

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков предусмотренных концессионным соглашением	<p>Концессионер обязуется за свой счет создать недвижимое имущество Парк культуры и отдыха в городе Сургуте расположенный на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту.</p> <p>Объект соглашения включает в себя, но не ограничивается следующими объектами: спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, пункт проката спортивного инвентаря, администрация, велосипедно-беговая дорожка, объект капитального строительства всесезонный фитнес – центр (включающий различные виды секций и спортивных кружков), центральная аллея, детская площадка, ландшафтная зона «Русское поле» с высадкой трав (более тридцати видов), поляна гамаков, аллея аттракционов, объекты стационарной (объекты общественного питания) и нестационарной торговли, центральная аллея.</p> <p>Объект концессионного соглашения будет состоять из следующих функциональных зон:</p> <ul style="list-style-type: none">• Зона спорта общей площадью 9 368 кв.м.;<ul style="list-style-type: none">- Спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, общей площадью 422 кв.м.;- Пункт проката спортивного инвентаря, администрация, общей площадью – 264 кв.м.;- Велосипедно – беговая дорожка общей площадью 1 854 кв.м.;- Фитнес – центр (включает различные виды секций и спортивных кружков) общей площадью 1 500 кв.м.;• Зона развлечений (аттракционы, детское игровое оборудование) – 18 450 кв.м.;<ul style="list-style-type: none">- Детская площадка общей площадью 284 кв.м.;- Аттракционы (4 шт.: «Осьминог», «Колесо обозрения», «Стелла», «Гигантские качели») площадь 900 кв.м.;

		<ul style="list-style-type: none"> - Нестационарные объекты (общественное питание) – 150 кв.м.; • Зона парка с размещением памятников истории и культуры общей площадью 16 125 кв.м.; <ul style="list-style-type: none"> - Центральная аллея (дорожно – тропиночная сеть, площадка для отдыха горожан) общей площадью 4 061 кв.м.; - Памятник «Мужеству рыбаков Сургута» - 213 кв.м.; - Обелиск «Жертвам политических репрессий» - 200 кв.м.; • Зона парковки (парковка, инфраструктура парка, спуск к реке Обь) общей площадью 13 600 кв.м.; <ul style="list-style-type: none"> - Парковка общей площадью 7 415 кв.м. <p>Концессионер обязуется по завершении срока действия Соглашения передать Концеденту Объект соглашения в состоянии, пригодном для использования (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с его целевым назначением и учетом нормального износа в соответствии с Соглашением.</p> <p>Срок создания Объекта концессионного соглашения – четыре года шесть месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка, из которых срок проектирования составляет один год шесть месяцев, срок строительства – три года, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Первый этап строительства – 18 (восемнадцать месяцев) с момента получения Концессионером согласования проектной документации от Концедента, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству парка аттракционов, дорожно – тропиночной сети, детских спортивных площадок с элементами благоустройства, парковки для автомобилей; • Второй этап строительства – 18 (восемнадцать месяцев) с момента окончания первого этапа строительства, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству спортивного сооружения, пункта проката спортивного инвентаря, нестационарных объектов, элементов благоустройства, дорожно – тропиночной сети.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным	Концессионер обязуется осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание, парка культуры и отдыха в районе речного вокзала в городе Сургуте, с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения для организации отдыха граждан и туризма.

	соглашением	<p>Концессионер обязан поддерживать Объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта концессионного соглашения.</p> <p>Концессионер принимает права владения на памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий», находящиеся в границах земельного участка, переданного Концендентом Концессионеру в порядке и на условиях настоящего Соглашения на период действия концессионного соглашения. Концессионер обязан поддерживать переданные во владение памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий» в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание.</p>
3.	Срок действия концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение 25 (двадцати пяти) лет.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	Земельный участок с кадастровым номером 86:00:0000000:45139, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация). Код 5.0 (под парк в районе речного вокзала в г.Сургут), расположенного в территориальной зоне «Земли населенных пунктов» по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 28Б, Юго-Восточная часть Восточного жилого района
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи Концендентом Концессионеру земельного участка для размещения Объекта соглашения – не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня подписания Сторонами концессионного соглашения.
6.	Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером	В целях обеспечения создания Объекта соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концендент обеспечивает предоставление Концессионеру земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45139, с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация). Код 5.0 (под парк в районе речного вокзала в г.Сургут), расположенного в территориальной зоне «Земли населенных пунктов» по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 28Б, Юго-Восточная часть Восточного жилого района, на срок действия Соглашения в аренду.

