|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 30 | » | 11 | 20 | 17 | г. |  | № | 10377 |

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

О заключении концессионного

соглашения о реконструкции

объекта «Парк в 45 микрорайоне

г. Сургута, 1-ая очередь

строительства», расположенного

по адресу: город Сургут,

коммунальный квартал № 45,

в целях его использования

для организации отдыха

граждан и туризма

В соответствии с ч.3 ст.22, п.1 ч.4.10 ст.37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решениями Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», от 28.09.2017 № 144-VI ДГ «О согласовании решения о заключении концессионного соглашения о реконструкции объекта «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», расположенного по адресу: г. Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма и его условий, утверждении перечня объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения», постановлением Администрации города от 20.12.2016 № 9243 «Об утверждении порядка заключения концессионного соглашения в муниципальном образовании городской округ город Сургут», рассмотрев предложение о заключении концессионного соглашения общества с ограниченной ответственностью «АГРОИНВЕСТ»:

1. Заключить концессионное соглашение о реконструкции объекта «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства», расположенного по адресу: город Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «АГРОИНВЕСТ» на условиях согласно приложению 1, в порядке, установленном частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Утвердить перечень объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионного соглашения, согласно прило­жению 2.

3. Концессионер при заключении концессионного соглашения должен соответствовать требованиям пункта 2 части 1 статьи 5 и части 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Департаменту архитектуры и градостроительства осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения в части исполнения концессионером обязательств по согласованию в установленном порядке проектной докумен- тации, предусмотренной концессионным соглашением, соблюдению сроков и обеспечению надлежащего выполнения работ по созданию объекта концессионного соглашения, вводу в эксплуатацию и оснащению объекта концессионного соглашения.

5. Управлению по природопользованию и экологии осуществлять контроль за исполнением иных условий концессионного соглашения.

6. Комитету по земельным отношениям обеспечить передачу концессионеру земельного участка в аренду в сроки, установленные концессионным соглашением.

7. Управлению по связям с общественностью и средствами массовой информации разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города.

8. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города | В.Н. Шувалов |
|  |  |

