



от 26 августа 2020 г. № 497-р

г. Улан-Удэ

В соответствии с частью 4.10 статьи 37, частью 3 статьи 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 25 Порядка рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 15.03.2016 № 93 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Республики Бурятия»:

1. Заключение концессионное соглашение о реконструкции недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, у. Хошун-Узур, ул. Кооперативная, д. 22, и осуществлении социального обслуживания граждан (далее - Концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Империял групп» на условиях, определенных в проекте Концессионного соглашения согласно приложению № 1*.

2. Установить срок заключения Концессионного соглашения не позднее 30 календарных дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения.

3. Установить, что полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении, расторжении Концессионного соглашения осуществляет от имени Республики Бурятия Министерство социальной защиты населения Республики Бурятия, за исключением отдельных полномочий, которые осуществляют исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия в соответствии с настоящим распоряжением и Концессионным соглашением.

4. Министерству социальной защиты населения Республики Бурятия (Быкова Т.А.) осуществлять:

4.1. Контроль за исполнением концессионером условий Концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.

4.2. Контроль за исполнением концессионером условий Концессионного соглашения в части подготовки документации по реконструкции объекта Концессионного соглашения совместно с Министерством строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (Рузавин Н.Ю.) до получения положительного заключения государственной экспертизы.

5. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (Магомедова М.А.):

5.1. Осуществить заключение договора аренды земельного участка в течение 60 календарных дней с даты подписания Концессионного соглашения.

5.2. Обеспечить в течение 30 рабочих дней с даты подписания Концессионного соглашения государственную регистрацию права концессионера на владение и пользование объектом Концессионного соглашения.

6. Установить, что Концессионное соглашение заключается в следующем порядке: Министерство социальной защиты населения Республики Бурятия (Быкова Т.А.) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направляет обществу с ограниченной ответственностью «Империял групп» проект Концессионного соглашения, установив срок для его подписания, который не может превышать двадцать календарных дней.

7. Установить требования, предъявляемые к концессионеру, согласно приложению № 2* к настоящему распоряжению.

8. Определить координатором реализации поручений настоящего распоряжения Министерство социальной защиты населения Республики Бурятия (Быкова Т.А.).

9. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (Магомедова М.А.) к установленным настоящим распоряжением срокам исполнения представить информацию о выполнении поручений координатору для свода.

10. Координатору до 1 ноября 2020 года представить Первому заместителю Председателя Правительства Республики Бурятия текущую информацию о выполнении поручений настоящего распоряжения, согласо-

ванную с курирующим заместителем Председателя Правительства Республики Бурятия.

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Контрольный комитет Главы Республики Бурятия (Петров Ю.А.).

12. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



А. Мишенин

*Приложения в электронном виде

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Улан-Удэ _____

Республика Бурятия, от имени которого выступает Министерство социальной защиты населения Республики Бурятия, действующее на основании _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Империал групп», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения – распоряжением Правительства Республики Бурятия от _____ № _____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять социальное обслуживание граждан, оказывать социальные услуги в стационарной форме в соответствии с установленным Правительством Республики Бурятия порядком оказания (предоставления) таких услуг, с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. К реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия, определённые Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в том числе внедрение новых технологий и иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта Соглашения (далее – реконструкция).

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является нежилое здание, двухэтажное, кадастровый номер 03:14:000000:500, расположенное по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, у. Хошун-Узур, ул. Кооперативная, д. 22, общей площадью 1141,3 кв. м, указанное в приложении №1 к настоящему Соглашению.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения одновременно с передачей объекта.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект, а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объектов, осуществляется по Акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче объекта считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

2.5. Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.6. Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания сторонами Соглашения.

2.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3. Реконструкция объекта Соглашения

3.1. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели реконструкции приведены в приложениях №№ 2,4 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 8.2 настоящего Соглашения.

3.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

3.3. Концессионер в течение семи месяцев со дня заключения настоящего Соглашения обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом (либо с его уполномоченным на согласование представителем) рабочую документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения, предоставить Концеденту необходимые в соответствии с действующим законодательством экспертные заключения.

Рабочая документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения, в соответствии с действующим законодательством с учетом вида деятельности, указанному в пункте 1 настоящего Соглашения.

Концедент в течение 30 рабочих дней со дня предоставления указанной документации осуществляет ее согласование либо направляет Концессионеру мотивированный отказ от ее согласования.

