

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
по созданию муниципального имущества сквера
«Чернобыльский»

г. Астрахань

21 августа 2019 г.

Муниципальное образование «Город Астрахань», от имени которого выступает администрация муниципального образования «Город Астрахань», действующего на основании Устава муниципального образования «Город Астрахань», принятого решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 31.03.2016 № 24, в лице главы администрации муниципального образования «Город Астрахань» Харисова Радика Ленартовича, действующего на основании решения Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 14.11.2018 №161, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Богатов Олег Владимирович (ОГРИП 305301703800102), именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также «Сторонами», в соответствии с решением «Концедента» о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса, утвержденным распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от «07» июня 2019 года № 1477-р, заключили настоящее Концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет создать объекты имущества, состав и описание которых приведены в Приложении №2 настоящего Соглашения (далее - Объект Соглашения), осуществлять деятельность парков, содействовать организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных и культурных мероприятий, зрелищно-развлекательную деятельность, проведению общегородских мероприятий, иной деятельности по организации отдыха и развлечений, с использованием Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является сквер, расположенный по адресу: г. Астрахань, ул. Победы 58, в Кировском районе, имущество которого подлежит созданию в соответствии с техническим заданием (Приложение № 4), в целях его использования для организации отдыха граждан и гостей города.

В сквере расположен памятник «Жертвам Чернобыльской аварии» литера «II» 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».

2.2. Объект Соглашения предназначен для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения. Изменение целевого назначения Объекта Соглашения не допускается.

2.2.1. Имущество, подлежащее созданию, указано в Приложении № 2.

2.3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 30 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

2.4. МБУ г. Астрахани «Зеленый город» не позднее 30 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения обязуется передать Концессионеру Объект Соглашения, принадлежащий предприятию на праве оперативного управления, по акту приема передачи, в связи с чем, право оперативного управления подлежит прекращению, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом.

2.4.1. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема – передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии и подписываемому Сторонами (Приложение № 3 к настоящему Соглашению).

2.4.2. Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения, считается исполненной после принятия Объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема – передачи.

2.4.3. Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной пунктом 2.4. настоящего Соглашения.

2.4.4. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

2.4.5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения, считается исполненной со дня подписания акта приема-передачи.

2.5. Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей Объекта Соглашения, объектов муниципального имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

2.6. 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 качестве обременения права собственности Концедента в течение двадцати рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

2.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 2.4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет средств Концессионера.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи ему Объекта Соглашения по акту приема - передачи и до даты передачи им Объекта Соглашения Концеденту.

Концессионным соглашением на концессионера может быть возложена обязанность осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения.

3.Создание Объекта Соглашения

3.1. Концессионер обязан создать Объект Соглашения в соответствии с проектной документацией Концессионера, техническим заданием (Приложение № 4 к настоящему Соглашению) и условиями настоящего Соглашения, осуществить инвестиции в создание Объекта Соглашения в размере не менее 29 000 000 (двадцати девяти) миллионов рублей, в срок, указанный в пункте 8.2. настоящего Соглашения.

Инвестиции в создание Объекта Соглашения осуществляются для целей выполнения работ, указанных в Приложении № 5.

Объемы и виды работ, подлежащих выполнению в рамках Соглашения, могут

быть изменены, уточнены, скорректированы в процессе производства работ без уменьшения размера инвестиций в создание Объекта Соглашения.

3.1.1. Проектная документация разрабатывается Концессионером за свой счет в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего Соглашения. Концессионер передает Концеденту имеющуюся у Концессионера проектную документацию на создание Объекта Соглашения в десятидневный срок с даты ее разработки.

3.1.2. Проектная документация должна соответствовать техническому заданию, приведенному в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

Концессионер по согласованию с Концедентом вправе вносить в установленном законодательством порядке изменения в проектную документацию без ухудшения технико-экономических показателей Объекта Соглашения.

В случае необходимости Концессионер имеет право за свой счет разрабатывать и согласовывать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания Объекта Соглашения, до окончания срока действия настоящего Соглашения. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения.

