УТВЕРДЖЕНЫ

постановлением Правительства

Мурманской области

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

**Существенные условия концессионного соглашения в отношении объекта «Строительство объекта «Быстровозводимый**

**спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном**

**и тренажерным залом на Кольском проспекте в г. Мурманске»**

**(в рамках концессионного соглашения по строительству и эксплуатации объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом**

**от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование существенного условия** | **Содержание существенного условия** |
| 1 | Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания | Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств создать объект соглашения, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении № 2 (описание объекта соглашения) к соглашению, право собственности на который будет принадлежать концеденту, в срок, определенный соглашением, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения, выполнять иные обязательства, предусмотренные соглашением, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, определенный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения, а также осуществлять предусмотренные соглашением выплаты концессионеру и иные обязательства.  Срок создания объекта соглашения составляет не более 26 (двадцать шесть) месяцев с даты заключения соглашения. Датой окончания срока создания объекта соглашения является дата получения концессионером разрешения на ввод объекта соглашения в эксплуатацию |
| 2 | Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | Концессионер в течение срока действия соглашения обязуется в порядке и на условиях, установленных соглашением:  1) в течение срока, определенного соглашением, осуществлять эксплуатацию объекта соглашения, в том числе с привлечением третьих лиц (учреждения), в порядке и на условиях, определенных соглашением;  2) осуществить проведение работ по техническому обслуживанию и поддержанию объекта соглашения в исправном состоянии в соответствии с действующим законодательством;  3) поддерживать объект соглашения в исправном состоянии, включая обеспечение соответствия объекта соглашения технико-экономическим показателям объекта соглашения, а также проектной документацией, нести расходы на содержание объекта соглашения в соответствии с требованиями соглашения.  Целевая часть эксплуатации, осуществляемая концессионером, в том числе с привлечением третьих лиц, направлена на проведение учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий и иной деятельности, а также на:   1. проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга населения; 2. популяризацию спорта и создание условий для поддержания и укрепления здоровья населения; 3. благоустройство и развитие территории для активного массового отдыха населения; 4. организацию и проведение культурно-массовых, зрелищных мероприятий, направленных на удовлетворение духовных, эстетических, интеллектуальных и иных потребностей населения в сфере культуры и досуга, а также мероприятий досугово-увеселительного характера с использованием аудиовизуальных и других технических средств.   Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, вправе осуществлять иную коммерческую деятельность на объекте соглашения, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему осуществлять эксплуатацию в соответствии с соглашением и действующим законодательством, а также в какой данная деятельность не будет изменять целевое, функциональное назначение объекта соглашения и разрешенное использование земельного участка.  Под техническим обслуживанием объекта соглашения понимается комплекс работ по восстановлению технико-эксплуатационных характеристик объекта соглашения, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объекта соглашения |
| 3 | Срок действия концессионного соглашения | 10 (десять) лет с даты заключения соглашения |
| 4 | Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения | Объектом соглашения является объект недвижимого имущества - быстровозводимый спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и тренажерным залом на Кольском проспекте в г. Мурманске, а также движимое имущество, которым концессионер в соответствии с проектной документацией должен оснастить быстровозводимый спортивно-оздоровительный комплекс, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, созданный концессионером и после переданный ему концедентом во владение и пользование для эксплуатации и выполнения иной деятельности, предусмотренной условиями соглашения. Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения определены в приложении № 2 (описание объекта соглашения)к соглашению. Иные характеристики и показатели объекта соглашения определены в проектной документации.  Текст приложения № 2 (описание объекта соглашения) к соглашению приведен ниже |
| 5 | Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения | Передача концессионеру объекта соглашения в целях эксплуатации осуществляется не позднее 10 (десять) календарных дней с момента получения концессионером разрешения на ввод объекта соглашения в эксплуатацию |
| 6 | Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков. Размер арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения или формула расчета размера арендной платы | Для целей создания объекта соглашения, а также эксплуатации, концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок в соответствии с действующим законодательством без проведения торгов путем заключения договора аренды земельного участка.  Концедент обязан предоставить в соответствии с условиями соглашения концессионеру земельный участок, свободный от прав третьих лиц, в том числе от прав третьих лиц на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (если применимо). В отношении земельного участка имеются обременения и ограничения, установленные в едином государственном реестре недвижимости, которые были учтены при разработке проектной документации. Земельный участок должен иметь надлежащую категорию и вид разрешенного использования для целей создания и эксплуатации объекта соглашения.  Договор аренды земельного участка должен быть подписан сторонами в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты заключения соглашения.  Размер платы, уплачиваемой концессионером по договору аренды земельного участка, определяется в соответствии с постановлением правительства Мурманской области от 26 января 2007 года № 26-пп/1 «О порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».  Размер арендной платы по договору аренды земельного участка рассчитывается по формуле:  Ап = Кст x С x Кi/100,  где:  Ап - годовая сумма арендной платы;  Кст - кадастровая стоимость земельного участка;  С - ставка арендной платы (1,5%) в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 07.11.2005 № 13-159;  Кi - индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги |
