



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 25 октября 2018 года
№ 334-VI ДГ

О согласовании заключения концессионного соглашения по созданию недвижимого имущества «Парк культуры и отдыха в городе Сургуте», расположенного на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», рассмотрев документы, представленные Администрацией города по заключению концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, Дума города РЕШИЛА:

1. Согласовать решение о заключении концессионного соглашения по созданию недвижимого имущества «Парк культуры и отдыха в городе Сургуте», расположенного на земельном участке в районе речного вокзала, в восточной части муниципального образования городской округ город Сургут на условиях согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя Думы города, председателя постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу Краснояррову Н.А.

Председатель Думы города

Н.А. Краснояррова

«29» октября 2018 г.

Приложение
к решению Думы города
от 29.10.2018 № 334-VI ДГ

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 счёт создать Объект концессионного соглашения – недвижимое имущество «Парк культуры и отдыха в городе Сургуте» (далее – Объект соглашения), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, квартал 28Б, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту.</p> <p>В соответствии с пунктом 3.1 части 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» подлежащий созданию в соответствии с соглашением 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>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 учётом нормального износа в соответствии с соглашением.</p> <p>Срок создания Объекта 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> <p>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;</p> <p>второй этап строительства – 18 (восемнадцать) месяцев с момента окончания первого этапа строительства, Концессионер обязуется выполнить работы по строительству спортивного сооружения, пункта проката</p>

		спортивного инвентаря, нестационарных объектов, элементов благоустройства, дорожно-тропиночной сети
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	<p>Концессионер обязуется осуществлять управление и эксплуатацию, включая техническое содержание парка культуры и отдыха в районе речного вокзала в городе Сургуте, с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения для организации отдыха граждан и туризма. Концессионер обязан поддерживать Объект соглашения в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий и капитальный ремонты, нести расходы на содержание Объекта соглашения.</p> <p>Концессионер принимает права владения на памятники «Мужеству рыбаков Сургута», «Жертвам политических репрессий», находящиеся в границах земельного участка, переданные Концедентом Концессионеру в порядке и на условиях концессионного 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 счёт текущий и капитальный ремонты, нести расходы на их содержание.</p> <p>Памятник «Мужеству рыбаков Сургута» состоит из:</p> <p>3-х пилонов (размеры каждого пилона: ширина – 2000 мм, высота – 1 900 мм, длина – 5 800 мм) с двумя соединительными элементами (размеры каждого соединительного элемента: ширина – 500 мм, высота – 1 200 мм, глубина – 3 000 мм);</p> <p>3-х стел в виде стилизованных вёсел (размеры каждой стелы в нижней части – 400 x 200 мм, высота – 5 500 мм);</p> <p>парапетов по периметру площадки, состоящих из двух частей (средняя высота снаружи – 600 мм, в том числе от подрезки до верхней части – 400 мм, средняя высота внутри – 450 мм, общая длина – 18 710 мм).</p> <p>Обелиск «Жертвам политических репрессий» состоит из:</p> <p>постаменты, выполненного из железобетона, и на железобетонном фундаменте в виде прямоугольника, вытянутого перпендикулярно по отношению к реке, с размерами в плане 7 x 15 м;</p> <p>скульптурной части памятника в бронзе (включает отдельно стоящую фигуру и рельефную многофигурную композицию, которая крепится к одной из стел)</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	В соответствии с пунктом 3.1 части 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» подлежащий созданию в соответствии с соглашением Объект соглашения включает в себя, но не ограничивается следующими объектами: спортивная площадка с оборудованием для разных возрастных групп, пункт проката спортивного

		<p>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 соглашения будет состоять из следующих функциональных зон:</p> <p>1) зона спорта общей площадью 9 368 кв. м: 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;</p> <p>2) зона развлечений (аттракционы, детское игровое оборудование) – 18 450 кв. м: детская площадка общей площадью 284 кв. м; аттракционы (4 шт.: «Осьминог», «Колесо обозрения», «Стелла», «Гигантские качели»), площадь 900 кв. м; нестационарные объекты (общественное питание) – 150 кв. м;</p> <p>3) зона парка с размещением памятников истории и культуры общей площадью 16 125 кв. м: центральная аллея (дорожно-тропиночная сеть, площадка для отдыха горожан) общей площадью 4 061 кв. м; памятник «Мужеству рыбаков Сургута» – 213 кв. м; obelisk «Жертвам политических репрессий» – 200 кв. м;</p> <p>4) зона парковки (парковка, инфраструктура парка, спуск к реке Обь) общей площадью 13 600 кв. м: парковка общей площадью 7 415 кв. м</p>
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи Концедентом Концессионеру существующих на момент заключения концессионного соглашения объектов движимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения (в составе переданного имущества и созданного объекта), – 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения
6.	Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договора	В целях обеспечения создания Объекта соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45139, площадью земельного участка 57543+/-84 кв. м, 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,

	<p>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>квартал 28Б, Юго-Восточная часть Восточного жилого района, на срок действия соглашения в аренду. Договор аренды земельного участка должен быть заключён с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания концессионного соглашения. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании решения Думы города Сургута от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «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: А – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.; КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; Hc – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешённого использования, утверждённая Думой города. Размер арендной платы может быть изменён в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешённого 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. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения (в составе переданного и созданного имущества): а) существующих на момент заключения концессионного соглашения объектов имущества – с момента подписания акта (актов) приёма-передачи в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, до передачи Концеденту по акту приёма-передачи, подписываемому после окончания срока концессионного соглашения; б) подлежащих созданию в соответствии с условиями концессионного соглашения – с момента ввода соответствующего объекта в эксплуатацию до передачи Концеденту по акту приёма-передачи, подписываемому после окончания срока концессионного соглашения. Срок санитарно-технического содержания Концессионером земельного участка, предназначенного для создания объекта концессионного соглашения – с момента заключения концессионного соглашения и до передачи Концеденту по акту приёма-передачи,</p>