3.2. Концессионер в случае прекращения нормативного срока службы (жизненного цикла) объектов созданных в рамках концессионного соглашения обязан осуществить в отношении указанных объектов замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием с учетом действующего порядка списания муниципального имущества, предусмотренного нормативными актами муниципального образования «Город Астрахань».

3.3. В ходе создания и эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязан следовать проектной документации.

3.4. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

3.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

3.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию Объекта Соглашения.

3.7. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, указанном в разделе 11 настоящего Соглашения.

3.8. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание 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.

3.9. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание Объекта Соглашения в объемах, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

3.10. Концессионер обязан ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию Объект Соглашения с технико-экономическими показателями, согласно проектной документации, в срок, указанный в пункте 8.3. настоящего Соглашения.

3.12. Завершение Концессионером работ по созданию Объекта Соглашения оформляется актом выполненных работ, подписываемым Сторонами Соглашения.

3.13. Концессионер осуществляет работы по проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства, замене (монтажу) инфраструктуры самостоятельно, либо с привлечением организаций, имеющих соответствующие

свидетельства о допуске к осуществлению видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

4. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

4.1. 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.

4.2. 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 настоящему Соглашению, не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты постановки на кадастровый учет земельного участка.

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

4.4. 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 процентах;

КС – кадастровая стоимость земельного участка.

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

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

4.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

4.8. 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.

4.9. 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 настоящему Соглашению.

5. Владение, пользование и распоряжение Объектом Соглашения, предоставляемым Концессионеру

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения.

5.2. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) созданного объекта Соглашения не позднее срока, установленного пунктом 8.4 настоящего Соглашения. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание благоустройства прилегающей территории Объекта Соглашения.

5.4. В зданиях и сооружениях, расположенных на территории Объекта Соглашения, Концессионер должен предусмотреть пожарные входы и выходы, эвакуационные выходы, пожарные резервуары или гидранты.

5.5. Все объекты благоустраиваемой территории сквера должны содержаться в соответствии с требованиями действующих норм и правил. Содержание сквера и прилегающей к нему территории необходимо выполнять в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань».

5.6. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 8.1. настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. В таких случаях Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц, как за свои собственные.

5.7. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

5.8. Имущество, созданное Концессионером в результате выполнения мероприятий по созданию Объекта Соглашения, приведших к улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения, включается в состав объекта концессионного соглашения и является собственностью Концедента.

5.9. Движимое и недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения, и не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по настоящему Соглашению имущества, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

Все неотделимые улучшения Объекта Соглашения и любого недвижимого и иного имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, являются собственностью Концедента.

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

5.11. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе обособленно от другого имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

6. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения, созданный в соответствии с проектной документацией, в срок, указанный в пункте 8.5. настоящего Соглашения.

6.2. Передаваемый Концессионером созданный Объект Соглашения должен находиться в надлежащем виде, работоспособном, технически исправном состоянии, позволяющем осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и свободным от прав третьих лиц.

6.3. Передача Концессионером Концеденту созданного Объекта Соглашения, осуществляется по акту приема - передачи, подписываемому Сторонами.

6.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту, одновременно с подписанием акта приема - передачи объекта.

6.4.1. Имущество, созданное Концессионером в результате выполнения мероприятий по созданию Объекта Соглашения, приведших к улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения, передается со всей документацией, необходимой для дальнейшего использования данного имущества, включая документы, устанавливающие его гарантийный срок. В случае необходимости осуществления государственной регистрации созданных объектов, Концессионер обязан провести техническую инвентаризацию за свой счет и предоставить актуальные документы

технического учета (технический паспорт, кадастровый паспорт и т.п.). Указанные документы предоставляются Концессионером Концеденту в конце срока настоящего Соглашения.

6.5. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема – передачи в случае неудовлетворительного состояния созданного Объекта Соглашения.

6.6. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема–передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным Объектом.

6.7. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 6.3. настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 6.1. настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

6.8. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема–передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 6.1. настоящего Соглашения.