3.7. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

3.8. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- организация взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями и организациями;
- оказание методической и консультационной помощи.

3.9. При обнаружении Концессионером несоответствия рабочей документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в рабочую документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения.

3.10. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения в целях, указанных в п. 1.1 Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

3.11. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объеме не менее 3 000 000 (трех миллионов) рублей.

3.12. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

3.13. Концедент не несет расходы на реконструкцию объекта Соглашения, его использование (эксплуатацию).

4. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

4.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается объект Соглашения в течение 60 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит Республике Бурятия на праве собственности.

4.2. Земельный участок предоставляется Концедентом Концессионеру в аренду в порядке, установленном ст. 39.14 Земельного кодекса РФ, по договору аренды. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.01.2015 № 37.

4.3. Договор аренды земельного участка заключается с учетом срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 8.1 настоящего Соглашения.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

4.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору Аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

4.5. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5. Владение, пользование и распоряжение объектом Соглашения

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер после выполнения всех работ по реконструкции обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

5.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

5.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

5.6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе при осуществлении реконструкции, за исключением оборудования, в отношении которого

произведены монтаж и установка во время ремонтных работ, и не относится к объекту концессионного соглашения является собственностью концессионера.

5.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к объекту концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Соглашению имущества, является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к объекту концессионного соглашения, не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Соглашению имущества, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

5.8. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе обособленно от его собственного имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

5.9. Концессионер вправе передавать с согласия Концедента в порядке, установленном федеральными законами, объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта по Соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по Соглашению.

При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение действия Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

Концессионер обязан получить согласие Концедента на такую передачу независимо от того, передается третьему лицу объект целиком или его часть. Для получения согласия Концессионер направляет Концеденту предложение о передаче объекта Соглашения в пользование третьим лицам с пояснительной запиской и финансово-экономическим обоснованием.

В случае получения письменного согласия Концедента, передача объекта Соглашения в пользование третьим лицам осуществляется путем

подписания двустороннего соглашения между Концессионером и лицом, которому объект Соглашения передается в пользование.

6. Порядок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 8.4 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении N3 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

6.2. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 6.1 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Концессионер обязан вывезти движимое имущество, являющееся собственностью Концессионера в соответствии с п.5.6. Соглашения, из объекта Соглашения к моменту передачи его Концеденту.

6.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей объекта Соглашения Концеденту.

6.4. Концедент вправе мотивированно отказаться от подписания акта приема-передачи в случае обнаружения несоответствия состояния объекта Соглашения условиям настоящего Соглашения. В этом случае Концессионер обязан за свой счет восстановить работоспособность возвращаемого объекта и повторно направить проект акта приема-передачи Концеденту.

6.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

6.6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 6.1 настоящего Соглашения.

6.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи объекта Соглашения.

7. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения.

7.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Бурятия, при этом вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

7.4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения не имеет права осуществлять иную деятельность на территории объекта.

7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

7.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

7.7. Концессионер имеет право на получение компенсации поставщику социальных услуг, при условии включения Концессионера в реестр поставщиков социальных услуг Республики Бурятия, при оказании им социальных услуг получателям социальных услуг, имеющим право на получение социальных услуг согласно действующему законодательству.

7.8. Порядок и условия выплаты компенсации поставщику социальных услуг - Концессионеру осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе с порядком, определяющим размер компенсации поставщику или поставщикам социальных услуг, которые включены в реестр поставщиков социальных услуг Республики Бурятия, но не участвуют в выполнении государственного задания, утвержденным Правительством Республики Бурятия.

7.9. Концессионер обязуется осуществить все технические мероприятия по подготовке территории, необходимой для реконструкции, осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением. Концессионер обязан за свой счет выполнять необходимое благоустройство территории, на которой расположен объект Соглашения, на протяжении всего срока действия настоящего Соглашения.

7.10. Объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной п.1.1 настоящего Соглашения производится в соответствии с вместимостью объекта (согласно приложениям №№ 2,3 к настоящему Соглашению).

8. Сроки по настоящему Соглашению

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 10 (десять) лет.

8.2. Срок реконструкции объекта Соглашения с достижением технико-экономических показателей, не ниже указанных в приложениях №№ 2, 4 к настоящему Соглашению – не более 24 месяцев с даты согласования рабочей документации с Концедентом.

8.3. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, использования (эксплуатации) объекта Соглашения соответствует сроку действия Соглашения.

