



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.03.2023

№ 214-п

О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 3 части 1, частью 2 статьи 12 Закона Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»,

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми (далее – Концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Красная машина» (далее – концессионер).

2. Утвердить прилагаемые основные условия Концессионного соглашения, в том числе существенные условия, определенные в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Установить, что от имени Пермского края полномочия концедента осуществляют:

3.1. Министерство физической культуры и спорта Пермского края:

в части заключения, изменения, расторжения Концессионного соглашения, а также осуществления контроля за соблюдением концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания объекта Концессионного соглашения, сроков и полноты внесения концессионной платы, осуществлению инвестиций в создание объекта Концессионного соглашения;

в части осуществления прав и обязанностей главного распорядителя бюджетных средств для исполнения предусмотренных Концессионным соглашением денежных обязательств концедента;

совместно с Министерством финансов Пермского края, Министерством экономического развития и инвестиций Пермского края в части согласования основных условий соглашений о финансировании с лицами, средства которых привлекаются концессионером для исполнения обязательств концессионера по Концессионному соглашению (кредиторами по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), а также в части согласования соглашения (по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») между такими лицами, концедентом и концессионером;

в части осуществления иных целей в рамках реализации Концессионного соглашения;

3.2. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края – в части предоставления концессионеру на праве аренды земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, заключения с концессионером договоров аренды земельных участков, контроля за выполнением концессионером обязательств по Концессионному соглашению в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельные участки.

4. Концессионер на момент заключения Концессионного соглашения должен соответствовать требованиям пункта 2 части 1 статьи 5, части 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5. Министерству физической культуры и спорта Пермского края в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить Концессионное соглашение концессионеру, установив срок для его подписания 28 календарных дней.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам образования, культуры и спорта).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 30.03.2023 № 214-п

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми, в том числе существенные условия, определенные в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Условия)

1. В соответствии с концессионным соглашением о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми (далее – Соглашение) концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств осуществить создание объекта Соглашения (далее – Объект Соглашения), описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении 1 к настоящим Условиям, право собственности на который будет принадлежать концеденту, и осуществлять его эксплуатацию.

Во избежание сомнений в соответствии с Соглашением создание Объекта Соглашения означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий в случае внесения изменений в проектно-сметную документацию, согласование с концедентом задания на проектирование в случае внесения изменений в проектно-сметную документацию, внесение изменений в проектную документацию, согласование с концедентом скорректированной проектно-сметной документации, организацию проведения государственной экспертизы в случае изменения проектно-сметной документации, включая выполнение всех подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории строительства, строительных, монтажных, инженерных, пуско-наладочных и иных работ на Объекте Соглашения, а также всех необходимых для выполнения таких работ и ввода в эксплуатацию организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий.

Существенными условиями Соглашения являются только те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Обязательства концессионера по созданию Объекта Соглашения, соблюдению сроков его создания, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

При исполнении Соглашения концессионер обязуется:

2.1. осуществить мероприятия по подготовке территории

к созданию Объекта Соглашения, предусмотренные условиями Соглашения;

2.2. предоставить концеденту обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению в размере и порядке, предусмотренных приложением 2 к настоящим Условиям;

2.3. выплатить концессионную плату;

2.4. выполнить условия, необходимые для подписания акта о финансовом закрытии, и подписать акт о финансовом закрытии при условии выполнения концедентом условий достижения финансового закрытия;

2.5. выполнить страхование строительно-монтажных рисков на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks/CAR)», в том числе рисков гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ, риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения с даты заключения Соглашения до даты подписания акта об окончании строительства, а также страхование случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения с даты подписания акта об окончании строительства до даты прекращения действия Соглашения;

2.6. обеспечить создание Объекта Соглашения в срок не более 18 (восемнадцати) месяцев с даты начала его создания;

2.7. обеспечить государственную регистрацию права собственности концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования концессионера Объектом Соглашения;

2.8. осуществлять эксплуатацию в целях и в порядке, предусмотренных Соглашением, в том числе техническое обслуживание, в соответствии с действующим законодательством;

2.9. при необходимости обеспечить формирование и ведение информационной модели в соответствии с требованием постановления Правительства Российской Федерации от 05 марта 2021 г. № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» в течение срока действия Соглашения;

