - осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению. Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения концессионного соглашения, предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по Проектированию</p>

предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по Проектированию обеспечение в размере не менее 10% от стоимости выполнения **соответствующих работ.**

После утверждения Проектной Документации Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по Соглашению обеспечение в размере не менее 10% от стоимости выполнения **строительных работ предусмотренных настоящим соглашением.**

В случае изменения сроков создания объекта концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и **настоящим соглашением**, не позднее прекращения обеспечения, указанного в п. 16.3 **настоящего соглашения**, Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по созданию объекта концессионного соглашения на срок до ввода объекта

обеспечение в размере не менее 10% от стоимости выполнения **проектных работ, указанной в концессионном соглашении (ориентировочно 10 000 000 (десять миллионов) рублей), на срок 2 года.**

После утверждения Проектной Документации Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по **концессионному соглашению** обеспечение в размере не менее 10% от стоимости выполнения **строительных работ, указанной в концессионном соглашении (ориентировочно 184 557 325 (сто восемьдесят четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч триста двадцать пять) рублей), на срок 3,5 года.**

В случае изменения сроков создания объекта концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и **концессионным соглашением**, не позднее прекращения обеспечения, предоставляемого на этапе **строительства**, Концессионер обязан

	<p>концессионного соглашения в эксплуатацию в размере, указанном в пункте 16.3 настоящего соглашения.»</p>		<p>предоставить обеспечение исполнения обязательств по созданию объекта концессионного соглашения на срок до ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в размере не менее 10% от стоимости выполнения строительных работ, указанных в концессионном соглашении.</p>
8.	<p>Пункт 9. «Размер концессионной платы будет составлять 12 000 (двенадцать тысяч) рублей в год с момента ввода реконструированного объекта соглашения в эксплуатацию. Оплата за первый год рассчитывается пропорционально фактическому сроку эксплуатации Объекта по следующей формуле: $КП = С_{факт} / С_{год} * 12000$, где КП – концессионная плата; С_{факт} - количество дней фактического срока эксплуатации Объекта; С_{год} - количество календарных дней в году. Концессионная плата индексируется ежегодно в соответствии с фактическим индексом потребительских цен,</p>	<p>Предлагаем: В пункте 9 условий слово «реконструированного» исключить и необходимо пояснить каким образом был рассчитан размер концессионной платы, равный 12 000 в год с момента ввода объекта соглашения.</p>	<p>Размер концессионной платы предложил сам инициатор инвестиционного предложения. Принять замечание, изложить в новой редакции пункт 9: «Размер концессионной платы будет составлять 12 000 (двенадцать тысяч) рублей в год с момента ввода объекта соглашения в эксплуатацию. Оплата за первый год рассчитывается пропорционально фактическому сроку эксплуатации Объекта по следующей формуле: $КП = С_{факт} / С_{год} * 12000$, где КП – концессионная плата; С_{факт} - количество дней фактического срока эксплуатации Объекта; С_{год} - количество календарных дней в году. Концессионная плата индексируется ежегодно в соответствии с</p>

	<p>опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере государственной статистической деятельности. Концессионная плата уплачивается Концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.»</p>		<p>фактическим индексом потребительских цен, опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере государственной статистической деятельности. Концессионная плата уплачивается Концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.»</p>
<p>9.</p>	<p>Пункт 11.: «Концедент до даты передачи Концессионеру прав на земельный участок обязуется обеспечить вынос с земельного участка транзитных инженерных сетей и коммуникаций, освободить земельный участок от иных объектов движимого и недвижимого имущества не входящие в состав Объекта соглашения, обеспечить наличие у земельного участка вида разрешенного использования и категории, необходимых для создания и эксплуатации Объекта соглашения, а также для осуществления иной деятельности, обеспечить земельный участок</p>	<p>В пункте 11 необходимо уточнить реализацию обязанностей концедента (город Сургут) по обеспечению выноса с земельного участка транзитных сетей и коммуникаций, освобождения земельного участка от объектов движимого и недвижимого имущества, не являющихся объектом концессионного соглашения, наличия градостроительной документации, необходимой для реализации концессионного соглашения (Правила землепользования и застройки, документация по планировке, градостроительный план земельного участка). В связи с изложенным необходимо уточнить фактическое</p>	<p>По информации полученной от департамента архитектуры и градостроительства и департамента городского хозяйства Администрации города транзитные сети, а также иные объекты движимого и недвижимого имущества, кроме передаваемых по условиям соглашения объектов (памятник «Мужеству рыбаков Сургута», обелиск «Жертвам политических репрессий») отсутствуют. Размещение объектов, указанных в соглашении, соответствуют видам разрешенного использования зоны Р2, следовательно внесение изменений в правила землепользования и застройки не потребуется.</p>

