



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

**У Ы Н А Ф Ф Æ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**  
**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 30 мая 2023 г. № 202

г. Владикавказ

**О реализации проекта государственно-частного партнерства  
«Строительство многопрофильного центра медицинской  
реабилитации в г. Беслан»**

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Реализовать проект государственно-частного партнерства «Строительство многопрофильного центра медицинской реабилитации в г. Беслан» (далее - Проект ГЧП).

2. Утвердить прилагаемые:

- 1) цели и задачи реализации Проекта ГЧП;
- 2) существенные условия соглашения о государственно-частном партнерстве «Строительство многопрофильного центра медицинской реабилитации в г. Беслан» (далее – Соглашение).

3. Установить, что полномочия публичного партнера от имени Республики Северная Осетия-Алания осуществляют:

- 1) Министерство здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания в части заключения, изменения, расторжения Соглашения, осуществления контроля за соблюдением частным партнером условий Соглашения в соответствии с Правилами осуществления публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1490 «Об осуществлении публичным партнером

контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве» (далее - Публичный партнер);

2) Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания в части предоставления частному партнеру на праве аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, заключения с частным партнером договора аренды земельного участка, контроля за выполнением частным партнером обязательств по Соглашению в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельный участок.

4. Министерству здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания:

1) обеспечить заключение Соглашения в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления, разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), и на официальном сайте Министерства здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания (<http://info@minzdrav.alania.gov.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящее постановление в целях принятия заявлений в письменной форме от организаций о намерении участвовать в конкурсе на право заключения Соглашения на условиях, предусмотренных настоящим постановлением.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Председателя Правительства Республики Северная Осетия-Алания Реутова А.В.

Председатель Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 30 мая 2023 г. № 202

**ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**  
**реализации проекта государственно-частного партнерства**  
**«Строительство многопрофильного центра медицинской**  
**реабилитации в г. Беслан»**

**1. Цели реализации проекта государственно-частного партнерства «Строительство многопрофильного центра медицинской реабилитации в г. Беслан»:**

привлечение инвестиций для проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации объекта соглашения;

обеспечение доступности медицинской помощи и реабилитации в условиях дефицита таких услуг;

повышение качества оказания медицинской помощи и услуг по реабилитации.

**2. Задачи реализации проекта государственно-частного партнерства «Строительство многопрофильного центра медицинской реабилитации в г. Беслан»:**

строительство объекта соглашения с целью создания объекта здравоохранения – многопрофильного центра медицинской реабилитации, соответствующего современным технологиям и обладающего высокими функциональными способностями;

эксплуатация и техническое обслуживание объекта соглашения в целях оказания медицинских услуг и услуг по реабилитации в соответствии с условиями соглашения и требованиями действующего законодательства.

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Республики Северная Осетия-Алания  
от 30 мая 2023 г. № 202

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**соглашения о государственно-частном партнерстве**  
**«Строительство многопрофильного центра медицинской**  
**реабилитации в г. Беслан»**

**1. Элементы соглашения о государственно-частном партнерстве «Строительство многопрофильного центра медицинской реабилитации в г. Беслан», определяющие форму государственно-частного партнерства, обязательства сторон соглашения, вытекающие из этих элементов**

1. Предметом соглашения о государственно-частном партнерстве (далее - Соглашение) является реализация проекта государственно-частного партнерства «Строительство многопрофильного центра медицинской реабилитации в г. Беслан» (далее соответственно - Проект ГЧП, Объект Соглашения).

Российское юридическое лицо, с которым в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключается Соглашение (далее - Частный партнер), за счет собственных средств и (или) привлеченных средств создает Объект Соглашения в соответствии с разделом III настоящих Существенных условий и использует его в целях оказания услуг в области здравоохранения.

Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания (далее - Министерство) предоставляет и передает Частному партнеру земельный участок по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Фриева, с кадастровым номером 15:03:0010711:146 для создания и использования Объекта Соглашения и достижения целей и задач Проекта ГЧП.

2. Объем инвестиций в строительство Объекта Соглашения составляет не менее 708 935 000 рублей.

3. Строительство, эксплуатация и техническое содержание Объекта Соглашения осуществляются Частным партнером за счет собственных и (или) привлеченных средств.

