



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «29» декабря 2021 г. № 523-рп

г. Магадан

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов образования в городе Магадане

В соответствии с частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Магаданской области от 09 июня 2016 г. № 500-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о заключении от имени Магаданской области соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств», постановлением Правительства Магаданской области от 03 августа 2018 г. № 540-пп «О реализации отдельных положений Федерального закона «О концессионных соглашениях», на основании предложения о заключении концессионного соглашения общества с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная концессия - 2» (ОГРН 1214900001854) от 11 ноября 2021 г. в отношении создания и последующей эксплуатации объектов образования в городе Магадане (далее – предложение) и приказа министерства образования Магаданской области от 11 ноября 2021 г. № 838/11-пр «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов образования в городе Магадане»,

в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов образования в городе Магадане на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством к концессионеру:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и последующей эксплуатации объектов образования в городе Магадане между Магаданской областью в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная концессия - 2» (ОГРН 1214900001854) в качестве концессионера на условиях, предусмотренных в предложении (далее – концессионное соглашение).

2. Установить, что на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Определить исполнительным органом государственной власти Магаданской области, уполномоченным выступать от имени Магаданской области в концессионном соглашении, в том числе при его подписании, министерство образования Магаданской области.

4. Утвердить существенные условия концессионного соглашения в соответствии с приложением № 1 к настоящему распоряжению.

5. Министерству образования Магаданской области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская образовательная концессия - 2» проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения и установить срок для его подписания до 30 декабря 2021 года;

- разместить сообщение о заключении концессионного соглашения на официальном сайте Правительства Магаданской области в региональной информационной системе «Открытый регион».

6. Определить отраслевые исполнительные органы государственной власти Магаданской области, учреждения, подведомственные исполнительным органам государственной власти Магаданской области, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять организационные мероприятия в рамках реализации концессионного соглашения по компетенции и контроль за исполнением концессионного соглашения и имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с приложением № 2 к настоящему распоряжению.

7. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

И.о. губернатора
Магаданской области



Ю.А. Бодяев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «29» декабря 2021 г. № 523-рп

Существенные условия концессионного соглашения

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установить, что существенными условиями концессионного соглашения являются:

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции.	Концессионер обязуется за счет собственных и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением выполнить мероприятия по проектированию, созданию объекта концессионного соглашения (право собственности на который будет принадлежать концеденту) и вводу созданного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения и выполнять прочие обязательства, предусмотренные концессионным соглашением.
3.	Срок действия концессионного соглашения.	Срок действия Концессионного соглашения составляет 14 (четырнадцать) лет с Даты заключения концессионного соглашения (далее – «Срок действия концессионного соглашения»). Концессионное соглашение вступает в силу в Дату заключения концессионного соглашения.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения приведены в Приложении к настоящим существенным условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта

№ п/п	Условие	Содержание условия
		концессионного соглашения определяются по результатам проектирования.
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения.	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный объект концессионного соглашения концедент и концессионер подписывают акт приема-передачи объекта, после подписания которого объект концессионного соглашения считается переданным концессионеру.
6.	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	Концедент, в лице уполномоченного органа исполнительной власти Магаданской области (департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области), действуя в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет (обеспечивает предоставление) концессионеру в срок не позднее 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в аренду (субаренду) или на ином законном праве на срок действия концессионного соглашения земельный участок, необходимый концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельного участка, находящегося в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 2 ноября 2006 года № 404-па «Об утверждении условий предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области» (далее - постановление

№ п/п	Условие	Содержание условия
	пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения.	администрации Магаданской области от 2 ноября 2006 года № 404-па) и определяется по следующей формуле: $A_n = B_{ap} \times K_{td} \times P$, где: Ап - размер годовой арендной платы, rubli; Бап - базовая ставка арендной платы, rubli, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па; Ктд - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 года № 404-па; П - площадь земельного участка, кв. метры. Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, определяется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 18.04.2018 года № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения» и определяется по следующей формуле: $A = B \times C \times K_k$, где: А - величина годовой арендной платы, в rubli; В - кадастровая стоимость земельного участка;

№ п/п	Условие	Содержание условия
		С - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель; Kk - корректирующий коэффициент, который определяется в соответствии с Порядком определения корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», утвержденным постановлением мэрии города Магадана от 18 апреля 2018 г. № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения». Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, определяется соответствующим договором и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области либо в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, в зависимости того, что будет выше. Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации.
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.	Цель создания и использования объекта концессионного соглашения: - Общеобразовательная организация на 1000 мест на Гороховом поле - оказание услуг образовательного процесса, направленного на воспитание и обучение граждан посредством реализации установленных образовательных программ Магадана, Магаданской области и Российской Федерации.