<p>подъездными путями в соответствии с нормативами градостроительного проектирования до начала разработки проектно-сметной документации обеспечить наличие градостроительной документации, необходимой для создания и эксплуатации объекта, а именно: правила землепользования и застройки, документация по планировке и градостроительный план земельного участка. Концессионер обязан провести необходимые инженерные изыскания, разработать проектную, сметную и рабочую документацию (далее – Проектно-сметная документация) в течение 18 (восемнадцати) месяцев с момента заключения Соглашения.»</p>	<p>состояние земельного участка, который планируется передать: имеются ли на нем транзитные сети, коммуникации, объекты движимого и недвижимого имущества, соответствуют ли виды разрешенного использования земельного участка тем объектам, которые предполагается на нем размещать при реализации концессионного соглашения (нпр. фитнес центр, объекты стационарной и нестационарной торговли), не потребуются внесение изменений в Правила землепользования и застройки для реализации концессионного соглашения, какие затраты в связи с изложенным может понести местный бюджет.</p>	<p>Изложить в новой редакции пункт.11.: Обязательства Концедента и (или) Концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением: «Концедент до даты передачи Концессионеру прав на земельный участок обязуется обеспечить вынос с земельного участка транзитных инженерных сетей и коммуникаций, освободить земельный участок от иных объектов движимого и недвижимого имущества не входящие в состав Объекта соглашения, обеспечить наличие у земельного участка вида разрешенного использования и категории, необходимых для создания и эксплуатации Объекта соглашения, а также для осуществления иной деятельности, обеспечить земельный участок подъездными путями в соответствии с нормативами градостроительного проектирования до начала разработки проектно-сметной документации обеспечить наличие градостроительной</p>
---	--	---

			<p>документации, необходимой для создания и эксплуатации объекта, а именно: правила землепользования и застройки, документация по планировке и градостроительный план земельного участка.</p> <p>Концессионер обязан провести необходимые инженерные изыскания, разработать проектную, сметную и рабочую документацию (далее – Проектно-сметная документация) в течение 18 (восемнадцати) месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка.»</p>
10.	<p>Пункт 12.:</p> <p>«Концессионер обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации. Создание объекта соглашения должно осуществляться таким образом, чтобы обеспечить непрерывную эксплуатацию Объекта концессионного соглашения; - приступить к разработке проектной документации после получения всех 	Замечания аппарата Думы отсутствуют	<p>Изложить в новой редакции пункт 12.:</p> <p>«Концессионер обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации. Создание объекта соглашения должно осуществляться таким образом, чтобы обеспечить непрерывную эксплуатацию Объекта концессионного соглашения; - приступить к разработке проектной документации после получения всех

<p>необходимых согласований, технических условий. Инженерное обеспечение объекта соглашения выполняется в соответствии с нормативными документами и техническими условиями эксплуатирующих служб. Обустройство выделенных функциональных зон территории выполнять с учетом рекомендуемых типов малых архитектурных форм, элементов благоустройства для каждой из таких зон;</p> <ul style="list-style-type: none">- выполнить увязку территории сквера с береговой линией реки Обь, предусмотреть спуски к реке;- соблюсти на основании нормативного документа «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» баланс территории парков и садов, площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, максимальный процент застройки территории не должен превышать 30%. <p>При благоустройстве территории объекта соглашения, проектом предусмотреть максимальное</p>		<p>необходимых согласований, технических условий. Инженерное обеспечение объекта соглашения выполняется в соответствии с нормативными документами и техническими условиями эксплуатирующих служб. Обустройство выделенных функциональных зон территории выполнять с учетом рекомендуемых типов малых архитектурных форм, элементов благоустройства для каждой из таких зон;</p> <ul style="list-style-type: none">- выполнить увязку территории сквера с береговой линией реки Обь, предусмотреть спуски к реке;- соблюсти на основании нормативного документа «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» баланс территории парков и садов, площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, максимальный процент застройки территории не должен превышать 30%. <p>При благоустройстве территории объекта соглашения, проектом предусмотреть максимальное</p>
--	--	--

сохранение существующих зеленых насаждений, существующий рельеф местности увязать с высотными отметками и существующим благоустройством прилегающих территорий.

- разработать соответствующие мероприятия по сохранению существующих многолетних деревьев и их корневой системы, включить их в состав проектной документации;

- учесть сопряжение с граничащей территорией существующей благоустроенной набережной.

- учесть размещение на территории существующих памятников: «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий», с обустройством аллеи на осевых направлениях, ведущих от входа в парк к каждому из памятников, в увязке с благоустройством памятников;

- предусмотреть устройство пилонов для размещения дополнительной исторической информации о существующих памятниках, расположенных на

сохранение существующих зеленых насаждений, существующий рельеф местности увязать с высотными отметками и существующим благоустройством прилегающих территорий.

- разработать соответствующие мероприятия по сохранению существующих многолетних деревьев и их корневой системы, включить их в состав проектной документации;

- учесть сопряжение с граничащей территорией существующей благоустроенной набережной.

