

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Мурманска
от 06.08.2018 № 2470

Условия концессионного соглашения

1. Объектом концессионного соглашения является объект спорта «Крытый каток с искусственным льдом МАУ ГСЦ «Авангард», расположенный по адресу: г. Мурманск, улица Капитана Орликовой, 9 микрорайон (далее – Объект Соглашения, крытый каток соответственно), подлежащий строительству (созданию) и эксплуатации. Кадастровый номер земельного участка - 51:20:0001009:7.

Строительство (создание) Объекта Соглашения осуществляется в соответствии с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, разработанными обществом с ограниченной ответственностью «Генезис», получившими положительное заключение государственной экспертизы ГОАУ «Управление государственной экспертизы Мурманской области» 28.06.2018 № 51-1-1-3-0023-18 в отношении объекта капитального строительства «Крытый каток с искусственным льдом МАУ ГСЦ «Авангард», расположенный по адресу г. Мурманск, ул. Капитана Орликовой, 9 микрорайон» (далее – проектная документация).

Концедент в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения обеспечивает передачу Концессионеру права пользования проектной документацией, необходимой для создания Объекта Соглашения.

2. Обязательства Концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции.

Концессионер обязуется за свой счёт в порядке, в сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением создать Объект Соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту. При этом Концессионеру часть указанных затрат компенсируется за счет средств Концедента в размере, определяемом по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Концессионер обязан за счёт инвестиций Концессионера с учётом обязательства Концедента по выплате инвестиционного платежа осуществить финансирование создания Объекта Соглашения в объёме, достаточном для соответствия созданного Объекта Соглашения установленным технико-экономическим показателям.

Инвестиции Концессионера составляют не менее 35 000 000 (тридцати пяти миллионов) рублей. Окончательный размер инвестиций Концессионера определяется по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Финансовое участие Концедента формируется из инвестиционного платежа, направляемого на покрытие части расходов на создание Объекта Соглашения, и операционного платежа, направляемого на покрытие части расходов на содержание Объекта Соглашения на стадии эксплуатации.

Инвестиционный платёж предоставляется на основании документально подтверждённых затрат, произведённых Концессионером на создание Объекта Соглашения в соответствии с концессионным соглашением и согласно проектной документации.

Указанные платежи перечисляется Концедентом на счёт Концессионера согласно графику инвестиционных и операционных платежей, который будет определён сторонами концессионного соглашения (далее - стороны).

Срок создания Объекта Соглашения не должен превышать 24 (двадцати четырех) месяцев с даты подписания концессионного соглашения.

3. Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер обязуется за свой счёт в порядке, в сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением, осуществлять деятельность «Деятельность площадок и стадионов для занятий зимними видами спорта, включая арены для хоккея с шайбой» в рамках кода 93.11: «Деятельность спортивных объектов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) в редакции, действующей на дату заключения концессионного соглашения.

Концессионер обязуется предоставлять на безвозмездной основе Объект Соглашения Концеденту для проведения физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий, организатором которых выступает комитет по физической культуре и спорту администрации города Мурманска (далее – комитет), а также для осуществления муниципальными учреждениями, оказывающими социальные услуги в сфере физической культуры и спорта, подведомственными комитету, спортивной подготовки, учебно-тренировочного процесса.

Объект Соглашения предоставляется в пользование Концеденту в режиме и по графику совместного использования, который определён в рамках концессионного соглашения.

Концессионер имеет право осуществлять с использованием Объекта Соглашения иные виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации и не препятствующие исполнению Концессионером своих обязательств перед Концедентом в полном объёме в соответствии с концессионным соглашением.

На период действия концессионного соглашения функциональное назначение Объекта Соглашения изменению не подлежит, использование Объекта Соглашения не в соответствии с его функциональным назначением не допускается.

4. Срок действия концессионного соглашения.

Концессионное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 32 (тридцати двух) лет

5. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения.