8.4. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания срока осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата установлена в твердой денежной сумме.

9.2. Размер концессионной платы на период действия Соглашения составляет 200 000 (двести тысяч) рублей.

9.3. Концессионная плата выплачивается Концессионером в течение всего периода действия Соглашения в форме перечисления денежных средств на счет Концедента ежегодно в срок до 20 декабря текущего года равными долями от общей суммы концессионной платы.

Ежегодный концессионный платеж составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

9.4. Реквизиты по выплате концессионной платы предоставляются Концессионеру по запросу.

10. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

10.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

10.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

10.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

10.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

10.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

10.6. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 15 календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

10.7. Стороны обязаны в течение 30 календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 8.3, 8.4 настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

10.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, рабочей документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в пунктах 1.1, 3.1, 7.10, 9.3 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены, с указанием срока для устранения нарушения.

11.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 3.1 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 11.3 настоящего Соглашения, или являются существенными (отклонение от рабочей документации, согласованной Концедентом).

11.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение шести месяцев со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

11.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Вместе с тем, возмещение убытков и уплата неустойки не освобождает Концессионера от исполнения своих обязательств по Соглашению.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

11.7. В случае нарушения Концессионером условия по согласованию рабочей документации надлежащим образом, Концедент направляет в адрес Концессионера требование о выплате пени за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Соглашением срока исполнения обязательств в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального

банка Российской Федерации от суммы, затраченной на разработку рабочей документации.

11.8. В случае нарушения Концессионером срока окончания работ по реконструкции объекта Соглашения, Концедент направляет в адрес Концессионера требование о выплате пени за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Соглашением срока исполнения обязательств в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, затрачиваемой на проведение невыполненных своевременно работ по реконструкции. Указанная сумма рассчитывается исходя из согласованной Концедентом рабочей документации по реконструкции.

11.9. В случае нарушения Концессионером условия по выплате концессионной платы в сроки и (или) в размере, установленные концессионным соглашением, Концедент направляет Концессионеру уведомление о нарушении условий по выплате концессионной платы. Концессионер обязан в течение 10 рабочих дней с момента получения указанного уведомления перечислить на счет Концедента невыплаченную сумму концессионной платы и пени за каждый день просрочки, начиная со следующего дня истечения установленного Соглашением срока исполнения обязательства, в размере одной десятой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы концессионной платы.

11.10. В случае нецелевого использования объекта Соглашения или передачи его Концессионером третьим лицам без письменного согласия Концедента, Концессионер уплачивает штраф в размере ежегодного концессионного платежа, установленного Соглашением. Исполнение Концессионером обязательств по данному пункту Соглашения не лишает Концедента права предпринимать меры для расторжения настоящего Соглашения в установленном законом порядке.

11.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 3.3, 8.2 настоящего Соглашения путем предоставления безотзывной банковской гарантии на срок не менее 36

месяцев с даты заключения Соглашения на сумму 160 000 рублей в течение 60 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

11.12. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения с момента передачи ему этого объекта. Концессионер обязан осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения на весь период действия Соглашения.

11.13. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

12. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

12.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для

устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 календарных дней все разумные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

13. Изменение Соглашения

13.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон в соответствии с законодательством. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

13.2. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

13.3. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

14. Прекращение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

14.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае

существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

б) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пунктами 3.3, 8.2, 8.3 настоящего Соглашения;

в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению социального обслуживания гражданам, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Бурятия и настоящим Соглашением,

е) нарушение сроков, установленных разделом 8 Соглашения.

14.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 2.3, 3.3 настоящего Соглашения.

14.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию объекта Соглашения. В случае если при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной п. 1.1 настоящего Соглашения, оказание Концессионером услуг осуществляются по

регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), возмещение расходов на реконструкцию объекта Соглашения осуществляется исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с методикой расчета согласно п. 14.6 и не возмещенных ему на момент расторжения настоящего Соглашения.

14.6. Размер расходов Концессионера, подлежащих возмещению Концедентом рассчитывается по следующей формуле:

$$B = \text{ОИф} - \text{Дф}, \text{ где:}$$

B - размер расходов Концессионера, подлежащих возмещению Концедентом;

ОИф - фактически произведенные, документально подтвержденные Инвестиционные расходы Концессионера (копии договоров, документов, подтверждающих приемку товаров, выполненных работ, документов, подтверждающие оплату, фото- и видеоматериалы);

Дф - фактически полученная Концессионером или подлежащая получению на дату прекращения действия Концессионного соглашения документально подтвержденная чистая прибыль Концессионера за оказанные социальные услуги в стационарной форме.

