



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.07.2019

№ 1341

г.Липецк

О заключении концессионного
соглашения о строительстве
спортивного зала со встроенными
вспомогательными помещениями
по адресу: г. Липецк,
ул. Моршанская, д. 22а

В соответствии с частью 3 статьи 22, пунктом 1 части 4.10. статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон), постановлением администрации города Липецка от 12.04.2019 № 630 «О возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях» администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение с обществом с ограниченной ответственностью «Футбольная академия «ЛКС», ИНН 4824095520 (далее – Концессионер) о создании объекта концессионного соглашения (спортивного зала со встроенными вспомогательными помещениями, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Моршанская, д. 22а) и осуществлении деятельности по оказанию услуг в области спорта.

2. Установить условия концессионного соглашения (приложение № 1).

3. Департаменту экономического развития администрации города Липецка (Герасименко О.Н.) направить концессионеру проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после принятия настоящего постановления и установить срок для подписания этого соглашения, который не может превышать один месяц.

4. Установить требования, предъявляемые к концессионеру (приложение № 2).

5. Управлению имущественных и земельных отношений администрации города Липецка (Андреева В.С.) обеспечить передачу Концессионеру земельного участка в аренду на условиях и в сроки, установленные концессионным соглашением.

6. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (Гузеев С.В.) обеспечить размещение настоящего постановления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Липецка.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка К.В.Рыжкова.

Глава города Липецка



Е.Ю.Уваркина

Приложение № 1

к постановлению

администрации города Липецка

от 22.07.2019 № 134/1

Условия концессионного соглашения

№ раздела	Наименование условия	Содержание условия
1	Обязательства Концессионера по созданию объекта Концессионного Соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязан создать объект Концессионного Соглашения, обеспечить подключение объекта Концессионного Соглашения к подведенным сетям инженерно – технического обеспечения в границах предоставленного земельного участка, выполнить необходимое благоустройство земельного участка после завершения строительства объекта Концессионного Соглашения, в течение 5 месяцев с даты согласования Концедентом проектной документации и передачи земельного участка. Создание объекта Концессионного Соглашения путем строительства должно быть выполнено в порядке, предусмотренном действующим градостроительным законодательством. Концессионер обязан собственными силами и за свой счет обеспечить получение необходимых разрешений на строительство и ввод объекта Концессионного Соглашения в эксплуатацию. При разработке проектно-сметной документации (далее – проектная документация) Концессионер обязан руководствоваться перечнем нормативных документов, указанных в Распоряжении Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Концессионер обязан обеспечить объект Концессионного Соглашения необходимой инженерной инфраструктурой, осуществить мероприятия в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения». Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию объекта Концессионного Соглашения других лиц, за действия которых он отвечает, как за свои

		собственные. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Концессионного Соглашения, в течение одного месяца со дня передачи в аренду земельного участка. Проектная документация: - должна предусматривать соответствие объекта Концессионного Соглашения требованиям, предъявляемым в соответствии с решением Концедента о заключении Концессионного Соглашения. - должна быть выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В случае, если в соответствии со ст. 49 ГрК РФ или иными законодательными либо нормативными актами в отношении проектной документации предусмотрено прохождение экспертизы проектной документации, Концессионер обязан за свой счет обеспечить прохождение проектной документации экспертизы с получением положительного заключения. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и/или ввод в эксплуатацию объекта Концессионного Соглашения в сроки, установленные Концессионным Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Концессионного Соглашения в соответствии с его назначением, Концессионер обязуется в течение 5 рабочих дней со дня обнаружения уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Концессионного Соглашения. Концессионер обязан ввести объект Концессионного Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Концессионного Соглашения в течение 30 календарных дней с момента окончания создания объекта Соглашения. Концессионер обязан нести расходы (инвестиции) по созданию и содержанию объекта Концессионного Соглашения. За несоблюдение сроков выполнения работ по строительству Концессионер несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Концессионным соглашением.
2	Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности,	Концессионер обязан осуществлять деятельность по оказанию услуг в области спорта, с использованием объекта Концессионного Соглашения. В течение всего срока использования (эксплуатации)