2.10. предоставлять потребителям льготы в случаях, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления;

2.11. заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки коммунальных услуг, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные коммунальные услуги;

2.12. предоставлять концеденту возможность осуществления контроля и проверки деятельности концессионера по Соглашению в соответствии с условиями Соглашения;

2.13. своевременно, самостоятельно и за свой счет получать и поддерживать в силе все разрешения (и все их последующие продления или обновления), необходимые для надлежащего исполнения обязательств по Соглашению;

2.14. обеспечить разработку и принятие необходимых для создания Объекта Соглашения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и иных документов, внесение изменений в существующие документы градостроительного регулирования не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения Соглашения;

2.15. исполнять иные обязанности концессионера, предусмотренные Соглашением и (или) действующим законодательством.

3. Срок действия Соглашения составляет 117 (сто семнадцать) месяцев с даты заключения Соглашения, но не позднее чем через 96 (девяносто шесть) месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

4. Концедент передает концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в течение 1 (одного) месяца с даты получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию.

5. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия 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 Соглашения.

5.1. Земельный участок предоставляется концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения Соглашения (срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка).

Земельный участок включает в себя следующие земельные участки, а также любые земельные участки, которые будут образованы в соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации из земельного участка, указанного ниже:

| № п/п | Наименование показателя | Описание |
|-------|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Кадастровый номер | 59:01:4219248:4435 |
| 2 | Адрес | Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь |
| 3 | Площадь | 12000 +/- 100 кв. м |

5.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия Соглашения устанавливается в соответствии с Законом Пермского края от 07 апреля 2010 г. № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в следующем размере:

на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства – 0,3 % (ноль целых три десятых процента) от кадастровой стоимости земельного участка;

с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения – 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от кадастровой стоимости земельного участка.

Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, рассчитываемый по следующей формуле:

$$K_n\% = K_{n-1}\% * I_n,$$

где:

$K_n\%$ – коэффициент индексации, применяемый в n-м году;

n – год применения коэффициента индексации;

$K_{n-1}\%$ – коэффициент индексации, применяемый в году, предшествующем n-му году;

I_n – прогнозное значение размера инфляции в регионе,

определяемого данными сценарных условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной *n*-й финансовый год и плановый период (в %), деленное на 100.

5.3. Земельный участок предоставляется до окончания срока действия Соглашения.

6. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

6.1. Целями эксплуатации являются создание условий для проведения спортивных и физкультурных мероприятий, оказание физкультурно-оздоровительных услуг, реализация дополнительных общеразвивающих программ в области физической культуры и спорта и дополнительных образовательных программ спортивной подготовки, а также оказание услуг общественного питания, проведение концертно-развлекательных мероприятий.

В ходе эксплуатации концессионер обязуется также обеспечивать поддержание Объекта Соглашения, включая имущество, в исправном состоянии, проведение текущего ремонта, выполнение работ по содержанию Объекта Соглашения, выполнение работ по техническому обслуживанию Объекта Соглашения, контролю за техническим состоянием Объекта Соглашения, поддержанию исправности Объекта Соглашения, работы по наладке и регулировке инженерных систем Объекта Соглашения (техническое обслуживание).

6.2. Срок эксплуатации Объекта Соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения и истекает в дату прекращения Соглашения. Концессионер обязан начать эксплуатацию не позднее 1 (одного) месяца с даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионера в отношении Объекта Соглашения.

7. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии или договора страхования ответственности, осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется, указаны в приложении 2 к настоящим Условиям.

8. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого концессионером единовременно в бюджет Пермского края в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в размере 1 000 (одной тысячи) рублей (без НДС).

9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного

расторжения Соглашения.

9.1. В случае досрочного прекращения Соглашения концедент обязан выплатить концессионеру компенсацию в порядке, предусмотренном настоящими Условиями. Обязанность по выплате компенсации возникает в дату прекращения действия Соглашения.

9.2. Порядок согласования размера компенсации с финансирующей организацией (банком и (или) иными лицами, с которыми заключено(-ы) соглашение(-я) о финансировании), регулируется соглашением, заключаемым между концедентом, концессионером и финансирующей организацией, которым определяются права и обязанности сторон, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязательств перед концедентом и кредиторами (далее – прямое соглашение). Прямым соглашением может быть установлена обязанность концедента по выплате компенсации напрямую финансирующей организации.

