

Концессионное соглашение

Город Омск

«_____» _____ 2025 г.

Муниципальное образование город Омск, от имени которого выступает Администрация города Омска в лице департамента имущественных отношений Администрации города Омска (далее – департамент), именуемое в дальнейшем «Концедент», в лице первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента Романина Евгения Андреевича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Концессионер», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с _____ заключили настоящее Концессионное соглашение (далее – Соглашение, концессионное соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, указанных в концессионном соглашении, осуществить завершение строительства, реконструкцию и производить эксплуатацию объекта концессионного соглашения – объекта незавершенного строительства – бассейна к школе № 124, общей площадью 4006,6 кв. м, с кадастровым номером 55:36:000000:16287, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:020106:39 по адресу: Омская область, город Омск, ул. 40 лет Победы, дом 4 (далее – Объект).

1.2. Обязательства концессионера по реконструкции Объекта концессионного соглашения:

1) Выполнение работ по проектированию в отношении объекта концессионного соглашения, включая разработку необходимой проектной документации, получение положительного заключения государственной экспертизы в отношении разработанной проектной документации, получение всех разрешений, необходимых для осуществления строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения в течение не более 12 (двенадцати) месяцев (определяется по результатам конкурса) со дня передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения.

2) Завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения за свой счет в срок, предусмотренный в конкурсном предложении, но не более 18 (восемнадцати) месяцев с момента получения разрешения на строительство и реконструкцию объекта концессионного соглашения, включающая следующие виды работ:

- ремонт, восстановление либо замена конструктивных элементов объекта концессионного соглашения с условием обеспечения дальнейшей

безопасности эксплуатации данного объекта на период не менее 40 лет с момента заключения концессионного соглашения;

- отделка фасада (наружной части) здания;
- внутренняя отделка;
- устройство внутренних систем водопровода и канализации, систем электроснабжения и теплоснабжения;
- технологическое присоединение объекта концессионного соглашения к инженерным сетям;
- благоустройство прилегающей территории.

Целью исполнения концессионного соглашения является завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения.

Завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения не включает в себя строительство пристройки или надстройки к объекту.

Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность.

Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения, определенного решением о заключении концессионного соглашения, не допускается.

Передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

3) Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения не должен превышать 6 (шести) месяцев (определяется по результатам конкурса) после окончания работ по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения.

4) Направление концеденту информации о завершении строительных и реконструкционных работ на объекте концессионного соглашения, предоставление концеденту копии разрешения на ввод объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного документа.

1.3. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

1) Использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения со дня ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию, в целях и в порядке, установленных концессионным соглашением.

3) Осуществление деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, обязательство не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без уведомления концедента.

4) Заключение договоров на обеспечение объекта концессионного соглашения коммунальными ресурсами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

5) Поддержание объекта концессионного соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, осуществление за свой счет текущего и капитального ремонтов, содержания объекта концессионного соглашения, оплаты коммунальных расходов, а также охраны в течение всего срока действия концессионного соглашения.

6) Получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и лицензий для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

7) Учет объекта концессионного соглашения на своем балансе и соответствующее начисление амортизации.

8) Передача после прекращения действия концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) объекта концессионного соглашения концеденту в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

При исполнении концессионного соглашения концессионер вправе передавать с согласия концедента в порядке, установленном действующим законодательством, объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срок использования (эксплуатации) объекта по концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц, как за свои собственные. Прекращение действия концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения.

Доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются собственностью концессионера.

Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не являющееся объектом концессионного соглашения, является собственностью концессионера.

1.4. Концессионер обязан осуществить инвестиции в завершение строительства и реконструкцию Объекта Соглашения в объеме _____.

2. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является объект незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, общей площадью 4 006,6 кв. м., с кадастровым номером 55:36:000000:16287, расположенный на земельном

участке с кадастровым номером 55:36:020106:39 по адресу: Омская область, город Омск, ул. 40 лет Победы, дом 4.

2.2. Объект Соглашения на момент заключения Соглашения находится в собственности Концедента, свободен от прав третьих лиц и иных ограничений.