| 7 | Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения | Целью эксплуатации является предоставление потребителям соответствующих требованиям законодательства и соглашения товаров, работ и (или) услуг с использованием объекта соглашения при осуществлении концессионером деятельности с использованием объекта соглашения в рамках эксплуатации, указанной в условиях соглашения. Концессионер в ходе эксплуатации осуществляет техническое обслуживание и целевую часть эксплуатации объекта соглашения.  Срок эксплуатации объекта соглашения составляет 7 (семь) лет 10 (десять) месяцев. Срок эксплуатации исчисляется от даты окончания срока создания объекта соглашения, определенного условиями соглашения |
| 8 | Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется | Исполнение обязательств концессионера по соглашению в отношении объекта соглашения обеспечивается следующими банковскими гарантиями:  1) банковская гарантия на этапе строительства объекта соглашения;  2) банковская гарантия на этапе эксплуатации объекта соглашения.  Размер банковской гарантии на этапе строительства объекта соглашения равен 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.  Размер банковской гарантии на этапе эксплуатации объекта соглашения равен 10 000 000 (десять миллионов) рублей.  Датой начала срока действия банковской гарантии на этапе создания объекта соглашения является дата заключения соглашения (или иная дата, но не позднее даты заключения соглашения). Срок действия банковской гарантии на этапе создания должен быть не менее срока создания объекта соглашения, определенного условиями соглашения, увеличенного на 3 (три) месяца.  Общий непрерывный срок действия банковской гарантии на этапе эксплуатации в отношении объекта соглашения должен истекать не ранее даты прекращения действия соглашения.  Банковские гарантии, определенные условиями соглашения, должны быть действительны в течение не менее чем 12 (двенадцать) месяцев. Не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока окончания действия соответствующей банковской гарантии концессионер обязан предоставить новую банковскую гарантию, которая должна быть действительна в течение не менее чем 12 (двенадцать) месяцев с даты окончания действия предыдущей банковской гарантии либо в течение срока, предусмотренного до окончания срока действия соответствующей банковской гарантии, определенного условиями соглашения |
| 9 | Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения | Концессионер выплачивает концеденту концессионную плату в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп., в том числе НДС (20% (Двадцать процентов) 1 666 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, концессионер является налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию из концессионной платы и уплате в соответствующий бюджет суммы НДС.  Концессионная плата выплачивается концессионером концеденту единоразово в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания акта о начале эксплуатации по реквизитам, указанным в условиях соглашения |
| 10 | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения | Компенсация при прекращении соглашения выплачивается концедентом в случае досрочного расторжения соглашения в течение не более 180 (сто восемьдесят) календарных дней от даты:  1) вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении (прекращении) соглашения;  2) подписания сторонами соглашения о прекращении соглашения;  3) даты согласования сторонами суммы компенсации при прекращении.  Концессионер обязан предоставить концеденту расчет сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при прекращении, расчет дополнительной суммы компенсации налоговых обязательств, выполненный концессионером в соответствии с условиями соглашения (если применимо), а также соответствующую документацию, подтверждающую расчет суммы компенсации при прекращении, вместе с заявлением о прекращении, направляемом в соответствии с условиями соглашения, если инициатором досрочного прекращения соглашения является концессионер, или в течении 30 (тридцать) календарных дней после получения от концедента заявления о прекращении, предусмотренного условиями соглашения, если инициатором досрочного прекращения соглашения является концедент.  Концедент должен выплатить компенсацию при прекращении после даты согласования суммы компенсации при прекращении или даты ее утверждения в порядке разрешения споров в течение срока, определенного условиями соглашения.  Выплата компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий прямого соглашения |
| 11 | Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения | Концессионер обязан осуществить подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, представляемой концедентом концессионеру, а также выполнить комплекс работ по организации на земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для строительства временных сооружений, переустройству (переносу) расположенных на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией.  Концедент оказывает содействие в согласовании с соответствующими службами и/или поставщиками необходимых договоров на подачу на строительную площадку для выполнения работ необходимых энергоносителей (воды, электроэнергии, тепловой энергии и пр.), на канализацию и водоотведение, на оказание услуг связи. Концессионер самостоятельно и своевременно обязуется осуществлять оплату по указанным договорам и надлежащим образом исполнять иные свои обязательства по ним |
| 12 | Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента | утверждены настоящим постановлением |
| Иные не противоречащие законодательству Российской Федерации, обязательные для сторон условия устанавливаются соглашением | | |