9.3. Концедент обязуется перечислить сумму компенсации в течение 2 (двух) месяцев с даты прекращения действия Соглашения концессионеру либо в сроки, предусмотренные законодательством для исполнения решения Арбитражного суда Пермского края, в случае досрочного прекращения Соглашения в судебном порядке, если иное не предусмотрено прямым соглашением. Если прямым соглашением определена обязанность концедента по выплате компенсации финансирующей организации, то концедент обязуется перечислить сумму компенсации в течение 6 (шести) месяцев с даты прекращения действия Соглашения на банковский счет, указанный в прямом соглашении. При этом обязанность концедента по выплате компенсации считается возникшей с даты прекращения действия Соглашения. В отношении суммы компенсации, соответствующей размеру старшего долга, сторонами может быть установлен специальный порядок выплаты, который определяется в прямом соглашении и может отличаться от порядка, предусмотренного Соглашением.

9.4. В случае спора между сторонами о размере суммы компенсации при прекращении действия Соглашения концедент обязан произвести оплату не оспариваемой им суммы на банковский счет, указанный концессионером или финансирующей организацией (если применимо), в указанный в пункте 9.3 настоящих Условий срок.

9.5. На сумму компенсации, размер которой определен на дату прекращения действия Соглашения, с даты прекращения действия Соглашения до даты фактической выплаты компенсации концедентом начисление процентов не приостанавливается и осуществляется

в соответствии с условиями соглашения о финансировании. Указанные суммы подлежат включению в состав компенсации на момент фактической выплаты компенсации. При этом размер начисляемых в соответствии с настоящим пунктом процентов определяется по ставке, предусмотренной соглашением о финансировании для процентов по основному долгу.

9.6. Двойное (дублирующее) взыскание (вычет, учет) сумм, причитающихся (подлежащих вычету) любой стороне в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом или одним и тем же происшествием (обстоятельством), не допускается.

9.7. Во избежание сомнений вне зависимости от выплаты компенсации все денежные обязательства концедента, которые возникли до даты прекращения действия Соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения действия Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме в установленные сроки.

9.8. Если в связи с досрочным прекращением Соглашения концессионер будет обязан восстановить и уплатить в бюджет бюджетной системы Российской Федерации какие-либо суммы налогов или если какая-либо сумма, подлежащая уплате концедентом в составе компенсации, облагается налогом, подлежащим уплате концессионером, концедент обязуется уплатить концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная концессионером сумма после уплаты соответствующего налога будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом (не подлежал восстановлению и уплате в бюджет), с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога, на которые может иметь право концессионер.

9.9. Концедент не вправе осуществлять зачет в отношении требования по уплате компенсации против требования по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям.

9.10. Ни сумма компенсации, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено в Соглашении или прямом соглашении.

9.11. Стороны вправе согласовать условие, при котором в случае прекращения Соглашения после даты финансового закрытия и до начала эксплуатации Объекта Соглашения по любым основаниям, предусмотренным Соглашением, договоры на поставку имущества, заключенные концессионером и по которым имущество не передано концессионеру, но произведена предварительная оплата, не подлежат

расторжению, а права и обязанности по таким договорам подлежат передаче концеденту. При этом в состав компенсации при прекращении включаются также суммы, уплаченные концессионером по указанным договорам поставки. В таком случае концессионер обязан обеспечить включение в соответствующие договоры поставки имущества возможности передачи прав и обязанностей по договору концеденту без согласия поставщика.

10. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

10.1. Концессионер обязан своими силами и за свой счет выполнить или обеспечить выполнение мероприятий по подготовке территории в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

Концессионер вправе исполнять обязательства по подготовке территории до получения разрешения на строительство, если для исполнения обязательств по подготовке территории в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется разрешение на строительство.

Концессионер вправе в целях исполнения обязательств по подготовке территории, в том числе для выноса, переноса, переустройства инженерных сетей, коммуникаций и сооружений на них в границах земельного участка, разработать отдельный проект на такие работы, получить на него необходимые разрешения (если такие требуются в соответствии с действующим законодательством) и выполнить такие работы независимо от сроков получения государственной экспертизы результатов проектно-сметной документации.