Полномочия публичного партнера от имени Республики Северная Осетия-Алания осуществляют:

Министерство здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания в части заключения, изменения, расторжения Соглашения, осуществления контроля за соблюдением Частным партнером условий Соглашения в соответствии с Правилами осуществления публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве»;

Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания в части предоставления Частному партнеру на праве аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, заключения с Частным партнером договора аренды земельного участка, контроля за выполнением Частным партнером обязательств по Соглашению в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельный участок.

4. Состав Объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, указаны в разделе III настоящих Существенных условий.

5. Обязательства Частного партнера включают следующие мероприятия по исполнению Соглашения:

1) создать Объект Соглашения за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с разработанной проектной документацией, согласованной и утвержденной в необходимых объеме и порядке, установленных действующим законодательством;

2) ввести Объект Соглашения в эксплуатацию и осуществлять ее в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и в сроки, указанные в разделе X настоящих Существенных условий;

3) осуществлять техническое обслуживание Объекта Соглашения;

4) содержать Объект Соглашения в надлежащем состоянии, производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт, нести расходы, связанные с содержанием Объекта Соглашения;

5) не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной;

6) предоставлять Министерству здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания по его запросу сведения и документы о ходе реализации Соглашения;

7) не отчуждать Объект Соглашения до истечения срока действия Соглашения, за исключением замены Частного партнера в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ

«О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 224-ФЗ);

8) предоставить публичному партнёру обеспечение исполнения обязательств в размере 7 млн рублей с момента подписания Соглашения до начала стадии строительства.

Предоставить публичному партнёру обеспечение исполнения обязательств в размере 7 млн рублей с момента получения разрешения на строительство до момента ввода объекта в эксплуатацию.

С момента ввода объекта в эксплуатацию финансовое обеспечение исполнения обязательств частным партнером не предоставляется;

9) регулярно предоставлять Публичному партнеру информацию об объеме инвестиций, направленных на создание Объекта Соглашения, и ходе выполнения мероприятий, предусмотренных разделом X настоящих Существенных условий.

6. Обязательства Публичного партнера:

1) не вмешиваться в финансово-хозяйственную деятельность Частного партнера, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Соглашения;

2) не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной;

3) при обнаружении в ходе осуществления контроля за деятельностью Частного партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Частным партнером условий Соглашения обязан сообщить об этом Частному партнеру в течение 10 рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

## **II. Значения критериев эффективности Проекта ГЧП и значения показателей его сравнительного преимущества**

7. В соответствии с Методикой оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 ноября 2015 г. № 894 (далее - Методика), Проект ГЧП признается финансово эффективным согласно оценке финансовой эффективности Проекта ГЧП, если чистая приведенная стоимость проекта (NPV) больше или равна 0 рублей.

8. Чистая приведенная стоимость проекта (NPV) составляет 127, 4 млн рублей. В соответствии с пунктом 14 Методики Проект ГЧП признается финансово эффективным.

9. В соответствии с предложением реализация Проекта ГЧП будет способствовать достижению целей и задач Государственной программы Республики Северная Осетия-Алания «Развитие здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания» на 2019-2024 годы, утвержденной

Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10 декабря 2019 г. № 409, и социально-экономический эффект от реализации Проекта ГЧП признается достаточным.

10. Коэффициент сравнения преимущества Проекта ГЧП составляет 0,42, чем признается сравнительное преимущество Проекта ГЧП в использовании средств бюджетной системы Российской Федерации, необходимых для реализации Проекта ГЧП, перед использованием средств бюджетной системы Российской Федерации, необходимых для реализации государственного контракта.

### **III. Сведения об Объекте Соглашения и его технико-экономические показатели**

#### 11. Общие сведения об Объекте Соглашения:

общая площадь Объекта Соглашения - не менее 7000 кв. метров;

полезная площадь Объекта Соглашения - не менее 5000 кв. метров;

этажность – до 4-х (один цокольный этаж дополнительно);

строительный объем - не менее 22 000 кв. метров;

класс конструктивной пожарной опасности и степень огнестойкости определяются проектной документацией;

класс функциональной пожарной опасности здания определен Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

12. Конструктивные сведения об Объекте Соглашения определяются проектной документацией. Входная группа имеет навес для защиты от осадков и непосредственный подъезд на автотранспорте для маломобильных пациентов. Предполагаемая максимальная высота здания – 17 метров. Отметка чистого пола первого этажа приподнята над уровнем земли.