	<p>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</p>	<p>Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.</p> <p>Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании решения Думы г. Сургута от 06.10.2010 № 795-IVДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут предоставленные в аренду без проведения торгов» по формуле: $A = KC \times Hc$, где: A – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб., KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб., Hc – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешённого использования, утверждённая Думой города).</p> <p>Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год.</p>
7.	<p>Цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Целью использования (эксплуатации) созданного Объекта соглашения является предоставление в течение срока действия концессионного соглашения услуг по организации отдыха граждан и туризма.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта соглашения – с момента заключения концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения.</p>
8.	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется</p>	<p>Способами обеспечения исполнения обязательств по настоящему соглашению является:</p> <p>В соответствии с пунктом 6.1 части 6 статьи 10 ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях» Концессионер по своему усмотрению предоставляет один из нижеуказанных способов обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление безотзывной банковской

		<p>гарантии;</p> <ul style="list-style-type: none"> - передача концессионером Концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); - осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению. <p>Концессионер обязан в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения договора аренды земельного участка предусмотренного разделом 5 настоящего Соглашения, предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по Проектированию обеспечение в размере не менее 10% от стоимости выполнения проектных работ, указанной в п. 3.1.21. настоящего соглашения. Концессионер должен предоставлять в качестве гарантии выполнения обязательств по Проектированию обеспечение, на условиях указанных в настоящем пункте, в течение всего периода Проектирования.</p> <p>После утверждения Проектной Документации Концессионер обязан в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по Соглашению обеспечение в размере не менее 10% от стоимости выполнения строительных работ, указанной в п. 3.1.21. настоящего соглашения. Концессионер должен предоставлять в качестве гарантии выполнения обязательств по выполнению строительных работ обеспечение, на условиях указанных в настоящем пункте, в течение всего периода выполнения строительных работ.</p> <p>В случае изменения сроков создания объекта концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим соглашением, не позднее прекращения обеспечения, указанного в п. 16.3 настоящего соглашения, Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по созданию объекта концессионного соглашения на срок до ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в размере, указанном в пункте 16.3 настоящего соглашения.»</p>
9.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	Размер концессионной платы будет составлять 12 000 (двенадцать тысяч) рублей в год с момента ввода реконструированного объекта соглашения в эксплуатацию.

		<p>Оплата за первый год рассчитывается пропорционально фактическому сроку эксплуатации Объекта по следующей формуле:</p> $КП = С_{\text{факт}} / С_{\text{год}} * 12000,$ <p>где КП – концессионная плата; С_{факт} - количество дней фактического срока эксплуатации Объекта; С_{год} - количество календарных дней в году.</p> <p>Концессионная плата индексируется ежегодно в соответствии с фактическим индексом потребительских цен, опубликованным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере государственной статистической деятельности. Концессионная плата уплачивается Концессионером ежегодно единовременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.</p>
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта соглашения.</p> <p>Размер произведенных расходов необходимо рассчитывать на основании фактически произведенных затрат.</p>

11.	<p>Обязательства Концедента и (или) Концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>Концедент до даты передачи Концессионеру прав на земельный участок обязуется обеспечить вынос с земельного участка транзитных инженерных сетей и коммуникаций, освободить земельный участок от иных объектов движимого и недвижимого имущества не входящие в состав Объекта соглашения, обеспечить наличие у земельного участка вида разрешенного использования и категории, необходимых для создания и эксплуатации Объекта соглашения, а также для осуществления иной деятельности, обеспечить земельный участок подъездными путями в соответствии с нормативами градостроительного проектирования до начала разработки проектно-сметной документации обеспечить наличие градостроительной документации, необходимой для создания и эксплуатации объекта, а именно: правила землепользования и застройки, документация по планировке и градостроительный план земельного участка.</p> <p>Концессионер обязан провести необходимые инженерные изыскания, разработать проектную, сметную и рабочую документацию (далее – Проектно-сметная документация) в течении 18 (восемнадцати) месяцев с момента заключения Соглашения.</p>
12.	<p>Иные условия концессионного соглашения</p>	<p>Концессионер обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации. Создание объекта соглашения должно осуществляться таким образом, чтобы обеспечить непрерывную эксплуатацию Объекта концессионного соглашения; - приступить к разработке проектной документации после получения всех необходимых согласований, технических условий. Инженерное обеспечение объекта соглашения выполняется в соответствии с нормативными документами и техническими условиями эксплуатирующих служб. Обустройство выделенных функциональных зон территории выполнять с учетом рекомендуемых типов малых архитектурных форм, элементов благоустройства для каждой из таких зон; - выполнить увязку территории сквера с береговой линией реки Обь, предусмотреть спуски к реке; - соблюсти на основании нормативного