14.7. Возвращение расходов осуществляется в виде субсидии за счет средств республиканского бюджета.

Для получения субсидии Концессионер в течение 10 календарных дней со дня расторжения соглашения обращается к Концеденту с заявлением, к которому прикладывает экономически обоснованный расчет размера расходов с приложением подтверждающих отчетных документов.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в срок не позднее 30 календарных дней с момента предоставления документов.

В случае, если в процессе проверки документов выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, размер расходов не согласовывается, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

После проведенной проверки документов и согласования размера расходов Концедент осуществляет работу по выплате субсидии

Концессионеру. Концедентом в установленном порядке направляется бюджетная заявка в Правительство Республики Бурятия о внесении изменений в республиканский бюджет на текущий год и плановый период с указанием суммы расходов, подлежащих возмещению Концессионеру.

Процедура возмещения расходов в виде субсидии из республиканского бюджета осуществляется в соответствии с требованиями статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

После выделения финансовых средств Концедентом производится перечисление субсидии на расчетный счет, указываемый Концессионером в течение 30 рабочих дней со дня выделения финансовых средств.

Сроки возмещения расходов устанавливаются в зависимости от размера расходов и возможностей республиканского бюджета, но не более двух лет с момента досрочного расторжения концессионного соглашения.

15. Разрешение споров

15.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

15.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Размещение информации

16.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений,

составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) в порядке, установленном действующим законодательством.

17. Заключительные положения

17.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 календарных дней с даты этого изменения.

17.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

Приложения к Соглашению:

1. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, в том числе оснащению
2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, в том числе оснащению
3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, в том числе оснащению с указанием технико-экономических показателей объекта на момент передачи Концеденту.
4. Требования к реконструкции объекта Соглашения.
5. Финансовая модель реализации проекта – бизнес- план.

18. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Концессионер

Подписи Сторон

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Концессионному соглашению

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ,
подлежащий реконструкции, в том числе оснащению
с указанием технико-экономических показателей объекта на момент
передачи объекта Концессионеру

Здание

№№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, требуется капитальный ремонт здания
2.	Адрес объекта	Республика Бурятия, Мухоршибирский район, у. Хошун- Узур, ул. Кооперативная, 22
3.	Использование	Здание ранее использовалось для нужд филиала Республиканского социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних, в настоящее время не используется
4.	Назначение	Нежилое здание
5.	Количество этажей	2
6.	Степень готовности объекта к эксплуатации	В консервации, год постройки – 1988 г.
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Отопление, водопровод, канализация (выгреб), горячее водоснабжение, электроснабжение, вентиляция
8.	Общая площадь здания	1141,3 кв. м
9.	Первоначальная стоимость объекта (на 01.08.2016)	9 987 000 руб.

10.	Остаточная стоимость объекта (на 01.08.2016)	0 руб.
11.	Рыночная стоимость объекта	8 489 992 руб.
12.	Собственник здания	Республика Бурятия
13.	Материал фундамента	Сборные железобетонные блоки
14.	Материал стен	Кирпичные
15.	Материал окон	Деревянные, стеклянные
16.	Материал кровли	Шифер
17.	Материал полов, межэтажных перекрытий	Дощатые
18.	Степень благоустройства территории	Удовлетворительная
19.	Дополнительные ограничения	Нет
20.	Наличие оборудования	Частично: сантехника

Земельный участок

Адрес: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, у. Хошун-Узур,
ул. Кооперативная, 22

Кадастровый номер: 03:14:250105:6

Площадь: 7610 кв. м

Категория земель: земли населенных пунктов

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ,
подлежащий реконструкции, в том числе оснащению
с указанием технико-экономических показателей объекта на момент
окончания работ по реконструкции

Здание

№№ п/п	Наименование технико- экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1	Общее состояние	Хорошее. Проведены мероприятия по капитальному ремонту, проведена модернизация (оснащение новым оборудованием)
2	Использование	Здание для предоставления социальных услуг в стационарной форме вместимостью не менее 50 мест
3	Назначение	Нежилое здание
4	Количество этажей	2
5	Наличие и виды объекта инфраструктуры	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению
6	Общая площадь здания	Не менее 1141,3 кв. м
8	Результаты осуществления мероприятий по реконструкции объекта	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, за исключением движимого имущества, не подлежащего монтажу и установке
9	Материал	Сборные железобетонные блоки