10.2. Концедент обязан выполнить или обеспечить выполнение следующих мероприятий по подготовке территории:

10.2.1. обеспечить возможность проведения мероприятий по подготовке территории концессионером, включая возможность подключения к необходимым источникам (точкам) инженерных сетей и коммуникаций и сооружений на них, в том числе путем обеспечения снятия технических ограничений по подключению Объекта Соглашения к источникам с параметрами, предусмотренными проектно-сметной документацией;

10.2.2. обеспечить не позднее даты заключения договора аренды земельного участка снос / демонтаж имущества концедента и (или) третьих лиц, а равно устранение любых обременений в отношении земельного участка (за исключением инженерных сетей, коммуникаций и сооружений

на них);

10.2.3. обеспечивать подготовку территории вне границ земельного участка, необходимую и связанную с созданием Объекта Соглашения.

11. При исполнении Соглашения концедент обязан в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, обеспечить выплату денежных обязательств концедента, размер и цель предоставления которых указаны в приложении 3 к настоящим Условиям.

Приложение 1
к основным условиям
концессионного соглашения
о создании и эксплуатации
объекта спорта «Ледовая арена»
в городе Перми, в том числе
существенные условия,
определенные в соответствии
с частью 1 статьи 10
Федерального закона от 21 июля
2005 г. № 115-ФЗ
«О концессионных
соглашениях»

Описание и технико-экономические показатели Объекта Соглашения

1. В состав Объекта Соглашения входит следующее недвижимое имущество: объект спорта «Ледовая арена» в городе Перми.

2. Описание, в том числе технико-экономические показатели здания ледовой арены:

| № п/п | Наименование показателя | Описание |
|-------|--|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Наименование Объекта | Ледовая арена в городе Перми |
| 2 | Район проектирования и строительства | г. Пермь, Мотовилихинский р-он |
| 3 | Вид строительства | Новое строительство |
| 4 | Назначение | Спортивное сооружение |
| 5 | Площадь застройки | Не менее 7 000 м ² |
| 6 | Общая площадь здания | Не менее 9 000 м ² |
| 7 | Строительный объем | Не менее 70 000 м ³ |
| 8 | Этажность | Не менее 2 |
| 9 | Вместимость с учетом тренировочной арены | Не менее 250 человек |

Приложение 2
к основным условиям
концессионного соглашения
о создании и эксплуатации
объекта спорта «Ледовая арена»
в городе Перми, в том числе
существенные условия,
определенные в соответствии
с частью 1 статьи 10
Федерального закона от 21 июля
2005 г. № 115-ФЗ
«О концессионных
соглашениях»

Обеспечение исполнения обязательств концессионера по Соглашению

1. Исполнение обязательств концессионера по Соглашению обеспечивается банковскими гарантиями.

Требования к концессионеру в отношении банков, предоставляющих банковские гарантии, определяются в соответствии с постановлением 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» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

2. Предоставление банковской гарантии осуществляется в следующем порядке:

2.1. На дату заключения Соглашения концессионер предоставляет концеденту банковскую гарантию в отношении обязательств концессионера по Соглашению с даты заключения Соглашения до даты начала создания Объекта Соглашения, действующую с даты заключения Соглашения до истечения 1 (одного) месяца с даты начала создания Объекта Соглашения, в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

2.2. Не позднее даты начала создания Объекта Соглашения концессионер предоставляет концеденту банковскую гарантию в отношении обязательств концессионера по созданию Объекта Соглашения с даты начала создания Объекта Соглашения до даты

окончания строительства Объекта Соглашения, действующую с даты начала создания до истечения 1 (одного) месяца с даты окончания строительства, в размере 19 958 288 (девятнадцать миллионов девятьсот пятьдесят восемь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей.

2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты начала эксплуатации Объекта Соглашения концессионер предоставляет концеденту банковскую гарантию в отношении обязательств концессионера по эксплуатации Объекта Соглашения с даты начала эксплуатации до даты прекращения действия Соглашения, действующую с даты начала эксплуатации до истечения 2 (двух) месяцев с даты прекращения действия Соглашения, в размере 2 000 000 (двух миллионов) рублей.