	предусмотренной Концессионным Соглашением	объекта Концессионного Соглашения Концессионер обязан предоставлять Концеденту помещения объекта Соглашения для занятий по физической культуре муниципальным общеобразовательным учреждением (далее – Учреждение) на основании соглашения, заключенного Концессионером с Учреждением. Помещения объекта соглашения предоставляются концеденту для проведения занятий по физической культуре ежегодно с сентября по май, с 8.00 до 14.00 в понедельник, вторник, среду, четверг и пятницу.						
3	Срок действия Концессионного Соглашения	Концессионное Соглашение вступает в силу с момента (даты) его подписания и действует 6 (шесть) лет.						
4	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Концессионного Соглашения	Объект Соглашения состоит из спортивного зала со встроенными вспомогательными помещениями. <table><tr><td>Площадь застройки</td><td>1 250 - 1 500 м2</td></tr><tr><td>Общая площадь</td><td>1150 - 1400 м2</td></tr><tr><td>Количество этажей</td><td>1</td></tr></table> Объект Соглашения соответствует СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2015 №61, СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования». Спортивный зал: Основные конструкции: фундаменты – монолитные железобетонные; каркас объекта – металлический. Ограждающие конструкции на высоту 3,2 м сэндвич-панели стеновые заводской готовности толщиной 100 мм с наполнителем из минеральной ваты (группа горючести НГ); стен и кровли выше отметки 3,2 м 2-х слойное тентовое покрытие (группа горючести Г1), между слоями внутреннего и наружного тентового покрытия укладывается утеплитель толщиной 75 мм. Встроенные вспомогательные помещения: Основные конструкции: фундаменты – монолитные железобетонные; каркас объекта- стальной, элементы каркаса из гнутого замкнутого сварного профиля; ограждающие конструкции стен – сэндвич-панели стеновые заводской готовности толщиной 100 мм с наполнителем из минеральной ваты (группа горючести НГ); внутренние перегородки – ГКЛВ толщиной 100мм, 125 мм. Отделка перегородок: - помещения общего пользования - окраска водно-дисперсионной акриловой краской по ГКЛВ; - санитарно-бытовые помещения - отделка глазурованной плиткой по ГКЛВ.	Площадь застройки	1 250 - 1 500 м2	Общая площадь	1150 - 1400 м2	Количество этажей	1
Площадь застройки	1 250 - 1 500 м2							
Общая площадь	1150 - 1400 м2							
Количество этажей	1							

		Стены в спортивном зале - заводская отделка: сэндвичи – панели. Полы: - спортивный зал - акриловое специализированное покрытие типа «PlayComfort» - остальные помещения – керамическая плитка. Потолки: - во вспомогательных помещениях – подвесной потолок типа “Armstrong”, в санузлах и душевых - реечный алюминиевый; - в спортивном зале -тентовый архитектурный материал (КМЗ). Окна - 2х камерный стеклопакет из ПВХ. Двери – алюминиевые, стальные - наружные и ПВХ - внутренние. Инженерно-технические решения Электроснабжение: Электроснабжение объекта осуществляется от существующей электрической сети 0,4 кВ. Объект строительства оснащается пунктом учета (ПУ). Шкаф ПУ укомплектован вводным коммутационным аппаратом, оснащенный защитой от короткого замыкания и перегрузки в электрической сети. Для учета электроэнергии в ПУ установлен счетчик электрической энергии классом точности не ниже 1,0. Электроснабжение электрооборудования предусмотрено от распределительного щита ЩР, расположенного в коридоре вспомогательных помещений. Для вентиляционного оборудования предусмотрен щит вентиляции (ЩВ). Управление вентиляторами осуществляется при помощи выключателей, установленных по месту. При возникновении пожара и срабатывании прибора пожарной сигнализации предусматривается автоматическое отключение вентиляционных систем. В щитах монтируются модульные автоматические выключатели и дифференциальные автоматы на розеточные группы. Все оборудование заводского изготовления. На объекте капитального строительства предусмотрены рабочее и аварийно-эвакуационное освещение. В качестве источников света используются светодиодные светильники. Типы светильников выбраны в соответствии с категорией и функциональным назначением помещений. Управление освещением осуществляется по месту от выключателей. Аварийно-эвакуационное освещение предусмотрено на путях эвакуации. Светильники аварийного освещения и электроприемники противопожарных устройств, предусмотрены с блоками аварийного питания. Электрическая проводка объекта выполнена кабелем ВВГнг(A)-LS, ВВГнг(A)-FRLS в гофрированных ПВХ
--	--	--