		подписываемому после окончания срока концессионного соглашения
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>В соответствии с пунктом 6.1 части 6 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «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 гарантии; 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 течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения концессионного соглашения предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по проектированию обеспечение в размере не менее 10 % от стоимости выполнения проектных работ, указанной в концессионном соглашении (ориентировочно 10 000 000 (десять миллионов) рублей) на срок 2 года.</p> <p>После утверждения проектной документации Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставить Концеденту в качестве гарантии выполнения обязательств по концессионному соглашению обеспечение в размере не менее 10 % от стоимости выполнения строительных работ, указанной в концессионном соглашении (ориентировочно 184 557 325 (сто восемьдесят четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч триста двадцать пять) рублей) на срок 3,5 года.</p> <p>В случае изменения сроков создания объекта концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и концессионным соглашением, не позднее прекращения обеспечения, предоставляемого на этапе строительства, Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по созданию объекта концессионного соглашения на срок до ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в размере не менее 10 % от стоимости выполнения строительных работ, указанных в концессионном соглашении</p>
9.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	<p>Размер концессионной платы будет составлять 12 000 (двенадцать тысяч) рублей в год с момента ввода Объекта соглашения в эксплуатацию.</p> <p>Оплата за первый год рассчитывается пропорционально фактическому сроку эксплуатации Объекта по следующей формуле:</p> $КП = С_{\text{факт}} / С_{\text{год}} * 12\,000$ <p>где:</p> <ul style="list-style-type: none"> КП – концессионная плата; С_{факт} – количество дней фактического срока эксплуатации Объекта; С_{год} – количество календарных дней в году.

		<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 одновременно в бюджет муниципального образования не позднее 31 марта года, следующего за отчётным</p>
10.	<p>Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения</p>	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта соглашения.</p> <p>Размер произведённых расходов необходимо рассчитывать на основании фактически произведённых 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 входящих в состав Объекта соглашения, обеспечить наличие у земельного участка вида разрешённого 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 в течение 18 (восемнадцати) месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка</p>
12.	<p>Иные условия концессионного соглашения</p>	<p>Концессионер обязан:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за свой счёт 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 соглашения; 2) 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 учётом рекомендуемых типов малых архитектурных форм, элементов благоустройства

	<p>для каждой из таких зон;</p> <p>3) выполнить увязку территории сквера с береговой линией реки Обь, предусмотреть спуски к реке;</p> <p>4) соблюсти на основании нормативного документа «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» баланс территории парков и садов, площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70 %, максимальный процент застройки территории не должен превышать 30 %;</p> <p>5) при благоустройстве территории Объекта соглашения, проектом предусмотреть максимальное сохранение существующих зелёных насаждений, существующий рельеф местности увязать с высотными отметками и существующим благоустройством прилегающих территорий;</p> <p>6) разработать соответствующие мероприятия по сохранению существующих многолетних деревьев и их корневой системы, включить их в состав проектной документации;</p> <p>7) учесть сопряжение с граничащей территорией существующей благоустроенной набережной;</p> <p>8) 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;</p> <p>9) предусмотреть устройство пилонов для размещения дополнительной исторической информации о существующих памятниках, расположенных на территории парка;</p> <p>10) предусмотреть функциональное освещение территории и объектов парка, а также архитектурно-художественную подсветку;</p> <p>11) предусмотреть систему видеонаблюдения;</p> <p>12) предусмотреть мероприятия по обеспечению безбарьерного доступа и передвижения по территории объекта маломобильных групп населения.</p> <p>Высота капитальных строений не должна превышать 2 (двух) этажей.</p> <p>Шпунт под торговые павильоны необходимо выполнить из современных материалов.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Концедентом проектно-сметной документации, Концессионер не несёт ответственности за неосуществление соответствующих работ. Во избежание сомнений Концессионер будет нести обязанность по осуществлению таких работ исключительно при условии возмещения ему соответствующих дополнительных расходов.</p> <p>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.</p> <p>Передача Концессионером в залог Объекта соглашения или его отчуждение не допускается.</p> <p>Не допускается ограничение со стороны Концессионера свободного доступа неопределённого круга лиц на территорию Объекта соглашения (за исключением периода проведения строительных и ремонтных работ).</p> <p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Концессионер несёт ответственность за обеспечение соответствия Объекта соглашения требованиям концессионного соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия концессионного соглашения.</p> <p>В случае обнаружения дефектов на Объекте соглашения, Концессионер обязан устранить указанные дефекты за собственный счёт.</p> <p>Концессионер несёт ответственность за допущенное при создании Объекта соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения.</p> <p>В случае нарушения требований концессионного соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта концессионного соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней или иной разумный срок, согласованный сторонами.</p> <p>К существенным нарушениям Концессионером концессионного соглашения, в результате которых концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию Концедента, относятся:</p> <p>а) нарушение установленных концессионным соглашением сроков создания Объекта соглашения более чем на 3 месяца по вине Концессионера;</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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 приёма-передачи Объекта соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;</p> <p>в) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;</p> <p>г) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения Объектом соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;</p> <p>д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента;</p> <p>е) неисполнение согласованной сторонами проектной документации по созданию Объекта соглашения</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------