



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 июня 2019 года

№ 1477-р

О заключении концессионного соглашения по созданию муниципального имущества сквера «Чернобыльский»

В соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.01.2017 № 14-р «Об утверждении Положения о порядке подготовки, заключения и контроля реализации концессионных соглашений на территории муниципального образования «Город Астрахань», и в целях привлечения инвестиций в экономику муниципального образования «Город Астрахань»,

1. Заключить концессионное соглашение по созданию муниципального имущества сквера «Чернобыльский» (далее – «концессионное соглашение») с ИП Богатовым О.В., далее - Концессионер, без проведения конкурса.

2. Утвердить:

- условия концессионного соглашения по созданию муниципального имущества сквера «Чернобыльский»;
- требования к концессионеру.

3. Управлению экономического развития администрации муниципального образования «Город Астрахань» в течение пяти рабочих дней после принятия настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» направить Концессионеру проект концессионного соглашения и установить срок для подписания этого соглашения один месяц.

4. Определить куратором концессионного соглашения на осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения управление по коммунальному хозяйству и благоустройству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5. Управлению муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

5.1. После заключения концессионного соглашения передать Концессионеру в порядке, установленном условиями концессионного соглашения, утвержденными настоящим распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань», объекты, в составе объекта соглашения, состав и описание (техничко-экономические показатели) которого приведены в приложении к настоящему распоряжению

053625

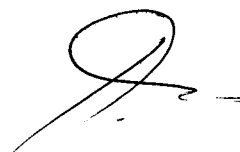
администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5.2. Предоставить Концессионеру земельный участок, для осуществления деятельности по концессионному соглашению, в соответствии порядком, установленным концессионным соглашением.

5.3. Принять объект соглашения в срок, установленный концессионным соглашением.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на заместителя главы администрации по экономике администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Глава администрации



Р.Л. Харисов

Утверждены
распоряжением администрации
муниципального образования «Город
Астрахань»
от 07.06.2019 № 1477-р

УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
по созданию муниципального имущества сквера
«Чернобыльский»

Существенные условия концессионного соглашения в соответствии с требованиями статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1. Обязательства Концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания.

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать объекты муниципального имущества сквера, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Победы 58, в Кировском районе, в составе недвижимого имущества - центра организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли и технологически связанного с ним движимого имущества в виде дорожных покрытий, велодорожек, детской спортивной и игровой площадки, системы освещения, системы видеонаблюдения и охраны, системы автополива, благоустройства прилегающей территории, ограждения (далее - объект соглашения), право собственности на которое, будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность, с использованием объекта соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. Концессионер осуществляет создание объекта соглашения в соответствии с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями и характеристиками объекта концессионного соглашения.

2. Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением и иные обязательства сторон

2.1. Концессионер обязан на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, осуществлять деятельность, указанную в концессионном соглашении.

Концессионер обязан приступить к использованию объекта концессионного соглашения в установленный концессионным соглашением срок.

2.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность парков, организацию проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных и культурных мероприятий, зрелищно-развлекательную деятельность, обеспечивать проведение общегородских мероприятий, иную деятельность по организации отдыха и развлечений, в том числе размещение нестационарных торговых объектов, с использованием объекта соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента с момента передачи объектов по концессионному соглашению до окончания срока, указанного в концессионном соглашении.

2.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

- требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для создания объекта концессионного соглашения;
- требования к обеспечению аварийно-спасательных работ на объекте концессионного соглашения;
- гарантии беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по строительству, эксплуатации объекта концессионного соглашения.

2.4. Концессионер имеет право исполнять концессионное соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

2.5. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

2.6. Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента. Государственная регистрация ограничения (обременения) права осуществляется за счет Концессионера.

3. Срок действия концессионного соглашения

3.1. Срок действия концессионного соглашения 25 лет.

3.2. Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения администрации муниципального образования «Город Астрахань» по



согласованию с антимонопольным органом. Основания продления концессионного соглашения предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2014 г. № 368.

4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения

4.1. Объектом концессионного соглашения является сквер, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Победы 58, в Кировском районе, который подлежит созданию в соответствии с концессионным соглашением, в целях его использования для организации отдыха граждан и гостей города.

4.2. В сквере расположен памятник «Жертвам Чернобыльской аварии» и замощение литера «I» (1618 кв.м.), которые являются собственностью муниципального образования «Город Астрахань» и закреплены на праве оперативного управления за МБУ г. Астрахани «Зеленый город».

4.3. Состав, описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения установлены в приложении к настоящему распоряжению администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4.4. Срок передачи объекта концессионного соглашения Концессионеру для использования (эксплуатации) – дата ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

5.1. С момента заключения соглашения Концедент обязуется в течение 30 календарных дней обеспечить мероприятия постановки земельного участка на кадастровый учет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области о государственной регистрации права собственности муниципального образования «Город Астрахань», на котором располагается объект соглашения, для размещения сквера.

5.2. После постановки земельного участка на кадастровый учет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается объект соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по концессионному соглашению, не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты постановки на кадастровый учет земельного участка.

5.3. Концедент гарантирует, что земельный участок передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

5.4. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается договором аренды земельного участка. Годовой размер арендной платы определяется по формуле:

$$АП = С * КС,$$

Где АП – годовой размер арендной платы за земельный участок;

С – ставка арендной платы за земельный участок, выраженная в процентах;

КС – кадастровая стоимость земельного участка.

5.5. Срок договора аренды земельного участка не может превышать срок действия концессионного соглашения.

