

Администрация города Мурманска

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_*\_\_\_\_*

**О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объекта спорта**

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B436CCF87315BEB6F99D30C86AFBC11E8837455CF86499A2D272133CB2C1674A8CF488F413068F16a2E2I) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», распоряжением администрации города Мурманска от 18.04.2018 № 23-р, в целях привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры муниципального образования город Мурманск, постановляю:

1. Провести конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации имущественного комплекса крытого катка с искусственным льдом по адресу г. Мурманск, улица имени Капитана Орликовой, 9 микрорайон (далее – конкурс на право заключения концессионного соглашения).

2. В целях проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения установить:

2.1. Условия концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации имущественного комплекса крытого катка с искусственным льдом по адресу г. Мурманск, ул. имени Капитана Орликовой, 9 микрорайон (далее – концессионное соглашение) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2.2. Критерии конкурса на право заключения концессионного соглашения и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Установить, что конкурс на право заключения концессионного соглашения является открытым.

4. Сообщение о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения подлежит опубликованию в газете «Вечерний Мурманск» и размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

5. Определить комитет по физической культуре и спорту администрации города Мурманска (Андреева И.Е.) органом, уполномоченным концедентом, на:

- утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;

- создание конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

6. Комитету по физической культуре и спорту администрации города Мурманска (Андреева И.Е.) опубликовать сообщение о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) в срок до 10.08.2018*.*

7. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление с приложениями на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

8. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В.А.) опубликовать настоящее постановление с приложениями.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Левченко Л.М.

**Глава администрации**

**города Мурманска А.И. Сысоев**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 1  к постановлению администрации города Мурманска  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ |

Условия концессионного соглашения

Условия концессионного соглашения определены в соответствии со статьёй 10 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и выглядят следующим образом.

1. Объектом концессионного соглашения является имущественный комплекс крытого катка с искусственным льдом, расположенный на земельном участке по адресу: г. Мурманск, улица имени Капитана Орликовой (далее – Объект Соглашения), подлежащий строительству (созданию) и эксплуатации.

2.Срок создания Объекта Соглашения не должен превышать 24-х месяцев с момента подписания концессионного соглашения.

3. Концессионер обязуется за свой счёт в порядке, в сроки и на условиях, установленных Соглашением создать Объект Соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту.

4.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. В частности, предоставлять объект концессионного соглашения в пользование представителям Концедента 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 изменению не подлежит, использование Объекта не в соответствии с его функциональным назначением не допускается.

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

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

6.1. Основные технико-экономические показатели Объекта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
| 1 | Общая площадь здания | м2 | 4 079,81 |
| 2 | Площадь ледового поля | м2 | 1 758,0 |
| 3 | Площадь трибун | м2 | 92,0 |
| 4 | Строительный объем здания | м3 | 36 462,5 |

Вместимость (пропускная способность) предполагаемого строительством объекта спорта составляет не менее 100 человек в смену при учебно-тренировочном процессе, 100 человек в смену при проведении массового катания. Количество мест на трибунах – не менее 200. Территория строительной площадки крытого катка с искусственным льдом будет расположена в городе Мурманск. 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.

6.2. Здание крытого катка одноэтажное переменной высоты (имеется низкая часть и высокая часть) с двухэтажной встройкой, представляющее в плане прямоугольник размерами 96,725х39,94\* м. Высота низкой составляет: 5,2\*м, высота высокой части 12,1\*м (высота от уровня чистого пола до отметки парапета).

На 1-ом этаже размещаются следующие помещения: тамбур, 2 вестибюля, 2 гардероба 2 помещения уборочного инвентаря; водомерный узел; санузлы с шлюзом, 4 помещения для сушки и хранения одежды; электрощитовая; спортивный зал с 2 раздевальными, 2 душевыми на 2 сетки, 2 санузлами; 2 раздевальни для хоккеистов с санузлом для МГН, камерой сухого жара, преддушевой, с душевой на 4 сетки, санузлом; 2 раздевальни для фигуристов каждая с санузлом для МГН, душевой на 4 сетки, санузлом; 2 помещениями для хранения спортивного инвентаря; 3 кабинета; 2 технических помещения; 2 тренерские каждая с душевой на 1 сетку; медицинский кабинет; помещение дежурного; помещение кассы; помещение проката коньков; помещение точки коньков; 2 туалета (мужской и женский); помещение персонала; 2 инвентарные; помещение льдоуборочных машин; ледовое поле с трибунами; лестничная клетка; шахта для подъемника для МГН; 2 кабины для переодевания.

