



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2023

№ 232-п

### **О заключении концессионного соглашения в отношении создания музея шоколадного мастерства в Пермском крае**

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 в отношении создания музея шоколадного мастерства в Пермском крае (далее – Концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «СладКон» (далее – концессионер).

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения в отношении создания музея шоколадного мастерства в Пермском крае, 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 по туризму 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,

осуществлению инвестиций в создание объекта Концессионного соглашения, внесению концессионной платы, осуществления иных полномочий в рамках реализации Концессионного соглашения;

3.2. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края – в части предоставления концессионеру на праве аренды земельного участка, находящегося в собственности Пермского края, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, заключения с концессионером договора аренды земельного участка, предоставления концессионеру прав владения и пользования объектом Концессионного соглашения – объектом незавершенного строительства, контроля за выполнением концессионером обязательств по Концессионному соглашению в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельный участок;

3.3. Министерство строительства Пермского края:

в части приемки строительно-монтажных работ и иных работ, входящих в состав работ по созданию объекта Концессионного соглашения, включая подписание акта (актов) об исполнении (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (формы КС-11, КС-14), реестр затрат концессионера и копии соответствующих платежных поручений концессионера и иные документы, подтверждающие сумму произведенных инвестиций);

в части передачи концессионеру проектной документации, а также согласования плана создания объекта Концессионного соглашения.

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 по туризму Пермского края в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить Концессионное соглашение концессионеру, установив срок для его подписания 1 месяц.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам информационного развития, туризма и молодежной политики).

И.о. председателя Правительства  
Пермского края

 О.В. Антипина

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 31.03.2023 № 232-п

## **ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ**

**концессионного соглашения в отношении создания музея  
шоколадного мастерства в Пермском крае, 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»**

1. В соответствии с концессионным соглашением в отношении создания музея шоколадного мастерства в Пермском крае (далее – Соглашение) концессионер обязуется за свой счет 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, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения, а также исполнить иные обязательства, установленные Соглашением.

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» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»).

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

2.1. Обязательства концессионера по созданию Объекта Соглашения включают в себя:

2.1.1. разработку технической документации в отношении Объекта Соглашения в целях реализации мероприятий, направленных на достижение соответствия Объекта Соглашения требованиям к Объекту Соглашения (далее – план создания), согласование плана создания, проведение экспертизы плана создания (сметной стоимости создания и, если применимо, отдельных составляющих частей плана создания), проводимой уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (если применимо);

2.1.2. выполнение мероприятий, включая (в зависимости от того, что применимо) разработку плана создания, подготовку территории, строительство, реконструкцию, модернизацию, приобретение имущества, монтаж и демонтаж оборудования, иные допустимые актами

законодательства Российской Федерации, законодательства Пермского края и иными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с исполнением сторонами своих обязательств по Соглашению мероприятия, реализуемые в отношении Объекта Соглашения и направленные на достижение соответствия Объекта Соглашения требованиям к Объекту Соглашения (далее – создание Объекта Соглашения) в соответствии с условиями Соглашения;

2.1.3. ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, обеспечение государственной регистрации (перерегистрации) прав на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения.

2.2. Срок выполнения мероприятий по созданию Объекта Соглашения – не позднее 18 (восемнадцати) месяцев с момента передачи Объекта Соглашения концессионеру.

2.3. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, включают в себя:

2.3.1. эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с видами деятельности, предусмотренными Соглашением, в том числе поддержание за свой счет Объекта Соглашения в исправном состоянии, обеспечение содержания и обслуживания оборудования, входящего в состав Объекта Соглашения, осуществление капитального и текущего ремонта Объекта Соглашения;

2.3.2. выплату концеденту концессионной платы в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

2.3.3. предоставление концеденту предусмотренной Соглашением в отношении осуществления эксплуатации отчетности и иных предоставляемых концессионером документов в порядке, сроки и в соответствии с требованиями, предусмотренными Соглашением;

2.3.4. иные обязанности, предусмотренные Соглашением.

2.4. Обязательства концессионера по созданию Объекта Соглашения, соблюдению сроков его создания, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, включают предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению в размере и порядке, предусмотренном настоящими Условиями.

3. Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 20 (двадцати) лет.