документа «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» баланс территории парков и садов, площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, максимальный процент застройки территории не должен превышать 30%.

При благоустройстве территории объекта соглашения, проектом предусмотреть максимальное сохранение существующих зеленых насаждений, существующий рельеф местности увязать с высотными отметками и существующим благоустройством прилегающих территорий.

- разработать соответствующие мероприятия по сохранению существующих многолетних деревьев и их корневой системы, включить их в состав проектной документации;

- учесть сопряжение с граничащей территорией существующей благоустроенной набережной.

- учесть размещение на территории существующих памятников: «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий», с обустройством аллеи на осевых направлениях, ведущих от входа в парк к каждому из памятников, в увязке с благоустройством памятников;

- предусмотреть устройство пилонов для размещения дополнительной исторической информации о существующих памятниках, расположенных на территории парка;

- предусмотреть функциональное освещение территории и объектов парка, а также архитектурно – художественную подсветку;

- предусмотреть систему видеонаблюдения;

- предусмотреть мероприятия по обеспечению без барьерного доступа и передвижения по территории объекта маломобильных групп населения.

Высота капитальных строений не должна превышать 2 (двух) этажей.

Шпунт под торговые павильоны необходимо выполнить из современных материалов.

Размер расходов на создание объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, ориентировочно равен 194 557 325,16 (сто девяносто четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч триста двадцать пять) рублей 16 копеек.

В случае обнаружения Концессионером

необходимости выполнения работ по переносу инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и (или) иных подготовительных работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом проектно-сметной документации. Концессионер не несет ответственности за неосуществление соответствующих работ. Во избежании сомнений, Концессионер будет нести обязанность по осуществлению таких работ исключительно при условии возмещения ему соответствующих дополнительных расходов

Концессионер имеет право с предварительного согласия Концедента передавать объект соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств по концессионному соглашению.

Передача Концессионером в залог объекта соглашения или его отчуждение не допускается.

Не допускается ограничение со стороны Концессионера свободного доступа неопределенного круга лиц на территорию объекта соглашения (за исключением периода проведения строительных и ремонтных работ).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае недостижения согласия о размере возмещения, данное обстоятельство рассматривается в качестве Спора, в соответствии с настоящим Соглашением.

Стороны настоящим подтверждают, что ни сумма возмещения в целом, ни какие либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное не предусмотрено Соглашением.

Если с какого-либо платежа в счет возмещения, подлежащего оплате Концедентом по Соглашению, необходимо произвести отчисление или удержание в виде налогов, сборов и проч., Концедент оплачивает получателю платежа соответствующую дополнительную сумму (после учета всех вычетов и удержаний в отношении такой дополнительной

суммы), чтобы обеспечить Концессионеру получение в конечном итоге суммы, которую он бы получил без таких вычетов и удержаний.

Концессионер несет ответственность за обеспечение соответствия Объекта концессионного соглашения требованиям настоящего соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия настоящего соглашения.

В случае обнаружения дефектов на Объекте концессионного соглашения, Концессионер обязан устранить указанные дефекты за собственный счет.

Концессионер несет ответственность за допущенное при создании Объекта концессионного соглашения нарушение требований, установленных настоящим соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта концессионного соглашения.

В случае нарушения требований настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней.

К существенным нарушениям Концессионером концессионного соглашения в результате которых концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию Концедента, относятся:

а) нарушение установленных концессионным соглашением сроков создания Объекта соглашения более чем на 3 месяца по вине Концессионера;

б) нарушение сроков исполнения обязательств Концессионера по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект соглашения, по подготовке и вручению Концеденту акта приема-передачи Объекта соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

в) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;

г) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения Объектом соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента;

е) неисполнение согласованной сторонами проектной документации по созданию Объекта соглашения.