6.9. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом недвижимого имущества, входящим в состав Объекта Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

6.10. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

7. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять связанную с использованием Объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

7.2. Деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер обязан осуществлять в соответствии с требованиями установленными законодательством Российской Федерации.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента ввода объекта соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 8.4. настоящего Соглашения.

7.4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер вправе с использованием Объекта Соглашения осуществлять иную деятельность, по предварительному согласованию с Концедентом.

Концессионер обязан при размещении, установке на территории Объекта Соглашения какого-либо оборудования или объектов в целях осуществлении деятельности, связанной с использованием Объекта Соглашения, письменно согласовать с Концедентом размещение, место и установку такого оборудования, объектов.

7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

7.6. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а так же оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8. Сроки по настоящему Соглашению

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 25 лет с даты заключения настоящего Соглашения, с 21.08.2019 по 21.08.2044.

8.2. Срок создания Объекта Соглашения – в течение двадцати девяти месяцев с даты заключения настоящего Соглашения, до 21.01.2022.

8.3. Срок ввода в эксплуатацию центра организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли, детской площадки и ограждения – не позднее девяти месяцев с даты заключения настоящего Соглашения, до 21.05.2020.

8.4. Срок ввода в эксплуатацию сквера, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Победы 58, в Кировском районе – не позднее двадцати девяти месяцев с даты заключения настоящего Соглашения, до 21.01.2022.

8.5. Срок начала использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения - до дня прекращения настоящего Соглашения, с 21.01.2022 по 21.08.2044.

8.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - не позднее 30 рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

9. Плата по Соглашению

9.1. 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.

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

10. Обязательства сторон по подготовке территории, необходимой для создания Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением

10.1. Концедент осуществляет подготовку территории, необходимой для создания Объекта Соглашения, а именно:

1) Осуществляет формирование и документальное оформление земельного участка, необходимого для создания Объекта Соглашения;

2) Осуществляет регистрацию права собственности на вновь созданный земельный участок;

10.2. Концессионер осуществляет выносу инженерных сетей, в соответствии с условиями проектной документации.

10.3. Концедент вправе оказывать содействие Концессионеру в подготовке территории, необходимой для создания Объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. 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 по настоящему Соглашению.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению

деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

11.3. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля не позднее дня, следующего за подписанием, передается в ответственное структурное подразделение администрации муниципального образования «Город Астрахань», которое размещает его в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечивает доступ к акту в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

11.4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения.

11.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, но не чаще одного раза в квартал. Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации устанавливается Концедентом.

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

11.7. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.8. 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 3 (трех) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Ответственность Сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, в течение срока действия настоящего Соглашения.

12.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств, установленных настоящим Соглашением, Концедент обязан в течение 10 рабочих дней с даты обнаружения нарушения 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 устанавливается Концедентом в требовании об устранении нарушений.

12.4. Концедент имеет право на возмещение убытков на организацию конкурса на право заключения концессионного соглашения и подготовку конкурсной документации, в

случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию Объекта Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения.

12.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафов случае нарушения существенных условий концессионного соглашения, предусмотренных статьей 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от объема инвестиций, установленного п.3.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки.

12.7. 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.

12.8. 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».

12.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи ему Объекта Соглашения по акту приема-передачи до даты передачи им Объекта Соглашения Концеденту.

12.10. 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.

12.11. В случае, если в течение срока действия концессионного соглашения приняты федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, не противоречащие законодательству Российской Федерации, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им выручки.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

13.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

- а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 рабочих дней с даты

их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

13.3. 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 меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

14. Изменение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, не могут быть изменены соглашением сторон, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

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

14.3. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

14.5. Сторона в течение двадцати календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

15. Прекращение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по Соглашению Сторон;

в) в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда;

г) в случае досрочного расторжения на основании решения администрации муниципального образования «Город Астрахань», если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

15.2. 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.

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленного срока создания объекта Соглашения;

б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, настоящего Соглашения;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента.

15.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;
- б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленным настоящим Соглашением, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

15.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов понесенных на создание объекта Соглашения и не возмещенных ему на момент расторжения настоящего Соглашения. Указанное возмещение расходов Концессионеру производится Концедентом, в течение одного года со дня расторжения настоящего Соглашения.