5.1. Основные технико-экономические показатели Объекта:

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|----------------------------|----------------|----------|
| 1. | Общая площадь здания катка | м ² | 4 079,81 |
| 2. | Строительный объем | м ³ | 36 462,5 |
| 3. | Площадь застройки | м ² | 3 986,0 |
| 4. | Площадь участка | м ² | 24 201,0 |

Вместимость (пропускная способность) Объекта Соглашения составляет не менее 100 человек в смену при учебно-тренировочном процессе, 100 человек в смену при проведении массового катания, 300 человек в смену при проведении соревнований. Количество мест на трибунах - не менее 200. Этажность переменная - 1-2 этажа.

Территория строительной площадки крытого катка расположена в городе Мурманске. Площадка ограничена с севера и запада улицей Капитана Орликовой, с востока - проспектом Кольским, с юга - улицей Полярный Круг. Рельеф участка имеет общий уклон на восток.

5.2. Крытый каток - отдельно стоящее здание прямоугольной формы с размерами в плане 96,725 м x 39,94 м, без подвала. Здание запроектировано переменной высоты - в габаритах высокой части объекта предусмотрено ледовое поле с трибунами на 200 мест и помещения для посетителей (1-2 этажная застройка), в габаритах низкой части предусмотрены помещения для занимающихся хоккеем и фигурным катанием.

Объект предназначен для проведения круглогодичного учебно-тренировочного процесса и соревнований местного уровня по хоккею с шайбой, фигурному катанию, а также для проведения физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга (массовое катание). Планировка помещений выполнена исходя из функционального назначения здания, нормативных санитарных и пожарных требований, соображений удобства и комфортного пребывания занимающихся, посетителей и обслуживающего персонала.

В здании катка предусмотрены следующие основные помещения:

- арена с ледовым полем 60 м x 30 м и мобильными трибунами на 200 зрителей;

- 4 раздевальные площадью не менее 64 м². Каждая раздевальная рассчитана на 25 человек. При двух раздевальных (предназначенных преимущественно для хоккейных команд) предусмотрены сауны. Во всех раздевальных имеются универсальные кабины для маломобильных групп

населения (далее – МГН), оборудованные унитазами, раковиной, душем. Также при раздевальных выделены места для переодевания МГН;

- зал для индивидуальной силовой подготовки хоккеистов, размером 12 м х 6 м, оснащенный тренажерами;

- раздевальные (2 шт.) при тренажерном зале на 12 человек каждая;

- медицинский кабинет;

- буфет на 24 посадочных места на втором этаже. Работа буфета предусмотрена на готовой продукции с использованием одноразовой посуды.

Хранение продукции предусмотрено на стеллажах и в холодильных шкафах.

Для разогрева блюд используется микроволновая печь;

- помещение для проката коньков, а также для заточки коньков;

- две тренерские на 3 тренера каждая;

- административные, вспомогательные и подсобные помещения.

Доступ для МГН предусмотрен во все помещения 1-го и 2-го этажей.

Доступ для МГН в зону буфета осуществляется с помощью подъемника. Для посетителей массового катания предусмотрена зона переодевания коньков в фойе-вестибюле с кабинами для переодевания. Для зрителей предусмотрены

мобильные трибуны на 200 человек. Предусмотрены отдельные входные группы для занимающихся и для зрителей и участников массового катания.

Режим работы катка – с 09 до 22 часов.

5.3. Объекты на территории комплекса должны обладать следующими параметрами:

- гостевая стоянка для автотранспорта от 50 парковочных мест, площадью от 3 500 до 4 500 м², покрытие - асфальтобетон;

- дороги, тротуары площадью от 1 000 м² до 2 000 м², покрытие - асфальтобетон;

- трансформаторная подстанция: площадь участка - от 20 до 30 м², площадь одноэтажного здания - от 20 до 30 м², мощность - 1 250 кВА.