3. Концессионер обязан обеспечить действие каждой банковской гарантии на протяжении всего срока, указанного в пунктах 2.1 – 2.3 настоящего приложения, в зависимости от вида банковской гарантии, независимо от того, предоставит ли концессионер одну банковскую гарантию на весь срок соответствующего этапа либо будет предоставлять соответствующую банковскую гарантию на меньший срок неоднократно, таким образом, чтобы у концедента имелось обеспечение на протяжении всего срока, указанного в пунктах 2.1 – 2.3 настоящего приложения. В последнем случае концессионер обязан не позднее 30 (тридцати) дней до дня истечения срока предоставленной ранее банковской гарантии предоставить концеденту новую банковскую гарантию, которая должна вступать в силу не позднее дня, следующего за днем окончания срока предыдущей банковской гарантии.

4. Любая выплата по банковской гарантии в дату осуществления такой выплаты считается исполнением концессионером обязательств перед концедентом и прекращает соответствующее обязательство концессионера перед концедентом в той части и в том размере, в которых такая выплата произведена.

Приложение 3
к основным условиям
концессионного соглашения
о создании и эксплуатации
объекта спорта «Ледовая арена»
в городе Перми, в том числе
существенные условия,
определенные в соответствии
с частью 1 статьи 10
Федерального закона от 21 июля
2005 г. № 115-ФЗ
«О концессионных
соглашениях»

Финансовые обязательства концедента по Соглашению

1. Денежные обязательства концедента означают обязательства концедента выплатить концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство): бюджетную инвестицию в понимании статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации на финансовое обеспечение части расходов концессионера на строительство (далее – капитальный грант), а также предоставляемые на этапе эксплуатации субсидии в понимании статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – плата концедента), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Пермского края на соответствующий год и на плановый период, в котором у концедента есть соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений к денежным обязательствам концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате возмещения при прекращении Соглашения.

2. Капитальный грант.

2.1. Капитальный грант предоставляется в целях финансирования части затрат концессионера на строительство, включающих в себя расходы концессионера на подготовку территории, выполнение технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к инженерным сетям и коммуникациям, вынос, перенос, переустройство инженерных сетей и коммуникаций, объектов наружного освещения, сетей связи, выполнение строительных, монтажных, пусконаладочных, иных работ, необходимых для строительства, расходы на все строительные материалы, детали, конструкции и оборудование, необходимые для выполнения работ по строительству Объекта Соглашения, расходы на их перевозку, в том числе расходы на авансирование будущих работ, услуг, поставок имущества (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.п.) по заключенным

договорам подряда, поставки, оказания услуг, оснащение имуществом, а также иные предусмотренные в проектно-сметной документации. Во избежание сомнений затраты, финансируемые за счет капитального гранта, не включают суммы исходящего НДС.

2.2. Размер капитального гранта составляет 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей, в том числе 2023 год – 337 799 900 (триста тридцать семь миллионов девятьсот) рублей, 2024 год – 12 200 100 (двенадцать миллионов двести тысяч сто) рублей, НДС не облагается.

3. Плата концедента состоит из следующих составляющих:

3.1. инвестиционный платеж – предоставляемая в течение эксплуатации Объекта Соглашения концедентом субсидия на возмещение части расходов концессионера на строительство Объекта Соглашения, указанных в Соглашении, в том числе предоставляемая на возврат и обслуживание долгового финансирования и долевого финансирования, НДС не облагается;

3.2. эксплуатационный платеж – предоставляемая в течение эксплуатации Объекта Соглашения концедентом субсидия на возмещение части расходов концессионера на цели, предусмотренные Соглашением, в том числе предоставляемая на возврат долевого финансирования, направленного на финансирование расходов, связанных с эксплуатацией, НДС облагается.

4. Инвестиционный платеж.

4.1. Размер инвестиционного платежа, за исключением процентного платежа, а также процентного платежа по долговому финансированию в части кредита на уплату НДС (ЗИН), за весь срок действия Соглашения не может превышать размер базового инвестиционного платежа, который составляет 789 482 410 (семьсот восемьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят две тысячи четыреста десять) рублей, НДС не облагается, определенного на дату заключения Соглашения, актуализируемого на условиях и в порядке, установленных Соглашением.