16. Разрешение споров

16.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

16.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение тридцати календарных дней с даты ее получения.

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

16.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Астраханской области.

17. Заключительные положения

17.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение десяти календарных дней с даты данного изменения.

17.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один для Концессионера, и один - для регистрационного органа.

17.3. В случае утраты силы или признания недействительным отдельных пунктов настоящего Соглашения, оно сохраняет силу в оставшейся части.

17.4. Все приложения и дополнительные Соглашения к настоящему Соглашению, как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью.

Настоящее соглашение является сделкой, в которой содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законодательством РФ. К отношениям Сторон применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства РФ о договорах, элементы которых содержатся в настоящем концессионном Соглашении.

Приложения:

1. Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Астрахань» (Приложение №1)

2. Имущество, подлежащее созданию (Приложение № 2).

3. Акт приема – передачи Объекта Соглашения (Приложение № 3).
4. Техническое задание на разработку проектной документации (Приложение № 4)
5. Финансовая модель проекта (Приложение №5).
6. Техничко-экономические показатели проекта (приложение №6).

18. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:	Концессионер:
<p>Администрация муниципального образования «Город Астрахань» Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Чернышевского, 6. Тел./факс: 8 (8512) 24-42-18 E-mail: info-invest@bk.ru Адрес официального сайта в сети «Интернет»: astrgorod.ru</p> <p>Получатель Финансово – казначейское управление администрации муниципального образования «Город Астрахань» (Администрация города Астрахани) р/с № 40302810800005000002 ИНН 3015009178/ КПП 301501001</p> <p>Банк получателя Отделение Астрахань БИК 041203001 ОКАТО 12701000 КБК 70711705040040001180 Лицевой счет № 05253130021</p> <p>Глава администрации  Р.Л. Харисов М.П. </p>	<p>ИП Богатов Олег Владимирович 18.10.1971г.р., урож. гор. Астрахань СНИЛС 068-974-547 37 ИНН 301709750500 ОГРИП 305301703800102 Паспорт 1216648565 выдан 28.10.2016г. ОУФМС России по Астраханской области и республике Калмыкия в Камызякском районе Счет 40802810105000001684 БИК 041203602 Астраханское Отделение № 8625 ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000602 Телефон 89618123220</p> <p>Индивидуальный предприниматель  О.В. Богатов М.П. </p>

Перечень имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Астрахань»,
передаваемого Концессионеру для создания Объекта Соглашения

№ п/п	Наименование имущества	Площадь	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
2.	Замошение литеры «I»	1618 кв.м.	
3.	Памятник литер «II»	1 шт.	

Концедент:	Концессионер:
Администрация муниципального образования «Город Астрахань»	ИП Богатов О.В. (ОГРИП 305301703800102)
Глава администрации	Индивидуальный предприниматель
 Р.Л. Харисов	 О.В. Богатов
М.П.	М.П.



Имущество, подлежащее созданию

№ п/п	Наименование	Описание	Источники финансирования
1.	Сквер по ул. Победы, 58, Кировский район	Проект предполагает создание недвижимого имущества - центр 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.	Собственные средства инициатора

В том числе:

Капитальные сооружения			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Центр организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли, включая создание системы электроснабжения, теплоснабжения, городского водопровода, канализации и техническое присоединение к сетям	шт.	1
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
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

Требование к качеству работ

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами:

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2.№, СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»;

ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации».

СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 25 сентября 1975 г. № 158);

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (зарегистрировано в Министерстве здравоохранения СССР 5 августа 1988 г. № 4690-88);

Концедент:	Концессионер:
Администрация муниципального образования «Город Астрахань»	ИП Богатов О.В. (ОГРИП 305301703800102)
Глава администрации	Индивидуальный предприниматель
  Р.Л. Харисов М.П.	  О.В. Богатов М.П.

Акт приема-передачи

по концессионному соглашению в отношении муниципального имущества,
расположенного по адресу: г. Астрахань, сквер по адресу ул. Победы, 58

г. Астрахань

« ___ » _____ 2019г.