		трубах. На вводе в объект выполнено заземляющее устройство для повторного заземления нулевого провода и система уравнивания потенциалов. Система заземления TN-C-S. Согласно СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» предусмотрена молниезащита объекта. Водоснабжение: Водоснабжение объекта осуществляется от существующих сетей водоснабжения. Для учета расхода воды предусмотрена установка узла учета водоснабжения с комбинированным счетчиком расхода воды. Предусмотрены следующие сети водоснабжения: - хозяйственно-питьевой водопровод; - противопожарный водопровод; - сеть водопровода горячей воды; - сеть циркуляционного водопровода. Внутренние сети хозяйственно-противопожарного водопровода запроектированы из стальных электросварных труб и из полипропиленовых труб PP-R80-SDR 11 (PN10). В качестве запорной арматуры приняты шаровые краны. Наружный водопровод и ввод в объект выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 - 63x3,8 мм Наружные сети водопровода проложить на глубине 2,0 м от поверхности земли до низа трубы. Наружное пожаротушение: предусмотреть пожарные гидранты, которые должны находиться в рабочем состоянии. Водоотведение: 1. Система хозяйственно-бытовой канализации спортивного объекта предусмотрена самотечная. 2. Наружные сети водоотведения запроектированы из НПВХ канализационных безнапорных труб по ТУ 2248-057-72311668-2007. 3. Внутренние сети канализации выполнены из ПВХ труб по ТУ 6-19-30786 и из труб чугунных канализационных по ГОСТ 6942-98. Внутренние сети канализации прокладываются открыто по полу (в санузлах) и скрыто под полом (в остальных помещениях). В проектируемом объекте намечены к установке следующие приборы: унитазы, умывальники, душевые поддоны и трапы. Для прочистки сетей канализации от засора на них монтируются прочистки и ревизии. Для нормальной работы системы на наружной сети водоотведения предусмотрен колодец по т.п. 902-09-22.84 из ж/б колец. Отвод дождевых и талых вод с кровли проектируемого спортивного объекта предусмотрен не организованным. Отвод ливневых стоков с прилегающей к объекту
--	--	---