5.6. Государственную регистрацию договора аренды земельного участка осуществляет Концессионер за свой счет в течение 30 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

5.7. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

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

5.9. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого и движимого имущества, не входящие в состав объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по концессионному соглашению.

6. Цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

6.1. Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является создание комфортной городской среды на территории муниципального образования «Город Астрахань» и привлечения инвестиций на территорию муниципального образования «Город Астрахань».

6.2. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта концессионного соглашения - с момента подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения.

7. Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению

7.1. Концессионер обязан ежегодно в течение срока создания объекта соглашения обеспечивать исполнение обязательств по настоящему соглашению в размере, составляющем 5 процентов от объема инвестиций,

запланированного на год предоставления обеспечения обязательств, путем предоставления безотзывной банковской гарантии.

7.2. Предоставляемое обеспечение должно соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 №495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

8. Концессионная плата

8.1. Концессионная плата вносится Концессионером твердой суммой платежей перечисляемой в бюджет МО «Город Астрахань» в размере 1 руб. в год, начиная с 2022 года и до года предшествующего дате окончания срока действия соглашения включительно, по реквизитам направляемых Концедентом (администратором доходов) в течение 10 дней после заключения соглашения.

8.2. Концессионер оплачивает концессионную плату в срок до 30 января года, следующего за расчетным годом, путем перечисления на расчетный счет Концедента.

9. Порядок возмещения расходов сторон в случае прекращения концессионного соглашения и досрочного расторжения концессионного соглашения.

9.1. Соглашение прекращается:

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

9.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

9.3. К существенным нарушениям Концедентом условий соглашения относятся:

- а) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру объекта соглашения;
- б) передача Концессионеру объекта соглашения, не соответствующего условиям соглашения.

9.4. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения соглашения производится в соответствии с действующим

законодательством и настоящим соглашением.

Если досрочное расторжение соглашения по решению суда вызвано ненадлежащим исполнением Концессионером, принятых на себя обязательств и нарушением условий настоящего соглашения, расходы, понесенные Концессионером, в результате исполнения концессионного соглашения возмещению не подлежат.

Если досрочное расторжение концессионного соглашения вызвано соглашением сторон о расторжении настоящего соглашения, порядок и срок возмещения расходов сторон определяется соглашением о расторжении концессионного соглашения.

10. Объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения

Концессионер обеспечивает инвестиции в создание объекта соглашения в размере не менее 29 (двадцати девяти) миллионов рублей.



Утверждены
распоряжением администрации
муниципального образования «Город
Астрахань»
от 04.06.2019 № 1477-р

Требования к концессионеру

В качестве Концессионера могут выступать: индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, а также иные лица, подающие заявки на заключение концессионного соглашения, должны отвечать следующим требованиям:

1) отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя (лица, подающего заявку на заключение концессионного соглашения) или о прекращении физическим лицом - заявителем (лицом, подающим заявку на заключение концессионного соглашения) деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

2) отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения;

3) отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

4) наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на реконструкцию (модернизацию) Объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).

f

Приложение к распоряжению администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 07.06.2019 № 1477-р

Состав и описание (технико-экономические показатели) объекта соглашения

Объектом соглашения является сквер, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Победы 58, в Кировском районе, в составе недвижимого имущества - центра организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли и технологически связанного с ним движимого имущества в виде дорожных покрытий, велодорожек, детской спортивной и игровой площадки, системы освещения, системы видеонаблюдения и охраны, системы автополива, благоустройства прилегающей территории, ограждения.

В том числе, имущество, передаваемое Концессионеру:

№ п/п	Наименование имущества	Площадь/Объем	Данные о государственной регистрации права/ кадастровый номер
	Сквер с памятником погибшим чернобыльцам по ул.Победы, 58:		Реестровый номер: 100068137 Инвентарный номер дела ГУП «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости»: 12:401:003:000003190
1	Замоещение литера «I»	1618 кв.м.	
2	Памятник литер II	1 шт.	

имущество, подлежащее созданию:

Капитальные сооружения			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Центр организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли, включая создание	шт.	1

f

	системы электроснабжения, теплоснабжения, городского водопровода, канализации и техническое присоединение к сетям		
Дорожные покрытия			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Тротуарная плитка	кв.м.	800
2	Велосипедная дорожка	кв.м.	246
		Итого:	
Малые архитектурные формы			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Светильник парковый (двухрожковый)	шт.	4
2	Светильник парковый (однорожковый)	шт.	24
3	Скамья парковая чуг. 3 метра	шт.	8
4	Скамья парковая чуг. 1,5 метра	шт.	4
5	Урна чуг.	шт.	12
6	Детская игровая площадка	шт.	1
7	Забор (ограждение парка)	пог.м.	180
		Итого:	
Строительно-монтажные работы			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Электротехнические работы, включая видеонаблюдение		1
2	Устройство плитки	кв.м.	800
3	Посадка элементов озеленения		1
4	Система автополива	кв.м.	3800
5	Завоз грунта и планировка территории	куб.м.	8000
		Итого:	
Озеленение			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Робиния псевдоакация	шт.	44
2	Липа войлочная	шт.	3

f

3	Катальпа бигнониевидная	шт.	17
4	Береза повислая	шт.	22
5	Ель голубая	шт.	9
6	Роза парковая	шт.	102
7	Роза флорибунда	шт.	475
8	Астра	шт.	760
9	Шалфей	шт.	62
10	Мискантус	шт.	11
11	Хоста	шт.	51
12	Лилейник	шт.	120
13	Ирис	шт.	100
14	Пион	шт.	130
15	Петуния	шт.	2400
16	Газоны	кв.м.	3000