4. Срок передачи концессионеру Объекта Соглашения – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Соглашения.

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. Стороны заключают договор аренды (субаренды) земельного участка не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством.

#### Основные характеристики земельного участка

| Кадастровый номер земельного участка | Адрес земельного участка                                                                    | Площадь земельного участка |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1                                    | 2                                                                                           | 3                          |
| 59:01:4410068:146                    | Российская Федерация, Пермский край, Пермский городской округ, город Пермь, Ленинский район | 395 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 – 4 % (четыре 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  $n$ -ом 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  $n$ -ый 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. Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию Объекта Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления:

деятельности музеев, туристской и культурно-досуговой деятельности путем осуществления просветительной и образовательной деятельности, выявления, изучения, хранения и публикации музейных предметов и музейных коллекций, организации досуга граждан и туризма, в том числе проведения культурно-массовых мероприятий;

иной сопутствующей деятельности, не противоречащей видам деятельности, указанным в абзаце втором настоящего пункта, и не препятствующей эксплуатации Объекта Соглашения.

6.2. Срок эксплуатации Объекта Соглашения – после подписания сторонами последнего акта об исполнении концессионером мероприятий по созданию Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения и ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения и до даты подписания акта в целях возврата Объекта Соглашения концеденту либо до даты совершения концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением.

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. Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения.

8.1. Концессионная плата состоит из твердой денежной суммы и части дохода концессионера от эксплуатации Объекта Соглашения (далее – Сверхдоход).

8.1.1. Концессионная плата в твердой денежной сумме, равной 1 090 800 рублей, выплачивается концессионером концеденту ежегодно, не позднее окончания первого календарного квартала соответствующего года, начиная с четвертого года действия Соглашения;

8.1.2. Сверхдоход подлежит выплате в порядке, предусмотренном Соглашением.

9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения.

9.1. Концессионер обязан предоставить концеденту расчет суммы компенсации при расторжении Соглашения с приложением документов, подтверждающих этот расчет (за исключением случаев, когда такие документы были предоставлены концеденту ранее при подписании актов об исполнении, актов сверки):

одновременно с заявлением о прекращении, в котором концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение; или

не позднее даты заключения соглашения о досрочном прекращении Соглашения по соглашению сторон; или

в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения заявления о прекращении Соглашения от концедента.

9.2. Концедент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения требования концессионера направляет концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:

о полной компенсации расходов концессионера;

о частичной компенсации расходов концессионера;

об отказе в компенсации расходов концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов концессионера либо об отказе в компенсации расходов концессионера должно быть мотивированным. При этом не могут оспариваться суммы понесенных концессионером расходов, если такие расходы ранее подтверждены подписанными концедентом и концессионером актами, оформленными в соответствии с Соглашением (актами об исполнении, актами сверки).

9.3. В случае если в течение указанного срока концедент не направил уведомление концессионеру, считается, что концедент согласился с требованием концессионера и принял решение о полной компенсации расходов концессионера.

9.4. В случае принятия концедентом решения о частичной компенсации расходов концессионера или об отказе в компенсации таких расходов разногласия сторон решаются путем проведения совместных совещаний в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия решения, указанного в пункте 9.2 настоящих Условий.

9.5. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренном Соглашением.

9.6. Концедент обязуется обеспечить выплату компенсации при расторжении за счет средств бюджета в срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

дата вступления в законную силу решения суда о досрочном расторжении Соглашения (если иной срок не установлен судебным решением);

дата подписания сторонами соглашения о прекращении Соглашения;

дата согласования суммы компенсации при расторжении либо дата вступления в законную силу решения суда, определяющего соответствующие суммы.

Положения абзаца второго настоящего пункта применимы в том числе в случае, если согласие сторон было достигнуто только в отношении части компенсации расходов концессионера.

9.7. Платежи, осуществляемые концедентом в качестве компенсации при расторжении, засчитываются в счет погашения задолженности по выплате частей компенсации при расторжении в следующем порядке очередности (если применимо):

в первую очередь – в счет инвестиций концессионера;

во вторую очередь – в счет расходов на прекращение (если применимо).