- учесть размещение на территории существующих памятников: «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий», с обустройством аллеи на осевых направлениях, ведущих от входа в парк к каждому из памятников, в увязке с благоустройством памятников;

- предусмотреть устройство пилонов для размещения дополнительной исторической информации о существующих памятниках, расположенных на территории парка;

<p>территории парка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть функциональное освещение территории и объектов парка, а также архитектурно – художественную подсветку; - предусмотреть систему видеонаблюдения; - предусмотреть мероприятия по обеспечению без барьерного доступа и передвижения по территории объекта маломобильных групп населения. <p>Высота капитальных строений не должна превышать 2 (двух) этажей.</p> <p>Шпунт под торговые павильоны необходимо выполнить из современных материалов.</p> <p>Размер расходов на создание объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, ориентировочно равен 194 557 325,16 (сто девяносто четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч триста двадцать пять) рублей 16 копеек.</p> <p>В случае обнаружения Концессионером необходимости выполнения работ по переносу</p>		<ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть функциональное освещение территории и объектов парка, а также архитектурно – художественную подсветку; - предусмотреть систему видеонаблюдения; - предусмотреть мероприятия по обеспечению без барьерного доступа и передвижения по территории объекта маломобильных групп населения. <p>Высота капитальных строений не должна превышать 2 (двух) этажей.</p> <p>Шпунт под торговые павильоны необходимо выполнить из современных материалов.</p> <p>Размер расходов на создание объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, ориентировочно равен 194 557 325,16 (сто девяносто четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч триста двадцать пять) рублей 16 копеек.</p> <p>В случае обнаружения Концессионером необходимости выполнения работ по переносу инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и</p>
--	--	---

инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и (или) иных подготовительных работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом проектно-сметной документации. Концессионер не несет ответственности за неосуществление соответствующих работ. Во избежание сомнений, Концессионер будет нести обязанность по осуществлению таких работ исключительно при условии возмещения ему соответствующих дополнительных расходов

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

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

Не допускается ограничение со стороны Концессионера свободного

(или) иных подготовительных работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом проектно-сметной документации. Концессионер не несет ответственности за неосуществление соответствующих работ. Во избежание сомнений, Концессионер будет нести обязанность по осуществлению таких работ исключительно при условии возмещения ему соответствующих дополнительных расходов

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

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

Не допускается ограничение со стороны Концессионера свободного доступа неопределенного круга лиц на территорию объекта соглашения (за исключением периода проведения строительных и

доступа неопределенного круга лиц на территорию объекта соглашения (за исключением периода проведения строительных и ремонтных работ).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае недостижения согласия о размере возмещения, данное обстоятельство рассматривается в качестве Спора, в соответствии с настоящим Соглашением.

Стороны настоящим подтверждают, что ни сумма возмещения в целом, ни какие либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное не предусмотрено Соглашением.

Если с какого-либо платежа в счет возмещения, подлежащего оплате Концедентом по Соглашению, необходимо произвести отчисление или удержание в виде налогов, сборов и проч., Концедент оплачивает

ремонтных работ).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по **концессионного** соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Концессионер несет ответственность за допущенное при создании Объекта **концессионного** соглашения нарушение требований, установленных концессионного соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных

получателю платежа соответствующую дополнительную сумму (после учета всех вычетов и удержаний в отношении такой дополнительной суммы), чтобы обеспечить Концессионеру получение в конечном итоге суммы, которую он бы получил без таких вычетов и удержаний.

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

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

Концессионер несет ответственность за допущенное при создании Объекта концессионного соглашения нарушение требований, установленных настоящим соглашением, требований технических регламентов, проектной

требований к качеству Объекта концессионного соглашения.

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

К существенным нарушениям Концессионером 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 создания Объекта соглашения более чем на 3 месяца по вине Концессионера;
- б) нарушение сроков исполнения обязательств Концессионера по

<p>документации, иных обязательных требований к качеству Объекта концессионного соглашения.</p> <p>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.</p> <p>К существенным нарушениям Концессионером концессионного соглашения в результате которых концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию Концедента, относятся:</p> <p>а) нарушение установленных концессионным соглашением сроков создания Объекта соглашения более чем на 3 месяца по вине Концессионера;</p> <p>б) нарушение сроков исполнения</p>		<p>осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект соглашения, по подготовке и вручению Концеденту акта приема-передачи Объекта соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;</p> <p>в) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;</p> <p>г) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения Объектом соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;</p> <p>д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента;</p> <p>е) неисполнение согласованной</p>
---	--	--

<p>обязательств Концессионера по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект соглашения, по подготовке и вручению Концеденту акта приема-передачи Объекта соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;</p> <p>в) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;</p> <p>г) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения Объектом соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;</p> <p>д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента;</p>		<p>сторонами проектной документации по созданию Объекта соглашения.»</p>
---	--	--

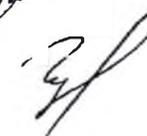
	е) неисполнение согласованной сторонами проектной документации по созданию Объекта соглашения.»		
11.		Предлагаем: По тексту приложения к проекту решения предлагается исключить ссылки на номера пунктов концессионного соглашения, поскольку оно не является заключенным и ссылки являются некорректными. Предлагается вместо отсылочных норм отразить непосредственно их содержание в приложении к проекту решения.	Замечания по тексту учтены.

Начальник управления инвестиций и развития предпринимательства

Начальник правового управления



Е.Н. Фищук



И.В. Гордеева