**Приложение № 2**

**К концессионному соглашению в отношении объекта «Строительство объекта «Быстровозводимый спортивно-оздоровительный комплекс**

**с плавательным бассейном и тренажерным залом на Кольском проспекте в г. Мурманске» (в рамках концессионного соглашения**

**по строительству и эксплуатации объекта соглашения в соответствии**

**с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года

**Описание объекта соглашения**

Объектом соглашения является недвижимое имущество – быстровозводимый спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и тренажерным залом на Кольском проспекте в г. Мурманске расположенный на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0000000:51.

Объект соглашения представляет собой 3-х этажное здание с техническим этажом, прямоугольной формы в плане объем с размерами в осях 72,00 х 48,70 м.

Здание состоит из одного пожарного отсека.

Этажность здания – 3.

Количество этажей – 4.

В здании предусмотрены залы для тренировок, а также все сопутствующие для этого помещения. Также предусмотрено подъезды и подходы, места для стоянки автотранспорта. Организованы пешеходные и транспортные связи с привязкой к существующим. Предусмотрен доступ маломобильных групп населения к самому зданию и необходимых для их посещения помещений на 1-ом, 2-ом и 3-м этаже. Здание имеет 3 рассредоточенные эвакуационные лестницы, с выходами в вестибюль и коридор, имеющие непосредственный выход на улицу.

На 1-ом этаже располагаются: вестибюль, гардероб, медицинская зона, раздевалки, санузлы и душевые, в том числе с доступом МГН, зал для подготовительных занятий, помещение большой чаши бассейна, помещение малой чаши бассейна, тренерская, обеденный зал буфета.

На 2-ом этаже расположены: методические кабинеты, зал для подготовительный занятий, санузлы, инвентарные, инженерные помещения, балкон с зимним садом.

На 3-м этаже располагаются: тренажерный зал, мужские и женские раздевалки, душевые, санузлы, административные помещения, зоны отдыха, инженерные помещения, второй свет балкона с зимним садом.

На техническом этаже расположены: технические помещения, венткамеры, технологическая галерея.

На 2-ом и 3-ем этаже предусмотрены санузлы и помещения для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря. Все коридоры имеют ширину более 1200 мм. Все этажи функционируют в рабочее время. По окончанию рабочего дня доступ к зданию имеет только рабочий персонал.

Основные технико-экономические показатели и характеристики объекта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. изм. | Показатель |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Максимальная высота здания от планировочной отм. - 0,150 до верха парапета | м | 15,00 |
| Площадь застройки здания | м2 | 2 868,00 |
| Общая площадь здания, в том числе: | м2 | 8 084,81 |
| - общая площадь технического этажа | м2 | 2 558,54 |
| - общая площадь 1 этажа | м2 | 2 707,08 |
| - общая площадь 2 этажа | м2 | 1 377,08 |
| - общая площадь 3 этажа | м2 | 1 442,11 |
| Строительный объем здания, в том числе | м3 | 42 400,96 |
| - надземной части | м3 | 34 415,36 |
| - подземной части | м3 | 7 985,6 |
| Бассейн для взрослых (в том числе МГН), размеры | м  м  м | длина – 25,00  ширина – 16,10  глубина – от 1,5 до 1,8 |
| Количество дорожек бассейна для взрослых | шт. | 7 |
| Бассейн для детей (в том числе для МГН), размеры | м  м  м | длина – 16,00  ширина – 6,00  глубина – от 0,8 до 1,04 |
| Материал чаш бассейнов |  | нержавеющая сталь |

Объект Соглашения подлежит Созданию в соответствии с представленной Концедентом Концессионеру Проектной Документацией.

Концессионер обязан оснастить Объект Соглашения движимым имуществом, технологически связанным с Объектом Соглашения и предназначенным для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. В состав движимого имущества входит основное оборудование. Полный перечень движимого имущества предусмотрен в Проектной Документации.