Муниципальное образование «Город Астрахань», от имени которого выступает администрация муниципального образования «Город Астрахань», в лице главы администрации муниципального образования «Город Астрахань» Харисова Радика Ленартовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Астрахань», именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и индивидуальным предпринимателем Богатовым О.В., именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Концедент передает Концессионеру имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования город Астрахань, а именно:

п/п	Состав муниципального имущества, входящего в объект концессионного соглашения
1.	Сквер с памятником погибшим чернобыльцам по ул.Победы, 58: - замощение литера «I» (1618 кв.м.); - памятник литер «II».

Указанное имущество образует единое целое и предназначено для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности парков, организацию проведения официальных физкультурно-оздоровительных, спортивных и культурных мероприятий, обеспечивать проведение общегородских мероприятий, прочую деятельность по организации отдыха и развлечений.

3. Настоящим актом Стороны подтверждает, что обязательства сторон по передаче и приему объекта концессионного соглашения выполнены, у Сторон нет претензий друг к другу.

4. Настоящий акт составлен на русском языке в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Концедент:	Концессионер:
Администрация муниципального образования «Город Астрахань»	ИП Богатов О.В. (ОГРИП 305301703800102)
Глава администрации	Индивидуальный предприниматель
М.П. Р.Л. Харисов	М.П. О.В. Богатов

Техническое задание
с существенными технико-экономическими характеристиками объекта

1. Требования к архитектурно-планировочному решению.

1.1. Разработка проектного проекта объекта концессионного соглашения Концессионер должен осуществить в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Астрахань».

1.2. При создании необходимо учесть градостроительную значимость земельного участка.

1.3. При создании объекта Соглашения и его эксплуатации Концессионер обязан предусмотреть требования законодательства в отношении маломобильных групп населения.

1.4. Необходимо обеспечить организацию пешеходного движения, в том числе подхода и подъезда посетителей, транзитного движения пешеходов.

1.5. В течение срока действия концессионного соглашения проводить обновление зеленых насаждений (кустарников и деревьев) по мере необходимости.

2. Сроки проведения работ.

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Вид материала, объем и количество	Сметная стоимость	Источники финансирования
1.	Разработка проектной документации	В течение 45 дней с даты заключения Соглашения	В проекте должны быть указаны, в соответствии с требованием законодательства технико-экономические характеристики имущества, являющееся объектом концессионного соглашения, которое планируется создать в рамках концессионного соглашения, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанного с объектами недвижимого имущества и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и его существенные характеристики		Собственные средства инициатора
2.	1 этап обустройства территории	В течение 45 дней с даты заключения Соглашения	Детская игровая площадка (1 шт.) Ограждение парка (180 пог.м.)		Собственные средства инициатора
3.	Центр организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли (300 кв.м.), включая создание системы	В течение 9 месяцев с даты заключения Соглашения	Количество этажей, материал стен, тип фундамента, тип кровли и др. определить проектом. Провести экспертизу проектной документации (при необходимости) Проектную документацию согласовать с Концедентом и управлением по строительству	Устанавливается проектом	Собственные средства инициатора

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Вид материала, объем и количество	Сметная стоимость	Источники финансирования
	электроснабжения, городского водопровода, канализации и техническое присоединение к сетям		архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»		
4.	2 этап обустройства территории (дорожные покрытия, малые архитектурные формы, система автополива, озеленение)	В течение 17 месяцев с даты заключения Соглашения	Тротуарная плитка (800 кв.м.) велосипедная дорожка (246 кв.м.) Светильник парковый двухрожковый (4 шт.) Светильник парковый однорожковый (24 шт.) Скамья парковая чуг. 3 метра (8 шт.) Скамья парковая чуг. 1,5 метра (4 шт.) Урна чуг. (12 шт.) Система автополива (3800 кв.м.) Система видеонаблюдения и охраны Озеленение (газон 3000 кв.м.), Робиния псевдоакация Липа войлочная Катальпа бигнониевидная Береза повислая Береза повислая Роза парковая Ель голубая Роза флорибунда Астра Шалфей Хоста Мискантус Лилейник Ирис Пион Петуний Состав элементов благоустройства может быть изменен по согласованию с Концедентом Обустройство территории осуществляется в соответствии с настоящим техническим заданием, планом благоустройства объекта концессионного соглашения по согласованию с управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».	Устанавливается проектом	Собственные средства инициатора
5.	3 этап обустройства территории	В течение 29 месяцев с даты	Робиния псевдоакация Липа войлочная Катальпа бигнониевидная		