Проектирование и установка трансформаторной подстанции осуществляется ресурсоснабжающей организацией ОАО «МОЭСК» в соответствии с техническими условиями;

- холодильная установка KIBOC430-EG контейнерного типа на базе винтовых компрессоров в комплекте с конденсатором воздушного охлаждения производительностью 430 кВт, габариты установки 7 500х2 400х2 400 мм;

- локальные очистные сооружения ЛОС Rainpark, производительностью 30 л/с, корпус из стеклопластика с применением полиэфирных смол и стеклоармирующих материалов;

- контейнерная площадка с установкой контейнеров для бытового мусора.

5.4. С целью оснащения Объекта Соглашения должно быть приобретено следующее оборудование:

- машина для заливки и подготовки льда - 2 шт;

- холодильная система в составе: холодильная установка для заморозки льда производительностью 430 кВт, установка контейнерного типа на базе двух компрессоров, теплообменное оборудование, емкостное оборудование

(расширительный бак) - 1 комплект;

- для ледовой арены - борта с остеклением, с отсеками для запасных игроков, отсеками оштрафованных и рефери - 1 комплект;
- мобильная трехрядная трибуна на 20 мест – 10 шт.;
- хоккейные ворота - 4 шт. (2 комплекта);
- станок для заточки коньков - 1 шт.;
- электронное табло - 1 шт.;
- система освещения ледового поля ледовой арены - 1 комплект;
- место индивидуальное для переодевания хоккеиста - 50 шт.;
- шкафчик для переодевания фигуриста - 89 шт.;
- физкультурные снаряды и тренажёры для внутренних помещений - от 10 шт.;
- инвентарь и мебель медицинского кабинета для оказания медицинской помощи - 1 комплект;
- мебель для сотрудников (стол, стул, тумбочка, шкаф) - от 8 комплектов;
- компьютеры настольные, в т.ч. системный блок, монитор, клавиатура - 6 комплектов;
- оборудование и мебель для буфета - 1 комплект;
- оборудование для вентиляции кондиционирования воздуха для административно-бытовых помещений с секциями охлаждения для помещений, определённых проектом - 1 комплект;
- оборудование водомерного узла, в т.ч. теплообменники, трубопроводы, приборы учёта, автоматика - 1 комплект;
- аппаратура и оборудование звукового сопровождения;
- коньки для организации проката для массового катания - от 100 пар;
- малые архитектурные формы, в т.ч. урны, скамейки, тактильные стенды.

6. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения.

Концедент обязан передать Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента.

7. 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.

Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельный участок, на котором будет расположен Объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в аренду в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации. Договор аренды земельного участка заключается не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения. Срок действия договора аренды не должен превышать срок действия концессионного соглашения. Прекращение концессионного соглашения влечёт за собой прекращение договора аренды. В случае продления срока действия концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации стороны должны заключить договор аренды на новый срок, соответствующий сроку продления концессионного соглашения.

Арендная плата за земельный участок рассчитывается в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска». Размер арендной платы изменяется Концедентом в одностороннем порядке на основании нормативных правовых актов. Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения.

Концессионер уплачивает арендную плату за земельный участок в соответствии с договором аренды. Порядок расчёта размера арендной платы, её изменения, условия и порядок оплаты определяются в договоре аренды земельного участка. Концедент передаёт Концессионеру земельный участок по акту приёма-передачи, который является приложением к договору аренды земельного участка, свободным от прав третьих лиц, обременений и любых ограничений в дату подписания договора аренды. Земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Договор аренды земельного участка, любые изменения к нему подлежат государственной регистрации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступают в силу с даты государственной регистрации.

8. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Целью использования (эксплуатации) Объекта Соглашения является осуществление деятельности «Деятельность площадок и стадионов для занятий зимними видами спорта, включая арены для хоккея с шайбой» в рамках кода 93.11: «Деятельность спортивных объектов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) в редакции, действующей на дату заключения концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения - со дня ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до прекращения обязанности

Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

9. 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.

