



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «29» декабря 2021 г. № 520-рп

г. Магадан

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта спорта 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 спортивная концессия – 1» (ОГРН 1214900001810) от 10 ноября 2021 года в отношении создания и последующей эксплуатации объекта спорта в городе Магадане (далее – предложение) и приказа департамента физической культуры и спорта Магаданской области от 10 ноября 2021 г. № 64-ОД «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации

объекта физической культуры и спорта в г. Магадане» (далее – приказ), в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта спорта 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 объекта спорта в городе Магадане между Магаданской областью в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская спортивная концессия – 1» (ОГРН 1214900001810) 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. Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении и приказе.

4. Определить исполнительным органом государственной власти Магаданской области, уполномоченным выступать от имени Магаданской области в концессионном соглашении, в том числе при его подписании, департамент физической культуры и спорта Магаданской области.

5. Установить существенные условия концессионного соглашения в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

6. Департаменту физической культуры и спорта Магаданской области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская спортивная концессия – 1» 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».

7. Определить отраслевые исполнительные органы государственной власти Магаданской области, учреждения, подведомственные исполнительным органам государственной власти Магаданской области, которые в лице их представителей уполномочены в пределах своей компетенции осуществлять 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 постановлению.

8. 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. № 520-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	2	3
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. Концессионное соглашение вступает в силу с момента заключения концессионного соглашения полномочными представителями сторон
4.	Описание, в том числе технико-	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	экономические показатели, объекта концессионного соглашения	концессионного соглашения приведены в приложении к настоящим существенным условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта 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	<p>Концедент, в лице уполномоченного органа исполнительной власти Магаданской области (департамент физической культуры и спорта 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 земельные участки, необходимые концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	<p>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</p>	<p>в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 02 ноября 2006 г. № 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 администрации Магаданской области от 02 ноября 2006 г. № 404-па) и определяется по следующей формуле: $Aп = Bап \times Kтд \times П,$ где: Aп - размер годовой арендной платы, рубли; Bап - базовая ставка арендной платы, рубли, 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 ноября 2006 г. № 404-па; Kтд - 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 ноября 2006 г. № 404-па;</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>П - площадь земельного участка, кв. метры.</p> <p>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:</p> <p style="text-align: center;">A = B x C x Kk, где:</p> <p>A - величина годовой арендной платы, в рублях;</p> <p>B - кадастровая стоимость земельного участка;</p> <p>C - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель;</p> <p>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» (постановление 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»)</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>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.</p> <p>Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации.</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	<p>Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является оказание услуг тренировочного процесса, а также соревнований межрегионального уровня. Объект концессионного соглашения должен использоваться концессионером для осуществления эксплуатации.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения (его частей) до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата)</p>
8.	Способы обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению (предоставление	<p>Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.</p> <p>Банковская гарантия также должна быть непередаваемой и выдаваться банком,</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	<p>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</p>	<p>соответствующим требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ 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» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».</p> <p>Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительного-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.</p> <p>Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера составляет</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
9.	Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения	30 000 000 (тридцать миллионов) рублей 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 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 соглашению. Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение 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

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>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</p>
11.	<p>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</p>	<p>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; устройство помещений для строителей.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ
к существенным условиям
концессионного соглашения
в отношении создания и последующей
эксплуатации объекта спорта
в городе Магадане

О П И С А Н И Е,
в том числе технико-экономические показатели, объекта
концессионного соглашения в отношении создания и последующей
эксплуатации объекта спорта в городе Магадане

Всесезонный трамплинный комплекс для подготовки спортивного резерва в г. Магадане.

Общее количество зрителей – 250 человек.

Общее количество спортсменов – 60 человек

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «29» декабря 2021 г. № 520-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 в пределах своей
компетенции уполномочены осуществлять 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».
-