		площадки осуществляется самотеком в пониженные места рельефа. Теплоснабжение: Теплоснабжение объекта - от собственной встроенной теплогенераторной на газовом топливе. Назначение теплогенераторной - обеспечение нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объекта спортивного зала со вспомогательными помещениями. Теплоноситель для систем отопления – вода. Для исходной водопроводной воды предусмотрена установка умягчения воды. Кроме того, в помещении теплогенераторной установлены циркуляционные насосы для систем отопления. В помещении теплогенераторной установлен бойлер, предназначенный для подогрева горячей воды для хозяйственных нужд. Теплогенераторная автоматизирована, постоянного присутствия обслуживающего персонала не требуется. Система отопления: Отопление помещений объекта обеспечивают две отдельные ветки системы отопления от гребенки в помещении теплогенераторной, расположенной в инженерно-техническом помещении. Для помещения спортивного зала предусмотрены самостоятельные две ветки системы отопления. В качестве приборов отопления во вспомогательных помещениях приняты алюминиевые секционные радиаторы. Для регулирования теплоотдачи и возможности демонтажа отдельного отопительного прибора на подводках каждого радиатора установлен терморегулятор и шаровой кран. Для создания требуемого температурного режима +170С в помещении спортивного зала установлены воздушно-отопительные агрегаты. В качестве дежурного отопления (температура +50С) используется одна ветка системы отопления (тепловентиляторы), которые работают постоянно, даже при отсутствии загруженности спортзала. Система отопления спортивного зала спроектирована двухтрубной с разводкой магистральных трубопроводов вдоль стены спортзала. У каждого водяного тепловентилятора предусмотрен свой узел управления. Система вентиляции: Вентиляция объекта спроектирована с естественным и механическим побуждением. Приток воздуха в помещение спортивного зала обеспечивается за счет открывающихся фрамуг окон, вытяжка осуществляется осевыми вентиляторами. Подача воздуха во вспомогательные помещения (с постоянным пребыванием персонала (медицинский пункт), а также в раздевальные, душевые) - при помощи механической приточной установки. Удаление воздуха из помещений – душевых, санузлов - вентиляторами канальными круглыми, из помещений - инвентарной, гардеробной уличной одежды, медицинского
--	--	--

		кабинета, комнаты уборочного инвентаря, помещения теплогенераторной осуществляется при помощи вентиляторов центробежных бытовых.																																																										
		Иное имущество:																																																										
		<table><tr><th>Наименование</th><th>Кол-во, шт.</th></tr><tr><td>Скамья гардеробная</td><td>14</td></tr><tr><td>Шкаф для одежды двухсекционный металлический</td><td>22</td></tr><tr><td>Шкаф для уборочного инвентаря металлический</td><td>2</td></tr><tr><td>Шкаф для одежды металлический</td><td>1</td></tr><tr><td>Вешалка настенная гардеробная</td><td>4</td></tr><tr><td>Офисный стул</td><td>9</td></tr><tr><td>Стеллаж (4 полки)</td><td>2</td></tr><tr><td>Стол письменный</td><td>1</td></tr><tr><td>Стойка ресепшн</td><td>1</td></tr><tr><td>Кушетка медицинская смотровая</td><td>1</td></tr><tr><td>Шкаф для бумаг</td><td>1</td></tr><tr><td>Ручной досмотровый металлодетектор</td><td>2</td></tr><tr><td>Тумба</td><td>1</td></tr><tr><td>Аптечка первой помощи</td><td>1</td></tr><tr><td>Термометр деревянный спиртовой</td><td>3</td></tr><tr><td>Фен</td><td>4</td></tr><tr><td>Кулер для воды</td><td>1</td></tr><tr><td>Печь микроволновая</td><td>1</td></tr><tr><td>Системный блок</td><td>1</td></tr><tr><td>Монитор</td><td>1</td></tr><tr><td>Холодильник</td><td>1</td></tr><tr><td>Ворота для мини-футбола</td><td>2</td></tr><tr><td>Волейбольные стойки, мобильные универсальные (пара)</td><td>1</td></tr><tr><td>Сетка волейбольная любительская</td><td>1</td></tr><tr><td>Защитная сетка для окон и стен</td><td>450</td></tr><tr><td>Огнетушитель порошковый</td><td>3</td></tr><tr><td>Шкаф для огнетушителя</td><td>3</td></tr><tr><td>Закрытый пожарный щит (с ящиком для песка)</td><td>1</td></tr></table>	Наименование	Кол-во, шт.	Скамья гардеробная	14	Шкаф для одежды двухсекционный металлический	22	Шкаф для уборочного инвентаря металлический	2	Шкаф для одежды металлический	1	Вешалка настенная гардеробная	4	Офисный стул	9	Стеллаж (4 полки)	2	Стол письменный	1	Стойка ресепшн	1	Кушетка медицинская смотровая	1	Шкаф для бумаг	1	Ручной досмотровый металлодетектор	2	Тумба	1	Аптечка первой помощи	1	Термометр деревянный спиртовой	3	Фен	4	Кулер для воды	1	Печь микроволновая	1	Системный блок	1	Монитор	1	Холодильник	1	Ворота для мини-футбола	2	Волейбольные стойки, мобильные универсальные (пара)	1	Сетка волейбольная любительская	1	Защитная сетка для окон и стен	450	Огнетушитель порошковый	3	Шкаф для огнетушителя	3	Закрытый пожарный щит (с ящиком для песка)	1
Наименование	Кол-во, шт.																																																											
Скамья гардеробная	14																																																											
Шкаф для одежды двухсекционный металлический	22																																																											
Шкаф для уборочного инвентаря металлический	2																																																											
Шкаф для одежды металлический	1																																																											
Вешалка настенная гардеробная	4																																																											
Офисный стул	9																																																											
Стеллаж (4 полки)	2																																																											
Стол письменный	1																																																											
Стойка ресепшн	1																																																											
Кушетка медицинская смотровая	1																																																											
Шкаф для бумаг	1																																																											
Ручной досмотровый металлодетектор	2																																																											
Тумба	1																																																											
Аптечка первой помощи	1																																																											
Термометр деревянный спиртовой	3																																																											
Фен	4																																																											
Кулер для воды	1																																																											
Печь микроволновая	1																																																											
Системный блок	1																																																											
Монитор	1																																																											
Холодильник	1																																																											
Ворота для мини-футбола	2																																																											
Волейбольные стойки, мобильные универсальные (пара)	1																																																											
Сетка волейбольная любительская	1																																																											
Защитная сетка для окон и стен	450																																																											
Огнетушитель порошковый	3																																																											
Шкаф для огнетушителя	3																																																											
Закрытый пожарный щит (с ящиком для песка)	1																																																											
5	Срок передачи Концессионеру объекта Концессионного Соглашения	Концедент обязан предоставить концессионеру права владения и пользования в отношении объекта Концессионного Соглашения в течение 10 рабочих дней с даты ввода объекта соглашения в эксплуатацию.																																																										
6	Порядок предоставления Концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным	Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором будет располагаться объект Концессионного Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по Концессионному Соглашению в течение 15 календарных дней с даты подписания Концессионного Соглашения, в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, а также описание границ указаны в выписке из единого																																																										