Приложение 1

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Условия

концессионного соглашения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование условия | Содержание условия |
| 1 | Обязательства концессионера  по реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его реконструкции | концессионер обязуется за свой счет в порядке, сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением, реконструировать объект «Парк в 45 микрорайоне г. Сургута, 1-ая очередь строительства» (далее – объект соглашения), право собственности на который принадлежит концеденту, расположенный  на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:993 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, коммунальный квартал № 45, площадью 94 776 +/-108 кв. метров, в целях его использования  для организации отдыха граждан и туризма,  а также осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание, благоустройство территории с использованием реконструирован-ного объекта соглашения (деятельность в области развития физической культуры и массового спорта, выставочная деятельность, деятельность парков  с аттракционами, деятельность зоопарков, деятельность столярных мастерских, экскурсионная деятельность, иная деятельность  по организации культурных мероприятий, отдыха,  в том числе размещение модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению).  В составе реконструированного объекта соглашения подлежат созданию:  1. Площадки для размещения мобильных сооружений:  1) павильонов розничной торговли сувенирной продукцией;  2) павильонов розничной торговли продукцией готового питания;  3) объектов общественного питания;  4) аттракционов;  5) пунктов проката инвентаря (велосипедов, самокатов, иного);  6) веревочного парка;  7) контактного зоопарка;  8) базы по проведению экскурсий по ознаком-лению с природой;  9) детского центра «Городская ферма»;  10) аттракциона катания на лошадях, оленях, ином;  11) административного здания;  12) столярных мастерских;  13) общественных туалетов.  2. Универсальная выставочная/экспозиционная площадка.  3. Парковка.  4. Площадка для массовых мероприятий.  5. Поляна для пикников и отдыха.  6. Велодорожки, в зимнее время – лыжня.  7. Пешеходные дорожки.  8. Система освещения парка.  9. Малые архитектурные формы (лавочки, скамейки).  10. Спортивные, игровые площадки.  11. Детские площадки.  12. Площадка для выгула собак.  13. Вспомогательные и технические помещения.  14. Инженерные сети парка.  15. Информационные и навигационные стенды, таблички.  Срок реконструкции объекта соглашения –  не позднее 31.12.2022 |
| 2 | Обязательства концессионера  по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | концессионер обязан использовать (эксплуатировать) реконструированный объект соглашения  в установленном концессионным соглашением  порядке в целях осуществления деятельности  в области развития физической культуры и массового спорта, выставочной деятельности, деятельности парков с аттракционами, деятельности  зоопарков, деятельности столярных мастерских, экскурсионной деятельности, иной деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха, в том числе размещение модульных объектов  общественного питания, нестационарных  торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению  на территории реконструируемого объекта |
| 3 | Срок действия концессионного соглашения | концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в течение 25-и лет |
| 4 | Описание,  в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения | описание, в том числе технико-экономические показатели объекта соглашения представлены  в приложении 2 к настоящему постановлению |
| 5 | Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения | срок передачи концедентом концессионеру  объекта соглашения – не более 20-и рабочих дней со дня подписания сторонами концессионного  соглашения |
| 6 | Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением,  и срок заключения  с концессионером договора аренды (субаренды) земельного участка,  размер арендной платы (ставки арендной платы)  за пользование  земельным  участком  или земельными участками в течение срока действия  концессионного  соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы)  за пользование  земельным  участком | концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, который  необходим концессионеру для реконструкции  объекта соглашения в течение 60-и рабочих дней  с даты подписания концессионного соглашения.  Указанный земельный участок с кадастровым  номером 86:10:0101227:993 принадлежит  концеденту на праве собственности за номером  государственной регистрации права 86:10:0101227:993-86/001/2017-1 от 19.05.2017.  Концессионер обязан не позднее 10-и рабочих дней со дня подписания концессионного согла-  шения обратиться в Администрацию города  за предоставлением земельного участка в аренду.  Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании решения Думы  города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находя-  щиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город  Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов» по формуле: А = КС х Нс, где: А – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.; КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; Нс – налоговая ставка земельного налога  в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная 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 |
| 7 | Цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения | целью использования (эксплуатации) реконструи-рованного объекта соглашения является предоставление в течение срока действия концессионного соглашения услуг по организации отдыха граждан и туризма (деятельность в области развития физической культуры и массового спорта, выставочная деятельность, деятельность парков  с аттракционами, деятельность зоопарков, деятельность столярных мастерских, экскурсионная деятельность, иная деятельность  по организации культурных мероприятий, отдыха, в том числе размещение модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их разме-щению на территории реконструированного объекта соглашения).  Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта соглашения – с момента заключения концессионного соглашения  и до окончания срока действия концессионного соглашения |
| 8 | Способы обеспе-чения исполнения концессионером обязательств  по концессионному соглашению, размеры предостав-  ляемого обеспе-чения и срок,  на который  оно предоставляется | способами обеспечения исполнения концессионером обязательств по настоящему соглашению является предоставление безотзывной банковской гарантии и (или) осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение  обязательств по концессионному соглашению.  Размер обеспечения – 20 600 000 (двадцать  миллионов шестьсот тысяч) рублей.  Срок, на который предоставляется обеспечение – до 30.09.2023 |
| 9 | Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки  ее внесения | размер концессионной платы будет составлять  100 000 (сто тысяч) рублей в год с момента ввода реконструированного объекта соглашения  в эксплуатацию.  Концессионная плата индексируется ежегодно  в соответствии с фактическим индексом потребительских цен, опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти  в сфере государственной статистической деятельности с января года по последний месяц  i-го платежного периода включительно.  Концессионная плата уплачивается концес-  сионером ежегодно единовременно в бюджет  муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным |
| 10 | Порядок возме-щения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения | в случае досрочного расторжения концессионного соглашения концессионер вправе потребовать  от концедента возмещения расходов на реконструкцию объекта соглашения.  Размер произведенных расходов необходимо  рассчитывать на основании фактически произведенных затрат |
| 11 | Обязательства концедента  и (или) концес-сионера  по подготовке территории, необходимой  для создания  и (или) реконст-рукции объекта концессионного соглашения  и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | концессионер обязан подготовить территорию,  необходимую для реконструкции объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением |
| 12 | Иные условия концессионного соглашения | 1. Концессионер обязан в течение шести месяцев  с момента заключения концессионного согла-  шения за свой счет разработать и представить  на согласование концеденту проект реконструкции объекта соглашения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101227:993 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, коммунальный квартал № 45, в целях его использования для организации  отдыха граждан и туризма, в соответствии  с требованиями и условиями, указанными  в концессионном соглашении.  2. Концессионер обязан за свой счет разработать  и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта соглашения, в порядке, сроки и на условиях,  установленных концессионным соглашением,  если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации.  3. В целях соблюдения баланса территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%; максимальный процент застройки территории не должен превышать 30%.  4. Высота создаваемых концессионером  мобильных сооружений не должна превышать  шести метров над уровнем земли.  5. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности  концедента, объекты недвижимого имущества,  не входящие в состав объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении концессионером деятельности по концессионному соглашению.  6. Ориентировочный объем инвестиций, направляемых концессионером на реконструкцию объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия концессионного соглашения,  составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей. Объем инвестиций может быть скорректирован  в соответствии с проектно-сметной документаций.  7. Концессионер имеет право с предварительного согласия концедента передавать объект согла-  шения в пользование третьим лицам на срок,  не превышающий срока действия концессионного соглашения, при условии соблюдения концесси-  онером обязательств по концессионному соглашению.  8. Передача концессионером в залог объекта  соглашения или его отчуждение не допускается.  9. Не допускается ограничение со стороны концессионера свободного доступа неопределенного круга лиц на территорию реконструированного объекта соглашения.  10. За неисполнение или ненадлежащее испол-  нение обязательств по концессионному согла-  шению концессионер уплачивает концеденту  в бюджет муниципального образования неустойку в размере 0,01% от ориентировочного объема  инвестиций за каждый день просрочки исполнения обязательств.  11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению  концессионер уплачивает концеденту в бюджет муниципального образования штраф в размере 0,005% от ориентировочного объема инвестиций.  12. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению  концедент уплачивает концессионеру неустойку  в размере 0,01% от ориентировочного объема  инвестиций за каждый день просрочки исполнения обязательств.  13. Концессионер несет ответственность за допущенное при реконструкции объекта соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, требований технических  регламентов, проектной документации, иных  обязательных требований к качеству объекта  соглашения.  Концессионер несет перед концедентом ответственность за качество работы по реконструкции объекта соглашения в течение пяти лет  со дня передачи объекта соглашения концеденту.  14. Срок ввода в эксплуатацию реконструированного объекта соглашения – не позднее 31.12.2022.  15. К существенным нарушениям концессионером условий концессионного соглашения, в результате которых концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию концедента, относятся:  15.1. Нарушения установленных концессионным соглашением сроков реконструкции объекта  соглашения, более чем на три месяца по вине  концессионера.  15.2. Нарушение сроков исполнения обязательств концессионера по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности концендента на реконструиро-  ванный объект соглашения по подготовке  и вручению концеденту акта приемки реконструированного объекта соглашения,  более чем на 30 календарных дней.  15.3. Использование (эксплуатация) реконструированного объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением.  15.4. Нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения объектом  соглашения, порядка использования  (эксплуатации) объекта соглашения.  15.5. Неисполнение или ненадлежащее испол-  нение концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление концессионером деятель-  ности, предусмотренной концессионным  соглашений, без согласия концедента.  15.6. Неисполнение или ненадлежащее испол-  нение концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг по организации отдыха граждан и туризма в реконструированном объекта соглашения, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.  15.7. Неисполнение согласованной сторонами  проектной документации по реконструкции  объекта соглашений |