Предполагаемая высота первого этажа 4,2 метра. На первом этаже расположены: входная группа, гардероб, санузлы, кладовая(-ые) уборочного инвентаря, ресепшен, приемное отделение, спортивный зал, бассейн, водолечебница, раздевалки, кабинеты приема и офис продаж, помещения досугового комплекса.

Этажи между собой соединены лестницами, которые заключены в лестничные клетки. Лестницы имеют естественное освещение и выходы через вестибюли. Предполагаемая высота цокольного этажа от уровня фальшпола – 4,1 метра. В цокольном этаже расположены: технические помещения, гардеробные с душевыми и санузлами, прачечная и прочие вспомогательные помещения, в этаж организован подъезд авто.

Предполагаемая высота второго этажа 3,7 метра. На втором этаже расположены: палаты, кабинеты приема врачей, помещения дневного пребывания, ординаторские, пост медицинской сестры и прочие вспомогательные помещения.

Здание имеет плоскую неэксплуатируемую кровлю с организованным внутренним водостоком.

Во внешней отделке применены следующие материалы: алюминиевые витражи, штукатурка, керамогранит, сэндвич-панели, металлические кассеты.

В отделке помещений применяются следующие материалы:

в транзитных и общественных помещениях (коридоры, вестибюли, палаты, залы ЛФК): полы – линолеум, стены - высококачественная покраска, потолки – подвесные;

в кабинетах приемов и процедурных: полы - кафельная плитка, стены - плитка, потолки – моющиеся панели;

в санузлах: полы - керамическая плитка, стены - керамическая плитка, потолки - подвесной потолок;

в технических помещениях: полы - керамогранитная плитка, стены - покраска, потолки - покраска пыленепроницаемой краской.

13. Благоустройство территории Объекта Соглашения определяется проектной документацией, предполагает размещение прогулочных зон с размещением по периметру скамеек и малых архитектурных форм. Озеленение будет осуществлено согласно проектным решениям.

#### **IV. Обязательство по предоставлению Частному партнеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением**

14. Министерство обязуется заключить с Частным партнером договор аренды земельного участка с кадастровым номером 15:03:0010711:146 площадью 25 000 кв. метров не позднее чем через пятнадцать дней со дня подписания Соглашения на основании обращения Частного партнера, поданного в Министерство по почтовому адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Фриева.

15. Порядок определения размера арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 27 декабря 2010 года № 380 «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ».

16. Срок заключения договора аренды и передачи земельного участка в соответствии с ним составляет не более пятнадцати календарных дней с даты заключения Соглашения. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в разделе 5 настоящих Существенных условий.

17. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента его регистрации.

18. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения



договора аренды земельного участка.

## **V. Срок действия Соглашения**

19. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Публичным партнером и Частным партнером (далее также – Сторона, Стороны) и действует в течение 25 лет с момента его подписания и до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

## **VI. Условие и порядок возникновения права частной собственности на Объект Соглашения**

20. Объект Соглашения поступает в собственность Частного партнера. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию является условием для возникновения права собственности Частного партнера на Объект Соглашения.

21. Государственная регистрация права собственности на создаваемый Объект Соглашения осуществляется Частным партнером за счет собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации с одновременным осуществлением государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке ограничений права собственности Частного партнера на Объект Соглашения, которыми являются предусмотренные Соглашением обязательства Частного партнера, возникающие после ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

## **VII. Порядок и сроки возмещения расходов Сторон Соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения**

22. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить требование другой Стороне (далее – «Возмещающая сторона»), которое должно содержать следующие сведения:

указание на основание для возмещения убытков;

расчет возмещаемых убытков с учетом положений Соглашения.

23. Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения требования обязана направить ответ, содержащий мотивированное согласование или отказ в согласовании наличия основания для возмещения убытков и (или) представленного другой Стороной расчета.