	Соглашением, и срок заключения с Концессионером договора аренды (субаренды) земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия Концессионного Соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком	государственного реестра недвижимости. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Липецка, порядке, условиях и сроках ее внесения и об установлении ставок арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Липецка, принятого решением Липецкого городского Совета депутатов города Липецк № 131 от 26.10.2010, размер арендной платы составляет 0,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка. Договор аренды земельного участка в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации заключается на срок действия Концессионного Соглашения. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента государственной регистрации. Государственную регистрацию договора аренды земельного участка обязан осуществить за свой счет Концессионер в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка. 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. Прекращение Концессионного Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.
7	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта Концессионного Соглашения	Целью использования (эксплуатации) созданного объекта Концессионного Соглашения является предоставление в течение срока действия концессионного соглашения услуг в области спорта с использованием объекта Соглашения.
8	Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному Соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных Концессионным Соглашением, в следующих формах: - осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному Соглашению в размере 100 000 руб. ежегодно не позднее 20 января в течение срока действия Концессионного Соглашения; - осуществление страхования риска утраты (гибели) или повреждения объекта Концессионного Соглашения в размере 30 000 000,00 руб. не позднее 20 января ежегодно с момента подписания Акта приема-передачи объекта Концессионного Соглашения во владение и пользование до окончания срока действия Концессионного Соглашения.
9	Размер концессионной	Концессионная плата составляет 1 000,00 руб. (без учета НДС) и ежемесячно вносится Концессионером