Концессионер обязан предоставить безотзывную банковскую гарантию в порядке, предусмотренном конкурсной документацией. Концессионер обязан предоставить на период строительства один из нижеперечисленных вариантов безотзывной банковской гарантии:

- предоставление банковской гарантии на этапе создания Объекта Соглашения сроком действия 24 (двадцать четыре) месяца, но не менее фактического срока завершения строительства и не более даты ввода объекта в эксплуатацию. Размер банковской гарантии составляет 5 (пять) процентов от прогнозируемого размера инвестиций, необходимых на создание Объекта Соглашения, согласно графику внесения инвестиционного и операционного платежей в период строительства, который будет указан в приложении к концессионному соглашению;

- последовательное предоставление банковских гарантий на этапе создания Объекта Соглашения, сроком на 3 (три) месяца каждая, размер каждой из которой составляет сумму не менее, чем в 10 000 000 (десять миллионов) рублей 00 копеек, заключаемых на этапе создания, до фактического срока создания Объекта Соглашения.

Банковская гарантия предоставляется Концессионером не позднее даты подписания концессионного соглашения.

10. Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения.

Концессионная плата устанавливается в виде ежегодного платежа на стадии эксплуатации Объекта Соглашения.

Концессионная плата вносится Концессионером на этапе эксплуатации Объекта Соглашения в бюджет муниципального образования город Мурманск в течение 90 (девяноста) календарных дней после окончания предыдущего года в размере 5 (пять) процентов от суммы прибыли Концессионера, полученной от Эксплуатации Объекта Соглашения и исчисленную по итогам прошедшего финансового года (сумма прибыли определяется в соответствии со статьёй 247 Налогового кодекса РФ).

11. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

Концессионное соглашение может быть расторгнуто в соответствии и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения

концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта Соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание Объекта Соглашения. Возмещение расходов осуществляется Концедентом в денежной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет Концессионера в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента наступления наиболее ранней из дат:

- дата вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении (прекращении) концессионного соглашения;

- дата подписания сторонами соглашения о прекращении концессионного соглашения;

- дата согласования (утверждения) суммы возмещения расходов (компенсации) по созданию Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением. Предварительно Концессионер обязан предоставить Концеденту расчёт указанной компенсации расходов Концессионера, а также документы, подтверждающие указанный расчёт.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер обязан вернуть Концеденту Объект Соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и пригодным к эксплуатации.

Вне зависимости от выплаты компенсации в случае досрочного расторжения концессионного соглашения все платёжные обязательства сторон, которые возникли до даты прекращения действия концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после даты прекращения действия соглашения и подлежат исполнению в полном объёме в установленные сроки, за исключением фактически предоставленных Концессионеру денежных средств в составе компенсационных выплат.

При осуществлении выплаты компенсации в связи с прекращением концессионного соглашения по любым основаниям до даты ввода Объекта в эксплуатацию размер фактических затрат Концессионера определяются по результатам независимой экспертизы.

12. Обязательства Концессионера и (или) Концедента по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концедент обязан передать земельный участок Концессионеру. Концедент на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет Концессионеру заверение в том, что документация на земельный участок находится в состоянии, позволяющем Концессионеру осуществлять деятельность по созданию Объекта Соглашения в соответствии с технико-экономическими показателями.

Концессионер обязан выполнить мероприятия по подготовке территории земельного участка, которые необходимы для создания Объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

13. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса будет осуществляться в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 32 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Содержащиеся в конкурсных предложениях условия подлежат оценке конкурсной комиссией путём сравнения результатов суммирования итоговой величины.

14. Сметная стоимость работ по строительству (созданию) Объекта Соглашения составляет 329 633,86 тыс. руб. (с вышеуказанной проектной документацией, стоимость указанных работ без проектной документации составляет 319 568,98 тыс. руб.).

15. По окончании строительства (создания) Объект Соглашения будет принадлежать на праве собственности муниципальному образованию город Мурманск.