2.3. Текущее описание и технико-экономические показатели Объекта Соглашения приведены в таблице:

Состав объекта концессионного соглашения				
Наименование имущества, назначение	Площадь, кв. м	Этажность	Кадастровый номер	Форма собственности
Бассейн к школе № 124 – объект незавершенного строительства	4 006,6	3	55:36:000000:16287	муниципальная
Информация о земельном участке, в границах которого расположен объект концессионного соглашения				
Формирование земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Форма собственности
сформирован	10134 +/- 35	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	55:36:020106:39	муниципальная
Описание инженерного оснащения объекта концессионного соглашения				
Отопление	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Вентиляция
отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Технические показатели объекта концессионного соглашения				
№	Наименование технического показателя	Значение технического показателя		
1	Общее состояние	Объект незавершенного строительства не эксплуатируется долгое время и требует ремонта всего здания, не законсервировано, подвергается природным и температурным воздействиям, физический износ 80 %		
2	Использование	не используется		
3	Назначение	оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг		

4	Степень готовности объекта к эксплуатации	объект незавершенного строительства
5	Наличие и виды объектов инфраструктуры	сети отопления, вентиляции и кондиционирования; водоснабжения и канализации; электроснабжения и освещения отсутствуют
6	Общая площадь объекта	4 006,6 кв. м
7	Материал фундамента	фундаментные блоки
8	Материал стен (наружных, внутренних)	стены наружные внутренние – кирпичные в 2,5 кирпича, перегородки – кирпичные
9	Материал полов	полы отсутствуют
10	Перегородки	кирпичные
11	Перекрытия (чердачные, подвальные, междуэтажные)	чердачные – железобетонные плиты, местами отсутствуют, междуэтажные – железобетонные плиты, подвальные – железобетонные плиты
12	Кровля	мягкая рулонная по перекрытию
13	Внутренняя отделка	отсутствует
14	Степень благоустройства территории	отсутствует

Технические показатели Объекта Соглашения на момент истечения срока действия концессионного соглашения и передачи объекта концессионного соглашения Концеденту:

№	Наименование технического показателя	Значение технического показателя
	Общее состояние	Исправное; проведены работы по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения, выполнены мероприятия, улучшающие технические характеристики объекта концессионного соглашения
	Использование	Используется
	Назначение	Оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг
	Наличие и виды объектов инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей (коммуникаций), необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта концессионного соглашения, в исправном состоянии.
	Общая площадь объекта концессионного соглашения	Не менее 4 006,6
	Материал фундамента	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Материал стен	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Материал полов	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии

Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
Фасад	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
Условия доступа на объект концессионного соглашения	Свободное, с учетом требований действующего законодательства
Степень благоустройства территории	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии; проезды – асфальтобетон; сток ливневых и талых вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов; предусмотрена установка скамей и урн; предусмотрена площадка для установки мусорных контейнеров; озеленение территории должно быть выполнено зонами, высадкой крупномерных лиственных деревьев и цветущих кустарников; предусмотрены парковочные места в соответствии с нормативными требованиями, в том числе для маломобильных групп населения; предусмотрено освещение территории

3. Сроки по Соглашению

3.1. Срок действия концессионного соглашения – 18 (восемнадцать) лет со дня подписания концессионного соглашения, с учетом срока завершения строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения, других обязательств концессионера по концессионному соглашению.

3.2. Срок сдачи в эксплуатацию завершеного и реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями _____ (является одним из критериев конкурса и устанавливается по результатам проведения конкурса согласно предложению Концессионера, содержащемуся в его конкурсном предложении).

Вместе с тем срок завершения строительства и реконструкции Объекта Соглашения не должен составлять более 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания Соглашения.

3.3. Срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения составляет период со дня ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию до даты окончания срока действия настоящего Соглашения.

4. Порядок и срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения

4.1. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта концессионного соглашения – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания сторонами концессионного соглашения.

4.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе

объекта концессионного соглашения, сроке службы, начальной и остаточной стоимости Объекта Соглашения.

4.3. Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после принятия Объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования концессионером объектом концессионного соглашения, в том числе оформляет и передает в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области документы, необходимые для государственной регистрации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

Государственная регистрация указанных прав осуществляется за счет Концедента.

При этом концессионер обязуется предоставить концеденту комплект документов, необходимых ему для осуществления государственной регистрации обременения права собственности концедента на недвижимое имущество, входящее в состав объекта соглашения, в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

4.5. В срок не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения концессионер обязан застраховать риски случайной утраты (гибели) и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения на срок действия концессионного соглашения. Сумма страхового возмещения должна составить не менее 6 % от объема инвестиций в завершение строительства, реконструкцию объекта концессионного соглашения, определенного по результатам конкурса, но не менее 17 339 308 (семнадцать миллионов триста тридцать девять триста восемь) рублей 69 копеек и составляет сумму

5. Выполнение работы по проектированию, завершению строительства и реконструкции Объекта Соглашения

5.1. Выполнение работы по проектированию, завершению строительства и реконструкции Объекта осуществляются с даты передачи Объекта Соглашения.