	платы, форма, порядок и сроки ее внесения	Концеденту не позднее 15-го числа каждого месяца с момента передачи Концедентом Концессионеру объекта Концессионного Соглашения.
10	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного Соглашения	1. При досрочном прекращении Концессионного Соглашения до момента выполнения всех работ по созданию объекта Концессионного Соглашения, Концедент обязан выплатить суммы понесенных расходов Концессионеру в случаях: 1) при отсутствии вины Концессионера, Концедент выплачивает следующие суммы расходов: а) сумму расходов Концессионера по созданию объекта Концессионного Соглашения, которая включает сумму затрат за фактически выполненные работы, оказанные услуги, а также выполненных работ (оказанных услуг), но не оплаченных на дату прекращения Концессионного Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору; услуги по получению необходимых разрешительных документов; б) сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат Концессионера на оплату труда сотрудников Концессионера, отчисления во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда, затраты на аренду офиса, оплата обеспечения, оплата банковского обслуживания, затраты по договорам, заключенным Концессионером с третьими лицами на выполнение работ (оказание услуг) по исполнению Концессионного Соглашения; в) сумму затрат, связанных с досрочным прекращением Концессионного Соглашения, включая штрафные санкции за досрочное прекращение договора подряда и иных договоров, заключенных во исполнение Концессионного Соглашения, а также связанные с ними налоги и обязательные отчисления во внебюджетные фонды в соответствии с законодательством; г) расходы на переезд нанятых работников и перемещение оборудования, используемых при строительстве объекта Концессионного Соглашения; 2) при наличии вины Концессионера Концедент выплачивает следующие суммы расходов: а) сумму расходов Концессионера по созданию объекта Концессионного Соглашения, которая включает сумму затрат за фактически выполненные работы, оказанные услуги, а также выполненных работ (оказанных услуг), но не оплаченных на дату прекращения Концессионного Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору; услуги по получению необходимых разрешительных документов.

		2. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения после выполнения всех работ по созданию объекта Соглашения, Концедент обязан выплатить суммы понесенных расходов Концессионеру в случаях: 1) при отсутствии вины Концессионера, Концедент выплачивает следующие суммы расходов: а) сумму расходов Концессионера по созданию объекта Концессионного Соглашения, определенную в соответствии с подпунктом 1 части 1 настоящего раздела; б) сумму фактически понесенных затрат Концессионера при осуществлении деятельности на оплату труда сотрудников Концессионера, отчисления во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда, затраты на аренду офиса, оплату страхования, оплату банковского обслуживания, затраты по договорам, заключенным Концессионером с третьими лицами на выполнение работ (оказание услуг) по исполнению Концессионного Соглашения. 2) при наличии вины Концессионера Концедент выплачивает следующие суммы расходов: а) сумму расходов Концессионера по созданию объекта Соглашения, определенную в соответствии с подпунктом 2 части 1 настоящего раздела. Вне зависимости от выплаты суммы возмещения все платежные обязательства Концедента, которые возникли до даты прекращения Концессионного Соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после даты прекращения Концессионного Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме. Обязательства Концедента по выплате суммы возмещения не зависят от обязательств Концессионера по Концессионному Соглашению и не подлежат зачету. Стороны настоящим подтверждают, что ни сумма возмещения, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено Концессионным Соглашением.
11	Обязательства концедента по подготовке территории, необходимой для создания объекта Концессионного Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным Соглашением	В целях подготовки земельного участка, необходимого для создания объекта Соглашения, Концедент за свой счет выполняет следующие действия: а) вырубку зеленых насаждений; б) снос временных построек; в) уборку мусора, возникшего до даты передачи земельного участка Концессионеру.

Требования, предъявляемые к концессионеру

- 1) Отсутствие решения о ликвидации юридического лица – концессионера;
- 2) Отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении концессионера;
- 3) Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов концессионера, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
- 4) Наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).

О.Н.Герасименко