4.2. В части подтверждения наличия в расходных статьях бюджета средств, необходимых для исполнения денежных обязательств концедента в части процентного платежа, считать согласованными на дату заключения Соглашения:

размер базового планового процентного платежа по долговому финансированию – 1 – 232 747 239 (двести тридцать два миллиона семьсот сорок семь тысяч двести тридцать девять) рублей;

размер базового планового процентного платежа по долговому финансированию – 2 – 29 201 395 (двадцать девять миллионов двести одна тысяча триста девяносто пять) рублей;

размер базового планового процентного платежа по долевному финансированию – 14 687 811 (четырнадцать миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей;

размер базового планового процентного платежа по долговому финансированию в части кредита на уплату НДС – 2 894 757 (два миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей.

Значения, предусмотренные настоящим пунктом, актуализируются на условиях и в порядке, установленных Соглашением.

5. Эксплуатационный платеж.

5.1. Эксплуатационный платеж состоит из следующих частей:

5.1.1. фиксированная часть эксплуатационного платежа. Облагается НДС;

5.1.2. индексируемая часть эксплуатационного платежа. Облагается НДС.

5.2. Фиксированная часть эксплуатационного платежа предоставляется в целях возмещения следующих расходов концессионером, возникающих с даты начала эксплуатации Объекта Соглашения:

5.2.1. расходы на договоры страхования Объекта Соглашения;

5.2.2. расходы на уплату концессионером налога на имущество в связи с реализацией Соглашения;

5.2.3. расходы на уплату концессионером налога на прибыль, в том числе налога на прибыль, уплачиваемого концессионером в отношении денежных средств, полученных от концедента на финансовое обеспечение (возмещение) расходов, связанных с приобретением, созданием, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением амортизируемого имущества, признаваемых внереализационными доходами в соответствии с пунктом 4.1 статьи 271 Налогового кодекса Российской Федерации.

5.3. Индексируемая часть эксплуатационного платежа предоставляется в целях возмещения следующих расходов концессионером, возникающих с даты начала эксплуатации:

5.3.1. расходы на общехозяйственную деятельность концессионера, включая расходы на аренду офиса концессионера, расходы концессионера на содержание штата, в том числе расходы на оплату труда работников концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, полная сумма компенсационных выплат, подлежащая выплате работникам концессионера при их увольнении, и (или) любые иные суммы, которые концессионер обязан

выплатить работникам в соответствии с трудовым законодательством при прекращении и (или) изменении трудовых договоров с ними, за исключением любых единовременных выплат премиального характера, выплачиваемых при расторжении трудовых договоров, а также расходы на услуги привлеченных консультантов;

5.3.2. расходы на коммунальные услуги;

5.3.3. расходы на обслуживание спортивной инфраструктуры, входящей в состав Объекта Соглашения, в том числе расходы на обслуживание насосного оборудования, системы водоподготовки, холодильной установки и ледозаливочной машины;

5.3.4. расходы на мероприятия по уборке и клинингу;

5.3.5. расходы на охрану Объекта Соглашения;

5.3.6. расходы на текущий ремонт и реновацию имущества, в том числе ремонт инженерных сетей на территории Объекта Соглашения;

5.3.7. расходы на закупку материалов, работ и услуг для эксплуатации Объекта Соглашения;

5.3.8. коммерческие расходы;

5.3.9. расходы по договору аренды земельного участка и плата за предоставление дополнительного земельного участка.

5.4. Размер эксплуатационного платежа без учета индексации за весь срок действия Соглашения не может превышать размер базового эксплуатационного платежа, который состоит из:

5.4.1. общего размера фиксированной части базового эксплуатационного платежа – 258 843 356 (двести пятьдесят восемь миллионов восемьсот сорок три тысячи триста пятьдесят шесть) рублей, актуализируемого на условиях и в порядке, установленных Соглашением;

5.4.2. общего размера индексируемой части базового эксплуатационного платежа (без учета индексации) – 235 781 430 (двести тридцать пять миллионов семьсот восемьдесят одна тысяча четыреста тридцать) рублей в ценах IV квартала 2022 года, индексируемого и актуализируемого на условиях и в порядке, установленных Соглашением.