Приложение 2

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень

объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется

заключение концессионного соглашения о реконструкции объекта

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

расположенного по адресу: город Сургут, коммунальный квартал № 45**,**

**в целях его использования для организации отдыха граждан и туризма**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Площадь | Номер и дата  государственной  регистрации права,  кадастровый номер | Первоначальная стоимость  имущества  (руб.) |
| 1 | Проезд и автостоянка с покрытием из мелкозернистого  асфальтобетона | 1 206 кв. м | № 86:10:0101227:  994-86/003/2017-1  от 08.06.2017,  86:10:0101227:994 | 20 632 236,96 |
| 2 | Вело-беговая  дорожка  с покрытием  из мелкозернистого асфальтобетона | 433,0 кв. м |
| 3 | Пешеходная  дорожка  и центральная аллея с покрытием из мелкого асфальтобетона | 1 640,0 кв. м |
| 4 | Дорожки  и площадки  из тротуарной плитки | 1 332,0 кв. м |
| 5 | Озеленение | 2 400,0 кв. м |
| 6 | Наружное  освещение опоры освещения –  34 шт.,  светильники –  43 шт. | 1 300 м |
| 7 | Поребрик (тротуарный бордюр) | 1 905,66 м |  |  |
| 8 | Бордюр | 218,52 м |  |  |