

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 28.12.2021 г. № 4214

г. Магадан

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта образования в городе Магадане

В соответствии со статьями 22, 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением мэрии города Магадана 13.10.2021 № 3399 «О реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», на основании предложения общества с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная концессия - 1» (ОГРН 1214900001865, ИНН 4900011002) от 28.10.2021 о заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта образования в городе Магадане (далее - предложение) и приказа департамента образования мэрии города Магадана от 10.11.2021 № 557 «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта образования в городе Магадане» (далее - приказ), в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта образования в городе Магадане на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к концессионеру, руководствуясь статьями 35.1 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и последующей эксплуатации объекта образования в городе Магадане между муниципальным образованием «Город Магадан» в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная концессия - 1» (ОГРН 1214900001865, ИНН 4900011002) в качестве концессионера (далее - концессионное соглашение).

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении и приказе.

2.2. Общество с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная концессия - 1» (ОГРН 1214900001865, ИНН 4900011002) на дату заключения концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Определить, что отраслевым органом мэрии города Магадана, уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Город Магадан» в концессионном соглашении, в том числе при его подписании, является департамент образования мэрии города Магадана.

4. Утвердить условия концессионного соглашения в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

5. Определить отраслевые (функциональные) органы мэрии города Магадана, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения и имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

6. Департаменту образования мэрии города Магадана направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная

концессия - 1» (ОГРН 1214900001865, ИНН 4900011002) проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления и установить срок для его подписания – не позднее 20.01.2022.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в городских средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Магадана Колмогорову С.Л.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города
Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению мэрии
города Магадана
от 28.12.2021 № 4214

Условия концессионного соглашения

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установить, что условиями концессионного соглашения являются:

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции.	Концессионер обязуется за счет собственных и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением выполнить мероприятия по проектированию, созданию объекта концессионного соглашения (право собственности на который будет принадлежать концеденту) и вводу созданного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения и выполнять прочие обязательства, предусмотренные концессионным соглашением.
3.	Срок действия концессионного соглашения.	Срок действия концессионного соглашения составляет 14 (четырнадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения. Концессионное соглашение вступает в силу в дату подписания концессионного соглашения полномочными представителями сторон.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения приведены в Приложении № 1 к настоящим условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения определяются по результатам проектирования.
5.	Срок передачи концессионеру объекта	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный

	концессионного соглашения.	объект концессионного соглашения концедент и концессионер подписывают акт приема-передачи объекта, после подписания которого объект концессионного соглашения считается переданным концессионеру.
6.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), 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 или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения.	<p>Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет (обеспечивает предоставление) концессионеру в срок не позднее 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в аренду (субаренду) или на ином законном праве на срок действия концессионного соглашения земельные участки, необходимые концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па «Об утверждении условий предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;">$Aп = Bап \times Kтд \times П$, где:</p> <p>Ап - размер годовой арендной платы, rubles;</p> <p>Бап - базовая ставка арендной платы, rubles, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па;</p> <p>Ктд - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области,</p>

		<p>утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па; П - площадь земельного участка, кв. метры.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, определяется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 18.04.2018 № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;">$A = B \times C \times Kk$, где:</p> <p>А - величина годовой арендной платы, в рублях; В - кадастровая стоимость земельного участка; С - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель; Кк - корректирующий коэффициент, который определяется в соответствии с Порядком определения корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан» (постановление мэрии города Магадана от 18.04.2018 № 960).</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, определяется соответствующим договором и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области либо в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, в зависимости того, что будет выше.</p> <p>Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации.</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.	<p>Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является оказание услуг образовательного процесса, направленного на воспитание и обучение граждан посредством реализации установленных образовательных</p>

		<p>программ города Магадана, Магаданской области и Российской Федерации.</p> <p>Объект концессионного соглашения должен использоваться концессионером для осуществления эксплуатации.</p> <p>Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты передачи концессионеру концедентом объекта концессионного соглашения до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата).</p>
8.	<p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.</p>	<p>Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.</p> <p>Банковская гарантия также должна быть непередаваемой и выдаваться банком, соответствующим требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ от 15.06.2009 № 495.</p> <p>Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительно-монтажных работ, подлежит ежегодной замене (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего срока действия концессионного соглашения с учетом корректировки суммы банковской гарантии в зависимости от предельного размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии.</p> <p>Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.</p>
9.	<p>Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения.</p>	<p>Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока эксплуатации.</p>

10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить ущерб, понесенный концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению. Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение ущерба стало следствием особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействием) или обязательными для выполнения указаниями концедента в лице его уполномоченных органов или иных государственных органов.</p>
11.	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	<p>Концессионер обязан осуществить следующие основные виды работ по подготовке территории: разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка; перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог; строительство временных подъездных путей и проездов; обустройство помещений для строителей.</p> <p>Все временные сооружения должны быть возведены силами концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.</p> <p>При этом, если применимо, освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и концессионным соглашением, осуществляет концессионер.</p>

12.	Софинансирование концедентом расходов на создание объекта соглашения.	<p>Концедент принимает на себя часть расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения путем предоставления средств из бюджета Магаданской области концессионеру (далее – «Компенсационный платеж»). При этом средства Компенсационного платежа могут использоваться на оплату предъявленных концессионеру сумм НДС по соответствующим расходам.</p> <p>Размер выплачиваемого концедентом Компенсационного платежа на каждый год срока действия концессионного соглашения устанавливается в концессионном соглашении.</p>
13.	Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.	<p>Сроки реализации инвестиционных обязательств концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного законодательством Российской Федерации, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного законодательством Российской Федерации, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается особым обстоятельством.</p>

Приложение №1
к условиям концессионного
соглашения в отношении создания и последующей
эксплуатации объекта образования в городе Магадане

**Описание, в том числе технико-экономические показатели,
объекта соглашения**

Объект соглашения – детский сад на 340 мест на Гороховом поле.

Объект соглашения предлагается создать на Земельном участке, расположенном в границах зоны размещения Объекта соглашения (согласно схемы размещения) Объекта соглашения. Магаданская область, городской округ «Город Магадан», город Магадан, кадастровый квартал: 49:09:000000. Ориентировочная площадь не менее 12 920 кв.м. (в соответствии с установленными требованиями СП42.13330.2016).

Объект соглашения предназначен для оказания услуг образовательного процесса, направленного на воспитание и обучение граждан посредством реализации установленных образовательных программ г. Магадана, Магаданской области и Российской Федерации.

Общее количество учащихся – 340 учащихся.

Общее количество – 17 групп, в том числе:

- от 2 мес. до 1 года – 1 группа по 10 воспитанников;
- от 1 года до 2 лет – 3 группы по 16 воспитанников;
- от 2 до 3 лет – 4 группы по 18 воспитанников;
- от 3 до 4 лет – 3 группы (2 гр.- общеразвивающие, 1 гр.- логопедическая) по 20 воспитанников;
- от 4 до 5 лет – 2 группы (1 гр.- общеразвивающая, 1 гр.- логопедическая) по 25 воспитанников;
- от 5 до 6 лет – 2 группы (1 гр.- общеразвивающая, 1 гр.- логопедическая) по 25 воспитанников;
- от 6 до 7 лет – 2 группы (1 гр.- общеразвивающая, 1 гр.- логопедическая) по 25 воспитанников.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению мэрии
города Магадана
от 28.12.2021 № 4214**

ПЕРЕЧЕНЬ

отраслевых (функциональных) органов мэрии города Магадана, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения и имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

1. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана.
2. Департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана.
3. Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Магадана.
4. Комитет по финансам мэрии города Магадана.
5. Департамент образования мэрии города Магадана.