№ п/п	Условие	Содержание условия
		- Образовательный центр № 1 на 657 мест на Гороховом поле - оказание услуг образовательного процесса, направленного на воспитание и обучение граждан посредством реализации установленных образовательных программ Магадана, Магаданской области и Российской Федерации. - Образовательный центр для одаренных детей и молодёжи на 200 мест - выявление, поддержка и развитие талантов одаренных детей. Организация очного (проектные смены) и межсессионного заочного обучения и сопровождения. Объект концессионного соглашения должен использоваться концессионером для осуществления эксплуатации. Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты передачи концессионеру концедентом объекта концессионного соглашения до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата).
8.	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 предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия также должна быть непередаваемой и выдаваться банком, соответствующим требованиям, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

№ п/п	Условие	Содержание условия
		Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению». Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительно-монтажных работ, подлежит ежегодной замене (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего срока действия концессионного соглашения с учетом корректировки суммы банковской гарантии в зависимости от предельного размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии. Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера, составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.
9.	Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения.	Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.	В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру или иному указанному им лицу компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить убытки, возникшие в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному

№ п/п	Условие	Содержание условия
		соглашению. Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение возмещаемого ущерба стало следствием особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействием) или обязательными для выполнения указаниями концедента в лице его уполномоченных органов или иных государственных органов. Ответственность концедента не наступает в соответствии с концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение возмещаемого ущерба стало следствием обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействиями) концессионера.
11.	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	Концессионер обязан осуществить следующие основные виды работ по подготовке территории: разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка; перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог; строительство временных подъездных путей и проездов; обустройство помещений для строителей. Все временные сооружения должны быть возведены силами концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ. При этом, если применимо, освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и концессионным соглашением, осуществляет концессионер.

**Приложение
к существенным условиям
концессионного соглашения в отношении
создания и последующей эксплуатации
объектов образования в городе Магадане**

**Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта
соглашения**

1. Общеобразовательная организация на 1000 мест на Гороховом поле.

Общее количество учащихся – 1000 учащихся.

Общее количество кабинетов:

Начальный блок: 400 учащихся, 16 класс-комплектов, в том числе: 1 класс – 4 комплекта по 25 чел., 2 класс – 4 комплекта по 25 чел., 3 класс – 4 комплекта по 25 чел., 4 класс – 4 комплекта по 25 чел.;

Среднее звено: 500 учащихся, 20 класс-комплектов, в том числе: 5 класс – 4 комплекта по 25 чел., 6 класс – 4 комплекта по 25 чел., 7 класс – 4 комплекта по 25 чел., 8 класс – 4 комплекта по 25 чел., 9 класс – 4 комплекта по 25 чел.;

Старшее звено: 100 учащихся, 4 класс-комплекта, в том числе: 10 класс 2 комплекта по 25 чел., 11 класс – 2 комплекта по 25 чел.

2. Образовательный центр № 1 на 657 мест на Гороховом поле.

Общее количество обучающихся – 657 учащихся, в том числе:

500 человек - учащиеся общеобразовательного подразделения;

122 человека – воспитанники дошкольного подразделения;

35 человек - граждане старше 18 лет с ограниченными возможностями здоровья и инвалидностью, получающие дополнительное образование.

Общее количество кабинетов для учащихся общеобразовательного подразделения:

22 класс-кабинета – для детей с легкой умственной отсталостью, вместимостью 12-15 чел. (326 чел.);

21 класс-кабинет – для детей с умеренной умственной отсталостью, вместимостью 6 чел. (126 чел.);

8 классов-кабинетов для детей с опорно-двигательными нарушениями вместимостью – 6 чел. (48 чел.).

Общее количество групп для воспитанников дошкольного подразделения 15 групп, в том числе:

Семь групп для детей от 03 месяцев до 3 лет:

до 1 года – 1 группа - 6 воспитанников;

от 1 года до 2 лет – 1 группа - 6 воспитанников;

от 2 до 3 лет – 1 группа - по 6 воспитанников;

от 3 до 4 лет – 1 группа по 6 воспитанников;

от 4 до 5 лет – 1 группа по 6 воспитанников;

от 5 до 6 лет – 1 группа по 6 воспитанников;

от 6 до 7 лет – 1 группа 6 воспитанников.

Восемь групп для детей от 3 лет до 7 лет:

от 3 до 4 лет – 2 группы по 10 воспитанников;

от 4 до 5 лет – 2 группы по 10 воспитанников;

от 5 до 6 лет – 2 группы по 10 воспитанников;

от 6 до 7 лет – 2 группы по 10 воспитанников.

Для граждан старше 18 лет с ограниченными возможностями здоровья и инвалидностью организовать учебно-производственные мастерские, где получают дополнительное образование 35 человек.

3. Образовательный центр для одаренных детей и молодёжи на 200 мест.

Общее количество проживающих, в т.ч.: чел – 200;

детей, чел – 180;

взрослых, чел – 20.

Наибольшая наполняемость классов составляет 25 человек, а также:

Количество спальных комнат, дети, шт – 61;

Количество спальных комнат, воспитатели, шт – 7;

Количество учебных классов, шт – 13.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «29» декабря 2021 г. № 523-рп

П Е Р Е Ч Е Н Ь

отраслевых исполнительных органов государственной власти Магаданской области, учреждений, подведомственных исполнительным органам государственной власти Магаданской области, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять организационные мероприятия в рамках реализации концессионного соглашения по компетенции и контроль за исполнением концессионного соглашения и имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

1. Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.
 2. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области.
 3. Министерство финансов Магаданской области.
 4. Магаданское областное государственное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области».
-