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Вид материала, объем и количество	Сметная стоимость	Источники финансирования
	(озеленение)	заключения Соглашения	<p>Береза повислая Береза повислая Роза парковая Ель голубая Роза флорибунда Астра Шалфей Хоста Мискантус Лилейник Ирис Пион Петуний Состав элементов благоустройства может быть изменен по согласованию с Концедентом. Обустройство территории осуществляется в соответствии с настоящим техническим заданием, планом благоустройства объекта концессионного соглашения по согласованию с управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».</p>		
6.	Комплекс мероприятий по текущему содержанию Объекта Соглашения		<p>Текущее содержание должно осуществляться на всей территории Объекта Соглашения. Текущее содержание должно включать в себя следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка тротуаров вручную; - сезонная очистка от снега и льда; - россыпь противогололедного материала вручную (песчано-соляная смесь); - охрана территории с применением элементов фото и видеосъемки; - полив, посадку зеленых насаждений, скашивание сорной растительности, - обслуживание систем освещения, полива, - очистка урн от мусора с вытряхиванием и отноской мусора; - сбор случайного мусора; - выкашивание газонов: газонокосилкой; - уборка опавших листьев; - погрузка листвы вручную. 	Устанавливается в соответствии с комплексом мероприятий	Собственные средства инициатора

3. Требование к качеству работ

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами:

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. №, СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»;

ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации».

СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 25 сентября 1975 г. № 158);

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (зарегистрировано в Министерстве здравоохранения СССР 5 августа 1988 г. № 4690-88);

Концедент:	Концессионер:
Администрация муниципального образования «Город Астрахань» Глава администрации Р.Л. Харисов М.П.	ИП Богатов О.В. (ОГРИП 305301703800102) Индивидуальный предприниматель О.В. Богатов М.П.



Приложение № 5к Концессионному соглашению

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ ПРОЕКТА

Введение

Финансовая модель проекта включает сметную стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе создания (реконструкции) и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (расходы по проекту на каждом из указанных этапов, порядок формирования (определения, фиксации) доходов, поступающих в бюджет города Астрахань в результате реализации концессионного соглашения).

1. Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе создания (реконструкции).

Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта включает затраты на создание недвижимого имущества - центр 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.

Для формирования затрат на создание Объекта концессионного соглашения применяется следующий План реализации работ по проектированию и созданию всех элементов Объекта концессионного соглашения.

Этапы работ по проектированию и созданию элементов Объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование	Срок выполнения
1.	Разработка проектной документации	В течение 45 дней с даты заключения Соглашения
2.	1 этап обустройства территории	В течение 45 дней с даты заключения Соглашения
3.	Центр организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли (300 кв.м.), включая создание системы электроснабжения, тепло- и газоснабжения, городского водопровода, канализации и техническое присоединение к сетям	В течение 9 месяцев с даты заключения Соглашения
4.	2 этап обустройства территории (дорожные покрытия, малые архитектурные формы, озеленение)	В течение 17 месяцев с даты заключения Соглашения
5.	3 этап обустройства территории (озеленение)	В течение 29 месяцев с даты заключения Соглашения

Данные по капитальным затратам определены и обоснованы посредством общедоступной информации о ценах товаров, работ, услуг содержащихся в контрактах, которые исполнены и по которым не взыскивались неустойки (штрафы,

пени) на проведение закупки идентичных товаров, работ, услуг, информации о ценах товаров, работ, услуг содержащаяся в рекламе, каталогах и в других предложениях, а также информации о ценах, полученных по запросу у поставщиков, осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг.

