



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

## ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

### РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 28 июля 2022 года  
№ 179-VII ДГ

О согласовании решения о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 20А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и его условий

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 о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 20А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 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 Слепова М.Н.

И.о. Председателя Думы города

А.И. Олейников

«28» июля 2022 г.

Приложение  
к решению Думы города  
от 28.07.2022 № 179-VII ДГ

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Существенные условия	Содержание
1.	Предмет Концессионного соглашения	Концессионер обязуется за свой счёт осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 20А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Объект соглашения, Объект), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности
2.	Стороны Концессионного соглашения	Концедент – муниципальное образование городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, от имени которого выступает Администрация города Сургута. Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, с которыми заключено Концессионное соглашение
3.	Срок действия Концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу с даты заключения Соглашения и действует в течение 13 лет и включает в себя: - срок инвестиционной стадии (создание Объекта) – с даты заключения соглашения и оканчивается не позднее 31.12.2024. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию; - срок эксплуатации (эксплуатация Объекта) – с даты получения концессионером разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию до даты прекращения концессионного соглашения. Концессионное соглашение предусматривает возможность изменения (продления) указанных выше сроков, при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения	Объектом соглашения является объект образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 20А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанное со зданием средней общеобразовательной школы в микрорайоне 20А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)), подлежащие созданию и последующему

		<p>использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении).</p> <p>Проектная мощность Объекта соглашения – 1 500 (одна тысяча пятьсот) учащихся.</p> <p>Общая площадь основных помещений Объекта (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров) не менее 11 000 кв. м.</p> <p>Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в Концессионном соглашении.</p> <p>Объект соглашения должен соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным или региональным требованиям к соответствующим объектам недвижимого и движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности.</p> <p>Создание и эксплуатация Объекта соглашения осуществляется с учётом технических, строительных и эксплуатационных требований, приведённых в Концессионном соглашении</p>
5.	Обязательства Концессионера	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовка территории строительной площадки в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ в составе проектно-сметной документации, необходимых для создания Объекта соглашения (в объёме и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением).</li> <li>2. Создание Объекта соглашения (включая выполнение инженерных изысканий, разработку проектной, сметной и рабочей документации, строительство и оснащение) за счёт собственных и (или) привлечённых средств (в том числе средств финансирующих организаций и средств, предоставляемых Концедентом в размере и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением), в соответствии с технико-экономическими показателями Объекта и проектно-сметной документацией, с обеспечением 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в информационно-телекоммуникационной сети Интернет за создаваемым Объектом.</li> <li>3. Ввод Объекта в эксплуатацию.</li> <li>4. Осуществление эксплуатации Объекта, включая техническое обслуживание в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, в том числе осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением других лиц).</li> <li>5. Несение риска случайной гибели и случайного повреждения Объекта соглашения, страхование рисков гибели (утраты) или повреждения результата работ по созданию и иных предусмотренных Концессионным соглашением рисков на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, в течение периода создания Объекта соглашения.</li> <li>6. Выплата Концеденту концессионной платы, а также исполнение иных финансовых обязательств в форме, порядке и сроки, определённые концессионным соглашением.</li> </ol>

		<p>7. Предоставление Концеденту надлежащего обеспечения исполнения обязательств Концессионера на условиях, предусмотренных концессионным соглашением.</p> <p>8. Передача Объекта Концеденту при прекращении Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением</p>
6.	Обязательства Концедента	<p>1. Предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Концессионного соглашения.</p> <p>2. Заключение с Концессионером договора аренды земельного участка в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения на основании заявления Концессионера о предоставлении земельного участка. Размер арендной платы за земельный участок рассчитывается в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.</p> <p>3. Выплата денежных обязательств Концедента в соответствии с условиями Концессионного соглашения.</p> <p>4. Выполнение действий для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект, прав владения и пользования Концессионером Объекта, а также договора аренды земельного участка.</p> <p>5. Предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом с момента ввода в эксплуатацию Объекта соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и до даты прекращения Концессионного соглашения.</p> <p>6. Принятие в связи с прекращением Концессионного соглашения от Концессионера Объекта в соответствии с условиями Концессионного соглашения</p>
7.	Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения	Объект подлежит передаче Концедентом Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, с момента ввода Объекта в эксплуатацию на основании акта приёма-передачи Объекта соглашения
8.	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения	<p>Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, в том числе осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением других лиц).</p> <p>Концессионер имеет право осуществлять иную связанную с обучением детей и (или) взрослых деятельность, не являющуюся образовательной деятельностью, с использованием Объекта соглашения.</p> <p>Срок эксплуатации Объекта соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию и заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения при прекращении соглашения</p>
9.	Способы обеспечения	Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено на инвестиционной и эксплуатационной стадии

	исполнения концессионером обязательств по Концессионному соглашению	и осуществляется одним или несколькими из следующих способов: 1) предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии; 2) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению; 3) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита). Требования к размеру обеспечения, срокам его предоставления подтверждающим документам и иным условиям предоставления обеспечения устанавливаются в Концессионном соглашении
10.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 (трёх) месяцев с момента ввода в эксплуатацию в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек
11.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	В случае досрочного прекращения Соглашения по соглашению сторон сумма возмещения определяется соглашением сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с созданием, за вычетом суммы НДС в составе затрат на создание Объекта соглашения, возмещённые Концессионером из бюджета до досрочного прекращения Соглашения. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении