



Приложение
к постановлению администрации
города Тулы
от 31.01.2022 № 44

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Тулы от 25.01.2022 № 29

Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2022 № 44

О внесении изменения в постановление
администрации города Тулы от 25.01.2022
№ 29

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О концессионных соглашениях», утвержденным решением Тульской городской Думы от 24 апреля 2013 года № 60/1341, на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации города Тулы от 25.01.2022 № 29 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК Новая Голландия» следующее изменение:

приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Первый заместитель главы
администрации города Тулы



И.И. Беспалов

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования,
проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования:
«Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском
территориальном округе, ЖК Новая Голландия»

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером и концедентом деятельности по финансированию, созданию и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее – концессионное соглашение, Проект) на основании Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»). Целью реализации Проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

2. Объектом концессионного соглашения является следующий объект образования в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях»:

«Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК «Новая Голландия».

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, приведено в приложении к настоящим основным условиям.

3. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает администрация города Тулы, в качестве концессионера – общество с ограниченной ответственностью ООО «ПроШкола».

Концедент дает согласие в соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и статьей 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации на передачу концессионером всех прав и обязанностей по концессионному соглашению (передачу концессионного соглашения) дочернему хозяйственному обществу концессионера, которое будет создано концессионером. Указанная передача концессионного соглашения может быть осуществлена концессионером в любой момент в течение срока действия концессионного соглашения.

4. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует 15 лет.

Указанный срок включает в себя срок создания объекта концессионного соглашения, в том числе срок проектирования объекта концессионного соглашения, ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, а также срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Объект концессионного соглашения должен быть создан не позднее 31.12.2024.

Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

Срок передачи объекта концессионного соглашения концедентом концессионеру – не позднее 10 календарных дней с момента ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого одновременно в бюджет муниципального образования город Тула. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в размере 10 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 рубля.

5. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения (капитальный грант).

В период создания объекта концессионного соглашения концедент осуществляет выплату концессионеру капитального гранта из бюджета муниципального образования город Тула на создание объекта концессионного соглашения в размере 291 811 000 рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета 280 138 560 рублей.

Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по выплате концессионеру платы концедента в предельном размере – 1 686 381 009 рублей (без учета указанной ниже индексации), в том числе за счет средств федерального бюджета в размере, определяемом в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, являющимися Приложением № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642 (далее - Правила предоставления и распределения субсидий).

Часть платы концедента, подлежащая выплате в целях возмещения затрат концессионера в связи с осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения, связанных с исполнением концессионного соглашения (без учета налога

на добавленную стоимость в составе таких затрат), в соответствующем году подлежит определению с учетом индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. При этом в случае, если на момент направления концеденту заявления о предоставлении выплаты соответствующей части платы концедента соответствующий индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год не опубликован, расчет текущей выплаты производится с учетом индекса за год, предшествующий предыдущему году. Соответствующая разница подлежит учету после опубликования индекса при направлении следующего заявления о предоставлении выплаты части платы концедента.

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер принимает на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией.

В случае выявления необходимости в осуществлении мероприятий по подготовке территории строительства, не предусмотренных проектной документацией, концедент обязан своими силами и за свой счет обеспечить выполнение таких мероприятий.

6. Концессионер обеспечивает создание объекта концессионного соглашения, соблюдение сроков его создания.

Концессионер с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обязан обеспечить проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование концеденту задания на проектирование, изменение (доработку) проектной документации, переданной концедентом, и обеспечение получения в отношении измененной (доработанной) проектной документации положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением.

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, под которым понимается осуществление концессионером технического обслуживания объекта концессионного соглашения и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

7. Концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок (участки): кадастровый номер 71:14:020701:3629, площадь 30 875 кв.м., вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование, соответствующий условиям концессионного соглашения.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в соответствии с Земель-

ным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 20 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

Годовой размер арендной платы при заключении договора аренды земельного участка устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости арендной платы.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем 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 заключен указанный договор аренды.

Арендная плата подлежит перерасчету в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы земельного участка, но не чаще изменения одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

8. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения, подтверждающего передачу концедентом объекта концессионного соглашения концессионеру во владение и пользование, и заканчивается в момент прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

9. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по концессионному соглашению является банковская гарантия (договор страхования ответственности), выданные (заключенные) иностранными или российскими банками или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (со страховыми организациями).

Предоставление банковских гарантий:

Обеспечение исполнения обязательств по проектированию представляется до начала выплаты капитального гранта концедентом, но не позднее 01.09.2022, в форме банковской гарантии в размере 1 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляе-

соглашения) действует до получения положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств по строительству представляется не позднее подписания акта выполнения предварительных условий начала строительства в форме банковской гарантии в размере 11 950 005, 00 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует не менее срока создания объекта концессионного соглашения, увеличенного на 60 календарных дней.

Обеспечение исполнения обязательств на стадии эксплуатации представляется не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в форме банковской гарантии в размере 3 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до даты прекращения концессионного соглашения.

Вместо предоставления указанных банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

Договоры страхования ответственности на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

Договор страхования ответственности на этапе эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем 30 000 000 рублей.

К договору страхования ответственности на этапе эксплуатации предъявляются требования о сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе эксплуатации.

Предоставление концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению концеденту обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

10. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или при условии заключения соглашения, предусмотр-

10. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или при условии заключения соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенного между концедентом, концессионером и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредитору (кредиторам) с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации сумму возмещения в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

Порядок возмещения расходов в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного расторжения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

11. Внесение изменений в концессионное соглашение осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О концессионных соглашениях».