На 2-ом этаже предполагается размещение таких помещенийкакзона пожарной безопасности, буфет на 24 места (на антресоли) подсобное помещение; 2 санузла с шлюзом; венткамера.

* 1. Объекты на территории комплекса должны обладать следующими параметрами:

6.3.1.Здание крытого катка:

- площадь общая – 4 079,81 м2;

- площадь ледового поля - 1 758,0 кв. м;

- площадь трибун - 92,0 кв.м.

- строительный объём – 36 462,50 м3.

-инженерные сети, в т.ч. наружное электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение (электрическое отопление), канализация;

- наружное освещение.

6.3.2.Гостевая стоянка для автотранспорта на 50-60 парковочных мест:

- площадь от 3 500 до 4 500 м2;

- покрытие асфальтобетон;

- количество парковочных мест - не менее 50.

6.3.4.Дороги, тротуары:

- площадь от 1 000 м2 до 2 000 м2;

- покрытие – асфальтобетон.

6.3.5. Трансформаторная подстанция:

- площадь участка - от 20 до 30 м2;

- площадь одноэтажного здания - от 20 до 30 м2;

- мощность ТП – 1 250 кВА.

- проектирование и установка трансформаторной подстанции осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с Техническими условиями от ОАО «МОЭСК».

6.3.6. Холодильная установка KIBOC430-EG:

- производительность 430 кВт;

- габариты установки 7 500х2 400х2 400 (ДхШхВ), мм;

-контейнерного типа на базе винтовых компрессовров в комплекте с конденсатором воздушного охлаждения.

6.3.7. Локальные очистные сооружения ЛОС Rainpark:

- производительность 30 л/с

-корпус из стеклопластика с применением полиэфирных смол и стеклоармирующих материалов;

- трехсекционная в едином корпусе;

-диаметр 2 000мм, длина 11 500 мм с тремя техническими колодцами обслуживания D = 1 000 мм

6.4. 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 наморозки льда - 1шт, 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 компл.;

- 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.

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

8. 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 Соглашения. Прекращение Соглашения влечёт за собой прекращение Договора аренды. В случае продления срока действия Соглашения в соответствии с Законодательством Стороны должны заключить Договор аренды на новый срок, соответствующий сроку продления Соглашения.

Арендная плата за земельный участок рассчитывается в соответствии с Решением Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 N 3-41 (ред. от 26.01.2018) «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.

9. 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.

10. Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, размер и срок, на который оно предоставляется.

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

10.1.предоставление банковской гарантии на этапе создания Объекта Соглашения сроком действия 24 месяца, но не менее фактического срока завершения строительства и не более даты ввода объекта в эксплуатацию. Размер банковской гарантии составляет 5% от прогнозируемого размера инвестиций, необходимых на создание Объекта Соглашения, согласно графика внесения инвестиционного и операционного платежей в период строительства, который будет указан в приложении концессионного соглашения;

10.2. последовательное предоставление банковских гарантий на этапе создания Объекта концессионного 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.

11. 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 (девяносто) календарных дней после окончания предыдущего года в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента 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).

12. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определяется действующим законодательством и концессионным соглашением.

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

14. Прогнозируемая общая стоимость строительства имущественного комплекса составляет 321 (триста двадцать один миллион) рублей.

15. Строительство имущественного комплекса осуществляется в соответствии с утвержденной проектной документацией.

16. По окончании строительства Объект будет принадлежать на праве собственности муниципальному образованию город Мурманск.

Приложение № 2

к постановлению администрации

города Мурманска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Критерии конкурса на право заключения концессионного соглашения и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения определены следующим образом:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Критерий конкурса | Параметр критерия - начальное значение критерия конкурса | Параметр критерия-  уменьшение  или увеличение  начального  значения  критерия  конкурса | Параметр критерия-  коэффициент,  учитывающий  значимость  критерия  конкурса |
| 1. | Размер концессионной платы | 5 (пять) процентов от суммы прибыли Концессионера, полученной от Эксплуатации Объекта Соглашения и исчисленной по итогам прошедшего финансового года (сумма прибыли определяется в соответствии со статьёй 247 Налогового кодекса РФ). | Увеличение | 0,1 |
| 2. | Доля Концедента в финансировании затрат Концессионера на эксплуатацию объекта концессионного соглашения | 95% от затрат Концессионера, понесённых на содержание и эксплуатацию Объекта Соглашения (в соответствии с Приложением 2 концессионного соглашения) | Уменьшение | 0,5 |
| 3. | Доля Концедента в финансировании создания объекта концессионного соглашения | 89% от затрат Концессионера, понесенных на создание Объекта Соглашения (в соответствии с условиями концессионного соглашения) | Уменьшение | 0,4 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_