Данные по капитальным затратам приведены в соответствии с графиком создания Объекта концессионного соглашения. Капитальные затраты включают стоимость строительства объекта недвижимости и затраты на создание движимого имущества.

Сметная стоимость капитальных затрат на создание Объекта концессионного соглашения в базовых ценах 2019 года

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Сумма
1	Центр организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли (площадь 300 кв.м.), включая создание системы электроснабжения, тепло- и газоснабжения, городского водопровода, канализации, техническое присоединение к сетям и оборудование	шт.	1	14 588 727
Дорожные покрытия				
№	Наименование	ед.изм	Кол-во	
1	Тротуарная плитка	кв.м.	800	939 050
2	Велосипедная дорожка	кв.м.	246	600 000
		Итого:		1 539 050
Малые архитектурные формы				
№	Наименование	ед.изм	Кол-во	
1	Светильник парковый (двухрожковый)	шт.	4	55 800
2	Светильник парковый (однорожковый)	шт.	24	306 000
3	Скамья парковая чуг. 3 метра	шт.	13	585 000
4	Скамья парковая чуг. 1,5 метра	шт.	20	467 764
5	Урна чуг.	шт.	12	101 760
6	Детская игровая площадка	шт.	1	380 000
7	Забор (ограждение парка)	пог.м.	180	1 799 999
		Итого:		3 696 323
Строительно-монтажные работы				
№	Наименование	ед.изм	Кол-во	
1	Электротехнические работы, включая видеонаблюдение		1	1 900 000
2	Устройство плитки	кв.м.	800	400 000
3	Посадка элементов озеленения		1	600 000

4	Система автополива	кв.м.	3800	1 500 000
5	Завоз грунта и планировка территории	куб.м.	8000	1 200 000
		Итого:		5 600 000
Озеленение				
№	Наименование	ед.изм	Кол-во	
1	Робиния псевдоакация	шт.	44	858 000
2	Липа войлочная	шт.	3	18 000
3	Катальпа бигнониевидная	шт.	17	144 500
4	Береза повислая	шт.	22	154 000
5	Ель голубая	шт.	9	135 000
6	Роза парковая	шт.	102	147 000
7	Роза флорибунда	шт.	475	503 500
8	Астра	шт.	760	58 500
9	Шалфей	шт.	62	18 600
10	Мискантус	шт.	11	3 300
11	Хоста	шт.	51	28 500
12	Лилейник	шт.	120	26 400
13	Ирис	шт.	100	20 000
14	Пион	шт.	130	9 000
15	Петуния	шт.	2400	201 600
16	Газоны	кв.м.	3000	1 250 000
		Итого:		3 575 900
Всего инвестиционные расходы				29 000 000

2. Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Затраты на этапе использования (эксплуатации) определяются совокупностью действий, направленных на поддержание Объекта концессионного соглашения в технически исправном состоянии с высокой степенью надежности и производительности, а также на извлечение экономического результата проекта, и включают в себя:

- заработную плату персонала;
- коммунальные нужды;
- расходы на содержание и текущий ремонт парка;

Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Показатели	В номинальных ценах
Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе использования	129 027 084

(эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Сметная стоимость годовых операционных затрат на эксплуатацию Объекта концессионного соглашения в базовых ценах 2019 года

Статья затрат	Период	Общая стоимость в базовых ценах 2019 года
Коммунальные платежи	Год	550 000
Заработная плата	Год	1 080 000
Страховые взносы		324 000
Расходы на содержание и текущий ремонт сквера	Год	870 000
Концессионная плата	Год	1
		2 824 001

3. Поквартальный финансовый план проекта

Реализация инвестиционного проекта планируется за счет собственных средств инвестора.

Срок окупаемости проекта – 14 лет.

