|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 05 | » | 10 | 20 | 17 | г. |  | № | 8656 |

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

О принятии решения о возможности

заключения 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 на иных условиях,

утверждении перечня объектов

муниципального имущества,

в отношении которых планируется

заключение концессионного соглашения»

В соответствии с п.2 ч.4.4 ст.37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», постановлением Администрации города от 20.12.2016 № 9243 «Об утверждении порядка заключения концессионного соглашения в муниципальном образовании городской округ город Сургут», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города», рассмотрев предложение о заключении концессионного соглашения обществом с ограниченной ответственностью «АГРОИНВЕСТ»:

1. Принять решение о возможности заключения 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 на иных условиях согласно приложению 1.

2. Утвердить 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 согласно приложению 2.

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

4. Действие настоящего постановления распространяется на правоотно-шения, возникшие с 21.07.2017.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Шерстневу А.Ю.

И.о. главы Администрации города А.А. Жердев

Приложение 1

к постановлению

Администрации города

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

Условия концессионного соглашения

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование условия | Содержание условия |
| 1. Обязательства концес-сионера 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 94776 +/-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, деятель-ность 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, само-катов, 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 концес-сионера по осуществлению деятельности, предусмо-тренной 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 размещению модульных объектов  общественного питания, нестационарных торговых объектов с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению на территории реконструируемого объекта |
| 3. Срок действия концес-сионного 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 концес-сионного соглашения | описание, в том числе технико-экономические показатели объекта соглашения представлены  в приложении 2 к настоящему постановлению |
| 5. Срок передачи концес-сионеру объекта концес-сионного соглашения | срок передачи концедентом концессионеру  объекта соглашения – не более 20 рабочих дней  со дня подписания сторонами концессионного  соглашения |
| 6. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного  для осуществления деятель-ности, предусмотренной концессионным согла-шением, и срок заключения  с концессионером договора аренды (субаренды) земель-ного участка, размер арен-дной платы (ставки арен-дной 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 соглашения  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, находящиеся в муниципа-льной 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 использо-вания (эксплуатации) объекта концессионного соглашения | целью использования (эксплуатации) реконструи-рованного Объекта соглашения является предоста-вление в течение срока действия концессионного соглашения услуг по организации отдыха граждан и туризма (деятельность в области развития физи-ческой культуры и массового спорта, выставочная деятельность, деятельность парков с аттрак-ционами, деятельность зоопарков, деятельность столярных мастерских, экскурсионная деятель-ность, иная деятельность по организации куль-  турных мероприятий, отдыха, в том числе разме-щение модульных объектов общественного питания, нестационарных торговых объектов  с учетом требований муниципальных правовых актов по их размещению на территории реконст-руированного Объекта соглашения).  Срок использования (эксплуатации) концес-сионером Объекта соглашения – с момента заклю-чения концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения |
| 8. Способы обеспечения исполнения концессио-нером обязательств  по концессионному согла-шению, размеры предоста-вляемого обеспечения  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 плате-жного периода включительно.  Концессионная плата уплачивается концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным |
| 10. Порядок возмещения 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 конце-дента и (или) концессио-нера по подготовке терри-тории, необходимой  для создания и (или) рекон-струкции объекта концес-сионного соглашения  и (или) для осуществления деятельности, предусмо-тренной концессионным соглашением | концессионер обязан подготовить территорию,  необходимую для реконструкции объекта согла-шения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением |
| 12. Иные условия концес-сионного соглашения | 1. Концессионер обязан в течение шести месяцев  с момента заключения концессионного соглашения 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 согла-  шению.  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 соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения, при условии соблюдения концессионером 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 исполнение обязательств по концессионному соглашению  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 реконструированный 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 (эксплуа-  тации) объекта соглашения.  15.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приос-тановление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашений,  без согласия концедента.  15.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг по организации отдыха граждан и туризма в реконструированном объекте соглашения, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.  15.7. Неисполнение согласованной сторонами  проектной документации по реконструкции  объекта соглашения |

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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  имущества | Площадь | Номер и дата  государственной  регистрации права/  кадастровый номер | Первонача-льная  стоимость  имущества  (руб.) |
| 1. Проезд и автостоянка с покрытием  из мелкозернистого асфальтобетона | 1206  кв. метров | № 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. метра |
| 3. Пешеходная  дорожка и центральная аллея с покрытием  из мелкого асфальтобетона | 1640,0  кв. метра |
| 4. Дорожки  и площадки из тротуарной плитки | 1332,0  кв. метра |
| 5. Озеленение | 2400,0  кв. метра |
| 6. Наружное  освещение опоры освещения – 34 шт.,  светильники – 43 шт. | 1300  метров |
| 7. Поребрик (тротуа-рный бордюр) | 1905,66  метра |  |  |
| 8. Бордюр | 218,52 метра |  |  |