24. В случае если Возмещающая сторона соглашается с наличием оснований для возмещения убытков и расчетом, то она обязана выплатить сумму, указанную в требовании, в течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты получения требования, направленного в соответствии с Соглашением.

25. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с наличием основания для возмещения убытков и (или) расчетом или не отвечает на

требование Стороны, претендующей на возмещение убытков, направленное в соответствии с положениями Соглашения, данный вопрос рассматривается в качестве спора в соответствии с учетом положений Соглашения.

26. Стороны вправе направить требование о возмещении убытков совместно или в составе иного требования в соответствии с условиями Соглашения.

27. В случае если судом принято решение о досрочном прекращении Соглашения, права Частного партнера на земельный участок прекращаются с момента вступления в силу указанного решения суда.

28. Публичный партнер обязан в случае досрочного прекращения Соглашения до даты истечения срока действия Соглашения выплатить Частному партнеру компенсацию в соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 12 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее-Федеральный закон № 224-ФЗ) в срок не позднее 270 календарных дней с даты прекращения действия Соглашения.

### **VIII. Заключение, изменение, прекращение Соглашения, переход прав и обязанностей по Соглашению, замена Частного партнера**

29. Порядок заключения, изменения, прекращения Соглашения, перехода прав и обязанностей по Соглашению, замены Частного партнера Стороны Соглашения установлены Федеральным законом № 224-ФЗ.

30. После окончания действия Соглашения Стороны действуют в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, действующей на момент подписания Соглашения редакции.

### **IX. Ответственность Сторон Соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению**

31. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по Соглашению обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент заключения Соглашения, и условиями Соглашения.

32. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за допущенное при создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, техническими регламентами, проектной документацией, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, нарушение сроков создания Объекта Соглашения.

33. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Соглашения в результате событий чрезвычайного характера, которые

невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор).

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

35. Пострадавшая Сторона обязана при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления обстоятельства непреодолимой силы, уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления обстоятельства непреодолимой силы направить уведомление, содержащее информацию, предусмотренную Соглашением.

36. Пострадавшая Сторона не освобождается от ответственности в соответствии с Соглашением в той мере, в которой она не исполнила свои обязательства по Соглашению вследствие невыполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

37. В случае нарушения требований Соглашения Публичный партнер обязан в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения нарушения направить Частному партнеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения, который должен отвечать требованиям разумности, определяется Публичным партнером в требовании об устранении нарушений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Требование об устранении нарушений должно приниматься в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве».

38. Если в результате наступления особого обстоятельства Стороны не могут осуществить исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в установленных Соглашением объемах и в установленные Соглашением сроки, указанные сроки подлежат продлению на срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для устранения причины и последствий нарушения сроков.

О необходимости продления сроков Частный партнер уведомляет Публичного партнера в письменной форме не позднее 10 рабочих дней с даты наступления указанных обстоятельств, представив необходимые документальные подтверждения.

39. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Частный партнер в период с момента подписания Соглашения и до окончания срока действия Соглашения.

## X. График выполнения мероприятий по реализации Проекта ГЧП

№ п/п	Наименование мероприятия по реализации Проекта ГЧП	Сроки реализации	Сторона, исполняющая обязательства
1.	Предоставление в аренду земельного участка под строительство Объекта Соглашения (площадь 25 000 кв. м, адрес: Республика Северная Осетия-Алания, РСО-Алания г. Беслан, ул.Фриева, с кадастровым номером 15:03:0010711:146)	15 календарных дней с даты заключения Соглашения	Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания
2.	Стадия проектирования Объекта Соглашения (до получения положительного заключения экспертизы в отношении проектно-сметной документации)	не более 12 месяцев с даты заключения Соглашения	Частный партнер
3.	Получение разрешения на строительство Объекта Соглашения	20 рабочих дней с даты окончания стадии проектирования, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением	Частный партнер
4.	Строительство Объекта Соглашения	не более 36 месяцев с даты заключения Соглашения	Частный партнер
5.	Эксплуатация и техническое обслуживание Объекта Соглашения	с начала стадии эксплуатации и технического обслуживания до истечения срока Соглашения, но не менее 288 месяцев	Частный партнер