Год	Валовая прибыль, руб.	Расходы, руб.	Операционный поток, руб.	Инвестиционный поток, руб.	Накопленный денежный поток, руб.
2019	0	0		-14 588 727	-14 588 727
2020	2 861 983	3 760 054	-1 144 677	-10 536 373	-26 568 777
2021	5 952 925	3 862 679	1 821 162	-3 874 900	-28 323 516
2022	6 155 325	3 947 339	1 942 795		-26 380 721
2023	6 364 606	4 035 766	2 039 117		-24 341 604
2024	6 581 002	4 128 091	2 136 264		-22 205 339
2025	6 804 756	4 224 445	2 236 003		-19 969 337
2026	7 036 118	4 324 966	2 338 420		-17 630 917
2027	7 275 346	4 429 795	2 443 606		-15 187 310
2028	7 522 708	4 539 079	2 551 657		-12 635 653
2029	7 778 480	4 652 969	2 662 669		-9 972 984
2030	8 042 948	4 771 622	2 776 743		-7 196 241
2031	8 316 408	4 895 199	2 893 983		-4 302 258
2032	8 599 166	5 023 868	3 014 497		-1 287 760
2033	8 891 538	5 157 803	3 138 396		1 850 636
2034	9 193 850	5 297 182	3 265 796		5 116 432
2035	9 506 441	5 442 190	3 396 814		8 513 246
2036	9 829 660	5 593 019	3 531 575		12 044 820
2037	10 163 869	5 749 867	3 670 205		15 715 025
2038	10 509 440	5 912 938	3 812 836		19 527 861
2039	10 866 761	6 082 444	3 959 604		23 487 464
2040	11 236 231	6 258 604	4 110 650		27 598 114
2041	11 618 263	6 441 643	4 266 119		31 864 233

2042	12 013 284	6 631 797	4 426 161		36 290 395
2043	12 421 735	6 829 306	4 590 933		40 881 328
2044	12 844 074	7 034 420	4 760 595		45 641 923
Итого	218 386 919	129 027 084	74 641 923	-29 000 000	37 940 331

4. Концессионная плата

Учитывая социальную направленность проекта и минимальную степень рентабельности предлагаем концессионную плату в размере 1 руб. в год.

Доходы бюджета муниципального образования «Город Астрахань» (Концедента) состоят из Концессионной платы и налоговых отчислений.

Прогнозные доходы бюджета

Год	Концессионная плата	НДФЛ, перечисляемый в бюджет МО "Город Астрахань"	Итого
2019	0	0	0
2020	0	56 105	56 105
2021	0	58 349	58 349
2022	1	60 333	60 334
2023	1	62 384	62 385
2024	1	64 505	64 506
2025	1	66 698	66 699
2026	1	68 966	68 967
2027	1	71 311	71 312
2028	1	73 736	73 737
2029	1	76 243	76 244
2030	1	78 835	78 836
2031	1	81 515	81 516
2032	1	84 287	84 288
2033	1	87 153	87 154
2034	1	90 116	90 117
2035	1	93 180	93 181
2036	1	96 348	96 349
2037	1	99 624	99 625
2038	1	103 011	103 012
2039	1	106 513	106 514
2040	1	110 135	110 136
2041	1	113 879	113 880
2042	1	117 751	117 752

2043	1	121 755	121 756
2044	0	125 894	125 894
Итого	22	2 168 624	2 168 646

Концедент:	Концессионер:
Администрация муниципального образования «Город Астрахань»	ИП Богатов О.В. (ОГРИП 305301703800102)
Глава администрации	Индивидуальный предприниматель
 Р.Л. Харисов М.П.	 О.В. Богатов М.П.



Технико-экономические показатели проекта

Капитальные сооружения			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Центр организации досуга, занятий спортом, общественного питания и торговли (300 кв.м.), включая создание системы электроснабжения, теплоснабжения, городского водопровода, канализации, техническое присоединение к сетям и оборудование	шт	1
		Итого:	
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.	800
		Итого:	
Озеленение			
№	Наименование	ед.изм	Кол-во
1	Робиния псевдоакация	шт.	44

2	Липа войлочная	шт.	3
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

Концедент:	Концессионер:
Администрация муниципального образования «Город Астрахань»	ИП Богатов О.В. (ОГРИП 305301703800102)
Глава администрации	Индивидуальный предприниматель
  М.П. Р.Л. Харисов	  М.П. О.В. Богатов