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. Концедент обязуется предоставить земельный участок и (или) обеспечить использование концессионером земельного участка, который надлежащим образом сформирован, в частности, имеет надлежащую категорию и разрешенный вид использования, в количестве и с характеристиками, обеспечивающими надлежащее исполнение концессионером всех обязательств по Соглашению, включая выполнение обязательств по созданию Объекта Соглашения.

10.2. В целях подготовки территории, необходимой для создания Объекта Соглашения, концессионер осуществляет необходимые для начала создания подготовительные работы, предусмотренные планом создания.

11. Финансовые обязательства концедента по принятию на себя части расходов на создание и использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения отсутствуют.

Приложение 1  
к основным условиям  
концессионного соглашения  
в отношении создания музея  
шоколадного мастерства  
в Пермском крае, в том числе  
существенным условиям,  
определенным 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. Объектом концессионного соглашения в отношении создания музея шоколадного мастерства в Пермском крае (далее соответственно – Соглашение, Объект Соглашения) является следующий объект, предназначенный для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением:

| Наименование                        | Ед. | Местонахождение,<br>кадастровый номер                                                                                                                                                               | Технико-экономические<br>показатели                                                    |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                   | 2   | 3                                                                                                                                                                                                   | 4                                                                                      |
| Объект незавершенного строительства | 1   | Кадастровый номер 59:01:4410068:140.<br>Местоположение: Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, Ленинский район, по ул. Ленина, ул. Петропавловской, ул. Попова | Площадь – 311 кв. м.<br>Степень готовности объекта незавершенного строительства – 70 % |

2. Объект Соглашения должен соответствовать следующим техническим параметрам после выполнения мероприятий по созданию – требованиям к Объекту Соглашения:

| Наименование технико-экономического показателя        | Критерий технико-экономического показателя |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1                                                     | 2                                          |
| Площадь, кв. м                                        | 311                                        |
| Количество этажей (общее), ед.                        | 1                                          |
| Количество этажей (подземных), ед.                    | 1                                          |
| Гостевая зона / сервисное пространство, ед.           | 1                                          |
| Пространство информационно-туристического центра, шт. | 1                                          |
| Выставочные залы, шт.                                 | 1                                          |

| 1                                                                                       | 2 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Трансформируемое творческое пространство (помещения для проведения мастер-классов), шт. | 1 |
| Музейный магазин, шт.                                                                   | 1 |
| Лестничные узлы, шт.                                                                    | 2 |
| Электрощитовые, шт.                                                                     | 1 |

3. Объект Соглашения как комплекс объектов, используемых для организации культурно-досугового отдыха граждан и туризма, должен быть оснащен движимым имуществом (в том числе специальной техникой, музейным оборудованием, мебелью), имеющим технологическую связь с недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения, а также необходимым для эксплуатации Объекта Соглашения.

4. Объект Соглашения предназначен для организации культурного досуга граждан и туризма, в том числе проведения культурно-массовых мероприятий, а также осуществления иной сопутствующей деятельности (организации выставок; проведения мастер-классов, лекций; презентаций продукции производителей Пермского края, включая ее дегустацию и продажу; организацию торговли сувенирной, подарочной и подобной продукцией в рамках музейного магазина, включая продажу конфет и прочих сладостей).

Приложение 2  
к основным условиям  
концессионного соглашения  
в отношении создания музея  
шоколадного мастерства  
в Пермском крае, в том числе  
существенным условиям,  
определенным 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. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению в отношении создания музея шоколадного мастерства в Пермском крае (далее – Соглашение) путем предоставления безотзывной банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее выполнение концессионером обязательств по подготовке плана создания и созданию объекта Соглашения.

2. Обеспечение исполнения концессионером обязательств предоставляется в течение срока выполнения мероприятий по созданию объекта Соглашения до завершения мероприятий по созданию объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения – в размере 30 % (тридцати процентов) от ориентировочного объема инвестиций концессионера на создание объекта Соглашения.

3. Первое обеспечение предоставляется концессионером концеденту до даты подписания актов приема-передачи объекта Соглашения, но не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней после заключения Соглашения. Последующее обеспечение предоставляется не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до окончания срока действия предыдущего договора по предоставлению обеспечения и вступает в силу не позднее даты окончания срока действия предыдущего договора по предоставлению обеспечения.