5.2. Концессионер обязан выполнить работы по проектированию, завершению строительства и реконструкции Объекта Соглашения, сроки, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в разделах 1-3 настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по завершению строительства и реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

Концессионер в целях выполнения обязательств в рамках концессионного соглашения по созданию и реконструкции объекта концессионного соглашения, за свой счет самостоятельно либо по договору с проектными организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии, осуществляет подготовку проектно-сметной документации и выполнение строительно-монтажных работ с техническим контролем за их производством. При этом ответственность за действия таких организаций перед концедентом концессионер несет как за свои собственные.

5.4. Обязанности концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции объекта концессионного соглашения:

Концессионер обязан осуществить мероприятия по подготовке территории, которые предусмотрены проектной документацией, необходимые для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

При проведении работ по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения обеспечить соблюдение правил содержания строительной площадки, подъездных путей к строительным площадкам, установленных Решением Омского Городского Совета от 27.07.2007 № 45, соблюдение СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства соблюдения и иных требований законодательства.

В период проведения работ по завершению строительства и реконструкции Концессионер обязан осуществить установку временного ограждения по периметру объекта концессионного соглашения для исключения доступа посторонних лиц к месту проведения работ и обеспечения их безопасности; при необходимости обеспечение безопасного прохода пешеходов, пути проезда.

5.5. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным выполнение работы по проектированию, завершению строительства и реконструкции 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.

5.6. Завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения осуществляется концессионером в соответствии с проектной документацией, разработанной за счет Концессионера, согласованной, в том числе с Концедентом, и утвержденной в соответствии с установленным законодательством порядком.

Проектная документация должна соответствовать требованиям и правилам градостроительных регламентов, противопожарных и санитарно-

эпидемиологических нормативов, предъявляемым к объекту концессионного соглашения.

5.7. Завершение Концессионером работ по строительству, реконструкции Объекта в рамках настоящего Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по строительству, реконструкции Объекта Соглашения.

5.8. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения со следующими минимальными технико-экономическими показателями: соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства, строительных, экологических, санитарно-гигиенических и иных правил, нормативов, применяемых к такому виду объектов, Объект Соглашения на момент ввода в эксплуатацию находится в состоянии нового.

6. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

6.1. Не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения с концессионером должен быть заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:020106:39 по адресу: Омская область, город Омск, ул. 40 лет Победы, дом 4, площадью 10 134 кв. м, на котором располагается объект концессионного соглашения, необходимый для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Срок предоставления земельного участка подлежит соразмерному продлению в случае необходимости проведения судебных разбирательств, принятия распорядительного документа, касающегося внесения изменений в градостроительную документацию и документы по планировке территории, постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, регистрационных действий.

Использование концессионером земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством.

Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов.

6.2. Срок действия договора аренды земельного участка не должен превышать срок действия концессионного соглашения.

6.3 Расчет арендной платы за земельный участок осуществляется в соответствии с Решением Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов».

Годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$Ап = Кс \times Кф,$$

где:

Ап - размер годовой арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кф - экономически обоснованный коэффициент.

Размер арендной платы устанавливается сроком на 5 (пять) последовательных лет с даты заключения договора аренды земельного участка с концессионером. По истечению указанного срока размер арендной платы будет рассчитан в соответствии с действующим законодательством без внесения изменений или дополнений в концессионное соглашение.

Формула расчета арендной платы может быть изменена в связи с принятием органами власти, соответствующего нормативного акта.

6.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

6.5. Прекращение действия концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка.

6.6. Концессионер не вправе без согласия концедента возводить на земельном участке объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта концессионного соглашения, предназначенные для использования при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

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

7.1. С даты начала эксплуатации (даты передачи Объекта Соглашения) до даты прекращения действия настоящего Соглашения Концессионер должен обеспечить непрерывную круглогодичную деятельность Объекта в соответствии с настоящим Соглашением, требованиями законодательства Российской Федерации и правилами об эксплуатации и техническом обслуживании Объекта, разрабатываемыми Концессионером, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

7.2. Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, указаны в пункте 1.3 настоящего Соглашения.

7.3. Концессионер обязан использовать Объект концессионного соглашения и иное имущество в установленном Концессионным соглашением порядке, в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Соглашением, в течение всего срока его действия.

7.4. При использовании (эксплуатации) оборудования, технических и инженерных средств, размещенных на Объекте Концессионного соглашения, ином имуществе Концессионер обязан обеспечить их бесперебойную работу в соответствии с его прямым назначением.

8. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта и иного имущества

8.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения не позднее чем в дату прекращения Соглашения, вне зависимости от основания для его прекращения. Концессионер обязан путем заключения с Концедентом соответствующего акта:

- передать Объект Соглашения в исправном состоянии с учетом износа и эксплуатации в соответствии с настоящим Соглашением, в том числе техническими характеристиками, указанными в разделе 2, пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1, 9.1 Соглашения, и не обремененным правами третьих лиц;

- осуществить в рамках законодательства Российской Федерации уступку Концеденту, новацию или иную передачу всех договоров, заключенных Концессионером для целей исполнения настоящего Соглашения;

- освободить за свой счет земельный участок от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Концедентом и Концессионером.

8.2. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам, одновременно с передачей соответствующих объектов Концеденту.

8.3. Стороны соглашаются, что передача Объекта Соглашения Концеденту происходит только после полного исполнения Сторонами обязательств в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

8.4. За 2 (два) месяца до даты истечения срока действия настоящего Соглашения Концедент совместно с Концессионером обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

8.5. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) рабочих дней с установленной Сторонами и (или) судебным решением даты досрочного прекращения Соглашения.

8.6. В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения не должен превышать 30 (тридцати) рабочих дней с даты досрочного прекращения Соглашения.

8.7. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Концедентом

и Концессионером акта приема-передачи Объекта Соглашения и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование соответствующим объектом.

8.8. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных настоящим Соглашением.

8.9. Прекращение прав Концессионера по владению и пользованию Объектом Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

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

9. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

9.1. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения:

- оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг.

Концессионер не имеет права осуществлять иные виды деятельности использованием объекта концессионного соглашения.

9.2. Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения составляет период со дня ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию до даты окончания срока действия концессионного соглашения.

10. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения.

10.1 Концессионная плата вносится концессионером на расчетный счет Концедента в форме твердой денежной суммы в виде ежемесячного перечисления денежных средств в бюджет города Омска до 10 числа месяца, следующего за отчетным, с момента начала использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Датой оплаты концессионной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет концедента.

10.2 Концессионная плата ежегодно индексируется на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная

с года, следующего за годом, в котором заключено концессионное соглашение.

Концессионер обязан уплачивать концеденту концессионную плату в течение всего срока использования (эксплуатации) и содержания концессионером объекта концессионного соглашения.

10.3 Размер концессионной платы по концессионному соглашению является критерием конкурса и устанавливается по результатам проведения конкурса согласно предложению концессионера, содержащемуся в его конкурсном предложении и составляет _____. Начальный размер ежемесячной концессионной платы по результатам оценки рыночной величины платы концессионера по концессионному соглашению составляет 94 046 (Девяносто четыре тысячи сорок шесть) руб. с учетом НДС.

Концессионная плата не включает в себя плату за аренду земельных участков.

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

11.1. Концедент уведомляет Концессионера об органах (лицах), уполномоченных осуществлять Контроль за соблюдением условий Соглашения, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (лицами) возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

Осуществление контроля производится в отношении соблюдения условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств подготовке проектно-сметной документации, проведение мероприятий по завершению строительства и реконструкции Объекта концессионного соглашения, по срокам завершения строительства и реконструкции Объекта в рамках настоящего Соглашения, осуществлению инвестиций в завершение строительство и реконструкцию Объекта, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, за содержанием Объекта концессионного соглашения, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, по внесению концессионной платы, арендной платы, учету банковских гарантий, расчету неустоек в соответствии с Соглашением, а также результатов соблюдения условий Соглашения по окончании сроков исполнения каждого этапа, установленного Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Контроль осуществляется не реже 1 раза в год.

11.3. Порядок контроля устанавливается муниципальным правовым актом при участии Концедента.

Уполномоченные органы Концедента вправе осуществлять контроль

за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения путем осуществления следующих видов проверок:

- проверки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением;
- проверки устранения недостатков и нарушений, выявленных в процессе осуществления Концессионером деятельности.

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 настоящего Соглашения.

Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при проведении любой проверки на местах путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее чем за 10 (десяти) рабочих дней до начала проверки.

По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера и подготовлен в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах проверки, а также отказаться от его подписания. В таком случае акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру.

11.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

11.6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, разглашать сведения, отнесенные концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, справки о состоянии расчетов по налогам и сборам) или являющиеся коммерческой тайной.

11.7. 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 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Концессионному соглашению, и в течение 10 рабочих дней уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять

на надлежащее исполнение указанных обязанностей. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

11.9. В случае поступления обращений (жалоб) граждан и юридических лиц по вопросам деятельности Концедента, содержания и использования объектов, указанных в тексте Соглашения, а также реконструированных, завершаемых строительством в рамках концессионного соглашения, Стороны обязуются совместно рассматривать вопросы, поставленные в обращениях (жалобах), в рамках компетенции.

11.10. Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции органов, указанных в пункте 11.1. Концессионного соглашения, в связи с его исполнением.

12. Обеспечения исполнения Концессионером обязательств

12.1. Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению устанавливается в виде предоставления безотзывной банковской гарантии до установленного конкурсной документацией дня подписания Соглашения на период реконструкции объекта концессионного соглашения до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

12.2. Величина предоставляемого обеспечения определена в размере 1 % от обязательного объема инвестиций концессионера, определенных по результатам конкурса, и составляет не менее 2 889 884 (два миллиона восемьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля 78 копеек и составляет _____.

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2023 года № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях» (далее – Постановление), Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», содержать условия, указанные в Постановлении, и выдается государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» или банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

Требования в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, установлены Постановлением.

Концессионер предоставляет оригинал банковской гарантии.

13. Ответственность Сторон

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность,

предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

13.2. Концессионер несет ответственность за обеспечение того, чтобы Объект Соглашения соответствовал требованиям настоящего Соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия Соглашения, и должен устранять дефекты, обнаруженные на Объекте Соглашения, за собственный счет.

В случае обнаружения какого-либо дефекта на Объекте Соглашения одной Стороной она обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней после такого обнаружения.

13.3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при завершении строительства и реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

13.4. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных 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. В указанном требовании устанавливается срок для устранения нарушения.

13.5. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пункте 13.2 настоящего Соглашения, или являются существенными, а также убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

13.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных Концессионным соглашением:

– в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Банком России на дату исполнения Концессионером обязательств по соблюдению срока создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения, указанного в настоящем Концессионном соглашении за каждый день просрочки актуализированного методом набегающей волны графика работ, начиная со дня, следующего за днем исполнения работ в соответствии с графиком (за основу расчета неустойки берется сумма годовой Концессионной платы). Концессионер освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что нарушение сроков по данному графику произошло по вине

другой Стороны или в результате действия обстоятельств непреодолимой силы;

- в размере 1 % суммы годовой Концессионной платы за нарушение Концессионером сроков и/или размеров внесения Концессионной платы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты Концессионной платы;

- в размере 1 % суммы годовой Концессионной платы за нарушение сроков предоставления обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком предоставления обеспечения;

- в размере 1 % суммы годовой Концессионной платы за каждый день прекращения либо приостановления деятельности, указанной в Концессионном соглашении, без согласования с Концедентом в случае, если оно не вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

13.7. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по завершению строительства и реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту.

13.8. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

Возмещение указанных убытков производится в соответствии с действующим законодательством.

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. 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.

14.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

- б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

14.3. 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.

15. Порядок внесения изменений в Соглашение

15.1. Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон. Изменение концессионного соглашения осуществляется в письменной форме и в порядке, определенном Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Концессионное соглашение по требованию стороны концессионного соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.2. Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», на основании решения органа местного самоуправления, оформленного соответствующим правовым актом. Изменение условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

15.3. Решение об изменении существенных условий концессионного соглашения принимается концедентом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

15.4. В целях внесения изменений в условия концессионного соглашения одна из сторон направляет другой стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, которое подлежит рассмотрению в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения.

16. Прекращение Соглашения. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) по решению уполномоченного органа, 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.

16.2. 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.

16.3. При досрочном прекращении концессионного соглашения по соглашению сторон размер возмещения расходов при расторжении определяется соглашением сторон, в зависимости от основания и момента досрочного прекращения концессионного соглашения, при этом:

- в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на стадии проектирования, вне зависимости от основания прекращения, возмещение расходов концессионера не осуществляется;

- в случае досрочного прекращения концессионного соглашения в связи с нарушением концессионером существенных условий концессионного соглашения понесенные им расходы не возмещаются.

Расходы должны быть экономически обоснованными, документально подтвержденными, в том числе выводами ценовой экспертизы, проведенной за счет концессионера.

Вне зависимости от выплаты денежных средств при прекращении, в случае досрочного расторжения концессионного соглашения, все денежные обязательства концессионера, которые возникли до даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

В случае недостижения взаимного согласия о размере возмещения расходов спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Омской области.

17. Разрешение споров

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

17.2. 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 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

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

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Споры, рассматриваемые в судебном порядке,

подлежат рассмотрению Арбитражным судом Омской области.

18. Заключительные положения

18.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты этого изменения.

18.2. Настоящее Соглашение составлено в ____ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

18.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

19. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются приложения:

19.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от , удостоверяющие право собственности Концедента на Объект Соглашения

20. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Концедент:

Концессионер:

От Концедента:

От Концессионера:

(должность)

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)