	фундамента	
10	Стены	Кирпичные
	Окна	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
11	Кровля	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
12	Полы	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
13	Внутренняя отделка	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
14	Благоустройства территории	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
15	Условия доступности на объект для маломобильных групп населения	В соответствии с действующим законодательством
16	Наличие оборудования	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Концессионному соглашению

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ,
подлежащий реконструкции, в том числе оснащению
с указанием технико-экономических показателей объекта на момент
передачи Концеденту

№№ п/п	Наименование технико- экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1	Общее состояние	Хорошее. Проведены мероприятия по капитальному ремонту, проведена модернизация (оснащение новым оборудованием)
2	Использование	Здание для предоставления социальных услуг в стационарной форме вместимостью не менее 50 мест
3	Назначение	Нежилое здание
4	Количество этажей	2
5	Наличие и виды объекта инфраструктуры	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению
6	Общая площадь здания	Не менее 1141,3 кв. м
8	Результаты осуществления мероприятий по реконструкции объекта	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, за исключением движимого имущества, не подлежащего монтажу и установке
9	Материал фундамента	Сборные железобетонные блоки
10	Стены	Кирпичные

11	Окна	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
12	Кровля	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
13	Полы	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
14	Внутренняя отделка	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
15	Благоустройства территории	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством
16	Условия доступности на объект для маломобильных групп населения	В соответствии с действующим законодательством
17	Наличие оборудования	В соответствии с приложением № 4 к Соглашению, действующим законодательством

ТРЕБОВАНИЯ
к реконструкции объекта Соглашения

1. Осуществление мероприятий для предоставления социальных услуг в стационарной форме гражданам, признанным нуждающимися в социальном обслуживании, предусматривающих наличие:

- спальных комнат на 1 - 3 человека и общей вместимостью не менее 50 и не более 60 мест;

- основные группы помещений в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими требованиями для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

Помещения, оборудование, применяемые материалы должны обеспечивать безопасные и комфортные условия предоставления социальных услуг, соответствовать действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям для организаций социального обслуживания в стационарной форме, требованиям пожарной безопасности, требованиям обеспечения доступности для лиц с ограниченными возможностями, в том числе использующими специальные средства для передвижения.

2. С целью повышения энергоэффективности, улучшения эксплуатационных характеристик и микроклимата здания, с применением современных разрешенных к использованию материалов и технологий в зависимости от назначения помещений:

- выполнение работ по капитальному ремонту, в том числе при необходимости ремонт кровли, внутренняя отделка стен, потолков, полов,

- выполнение полной или частичной замены инженерных систем, в том числе при необходимости ремонт вентиляции, сетей водо-, тепло-, электроснабжения, канализации.

3. В рамках модернизации Оснащение объекта Соглашения оборудованием следующим оборудованием:

а) специализированное и универсальное оборудование для оснащения систем вентиляции и кондиционирования;

б) специализированное и универсальное оборудование для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе многофункциональные кровати для людей с ограниченными возможностями, подъемник для инвалидов, прачечное оборудование;

в) прочее основное и вспомогательное оборудование и инструменты, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4. Осуществление мероприятий по благоустройству территории и ландшафтному озеленению территории: наличие деревьев и декоративных кустарников, клумб, дорожек, лавочек, иных элементов благоустройства.

5. Объект Соглашения должен соответствовать нормативным правовым документам Российской Федерации, регулирующим обеспечение безопасности зданий и сооружений, энергосбережения и энергетической эффективности, санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности, доступности объекта для маломобильных групп населения.

Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, подбираться в

зависимости от назначения помещений (штукатурка, краска, линолеум, плитка, обрезная доска, кровельный материал и др.).

Выполнение внутренней отделки всех помещений с использованием материалов, удовлетворяющих санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и имеющих соответствующие сертификаты

6. Объект Соглашения должен обеспечивать мощность не менее 50 мест для предоставления социального обслуживания в стационарной форме в течение всего срока использования объекта Соглашения.

ТРЕБОВАНИЯ,
предъявляемые к концессионеру

1. Отсутствие решения о ликвидации юридического лица (концессионера).
2. Отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве юридического лица (концессионера).
3. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.
4. Наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте Концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия Концессионного соглашения).