



ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2023

№ 943-ПП

Мурманск

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации физкультурно-оздоровительного комплекса закрытого типа, расположенного в городе Мурманске в районе дома 13 по улице Старостина

В соответствии с положениями статьи 22, части 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Порядком рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, предложения об изменении заключенного концессионного соглашения, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 24.05.2017 № 265-ПП «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Мурманской области», в целях привлечения инвестиций в экономику Мурманской области при реализации мероприятий по созданию объектов спортивной инфраструктуры массового спорта на основании концессионных соглашений Правительство Мурманской области **постановляет**:

1. Заключить с ООО «Первая Мурманская инфраструктура спорта» концессионное соглашение в отношении объекта «Строительство объекта «ПСД на ФОК закрытого типа в районе дома 13 по ул. Старостина» (в рамках концессионного соглашения по строительству и эксплуатации объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») (далее – концессионное соглашение) на условиях, представленных в предложении ООО «Первая Мурманская инфраструктура спорта», без проведения конкурса ввиду отсутствия заявок от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предлагаемых инициатором заключения концессионного соглашения, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Утвердить прилагаемые:

- существенные условия концессионного соглашения;
- размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента, предусмотренных на реализацию концессионного соглашения.

3. Установить, что полномочия концедента при заключении, внесении изменений, исполнении, расторжении концессионного соглашения и прямого соглашения с финансирующей организацией осуществляют от имени Мурманской области Министерство спорта Мурманской области и Министерство строительства Мурманской области.

4. Установить, что:

4.1. Министерство строительства Мурманской области осуществляет от имени Мурманской области полномочия концедента при исполнении концессионного соглашения в части:

- выплаты капитального гранта и исполнения иных денежных обязательств концедента до начала эксплуатации объекта;
- передачи концессионеру проектной и рабочей документации;
- проектирования, строительства, приемки, ввода объекта в эксплуатацию, обеспечения передачи объекта концессионного соглашения во владение и пользование, в том числе подписания акта приема - передачи объекта концессионного соглашения концессионеру.

4.2. Министерство спорта Мурманской области осуществляет от имени Мурманской области полномочия концедента при исполнении концессионного соглашения в части:

- подписания акта о начале эксплуатации объекта концессионного соглашения;
- эксплуатации концессионером объекта концессионного соглашения;
- выплаты платы концедента и исполнения иных денежных обязательств концедента после начала эксплуатации объекта концессионного соглашения.

4.3. Министерство имущественных отношений Мурманской области осуществляет от имени Мурманской области отдельные полномочия концедента при исполнении концессионного соглашения в части:

- заключения, внесения изменения, исполнения и расторжения договоров аренды земельных участков;
- документального обеспечения постановки объекта концессионного соглашения на кадастровый учет;
- возврата объекта концессионером концеденту после окончания или досрочного расторжения концессионного соглашения.

5. Министерству спорта Мурманской области (Наумова С.И.) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить концессионеру проект концессионного соглашения.

6. Установить, что концессионер на момент заключения концессионного соглашения должен соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Губернатор
Мурманской области**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a series of loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

А. Чибис

УТВЕРЖЕНЫ
постановлением Правительства
Мурманской области
от 12.12.2023 № 943-ПП

**Существенные условия концессионного соглашения в отношении
объекта «Строительство объекта «ПСД на ФОК закрытого типа
в районе дома 13 по ул. Старостина» (в рамках концессионного
соглашения по строительству и эксплуатации объекта соглашения
в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ
«О концессионных соглашениях»)**

№ п/п	Наименование существенного условия	Содержание существенного условия
1	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	<p>Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств создать объект соглашения, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении № 2 (описание объекта соглашения) к соглашению, право собственности на который будет принадлежать концеденту, в срок, определенный соглашением, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения, выполнять иные обязательства, предусмотренные соглашением, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, определенный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения, а также осуществлять предусмотренные соглашением выплаты концессионеру и иные обязательства.</p> <p>Срок создания объекта соглашения составляет не более 26 (двадцати шести) месяцев с даты заключения соглашения. Датой окончания срока создания объекта соглашения является дата получения концессионером разрешения на ввод объекта соглашения в эксплуатацию</p>

2	<p>Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>Концессионер в течение срока действия соглашения обязуется в порядке и на условиях, установленных соглашением:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в течение срока, определенного соглашением, осуществлять эксплуатацию объекта соглашения, в том числе с привлечением третьих лиц (учреждения), в порядке и на условиях, определенных соглашением; 2) осуществить проведение работ по техническому обслуживанию и поддержанию объекта соглашения в исправном состоянии в соответствии с действующим законодательством; 3) поддерживать объект соглашения в исправном состоянии, включая обеспечение соответствия объекта соглашения технико-экономическим показателям объекта соглашения, а также проектной документацией, нести расходы на содержание объекта соглашения в соответствии с требованиями соглашения. <p>Целевая часть эксплуатации, осуществляемая концессионером, в том числе с привлечением третьих лиц, направлена на проведение учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий и иной деятельности, а также на:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга населения; 2) популяризацию спорта и создание условий для поддержания и укрепления здоровья населения; 3) благоустройство и развитие территории для активного массового отдыха населения; 4) организацию и проведение культурно-массовых, зрелищных мероприятий, направленных на удовлетворение духовных, эстетических,
---	---	---

		<p>интеллектуальных и иных потребностей населения в сфере культуры и досуга, а также мероприятий досугово-увеселительного характера с использованием аудиовизуальных и других технических средств.</p> <p>Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, вправе осуществлять иную коммерческую деятельность на объекте соглашения, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему осуществлять эксплуатацию в соответствии с соглашением и действующим законодательством, а также в какой данная деятельность не будет изменять целевое, функциональное назначение объекта соглашения</p> <p>Под техническим обслуживанием объекта соглашения понимается комплекс работ по восстановлению технико-эксплуатационных характеристик объекта соглашения, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объекта соглашения.</p>
3	Срок действия концессионного соглашения	10 (десять) лет с даты заключения соглашения
4	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Объектом соглашения является объект недвижимого имущества - физкультурно-оздоровительный комплекс закрытого типа, расположенный в г. Мурманске в районе дома 13 по ул. Старостина, а также движимое имущество, которым концессионер в соответствии с проектной документацией должен оснастить физкультурно-оздоровительный комплекс закрытого типа, технологически

		<p>связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, созданный концессионером и после переданный ему концедентом во владение и пользование для эксплуатации и выполнения иной деятельности, предусмотренной условиями соглашения. Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения определены в приложении № 2 (описание объекта соглашения) к соглашению. Иные характеристики и показатели объекта соглашения определены в проектной документации.</p> <p>Текст приложения № 2 (Описание Объекта Соглашения) к Соглашению приведен ниже</p>
5	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Передача концессионеру объекта соглашения в целях эксплуатации осуществляется не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения концессионером разрешения на ввод объекта соглашения в эксплуатацию
6	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков. Размер арендной платы за пользование	<p>Для целей создания объекта соглашения, а также эксплуатации концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок в соответствии с действующим законодательством без проведения торгов путем заключения договора аренды земельного участка.</p> <p>Концедент обязан предоставить в соответствии с условиями соглашения концессионеру земельный участок, свободный от прав третьих лиц, в том числе от прав третьих лиц на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (если применимо). В отношении земельного участка имеются обременения и ограничения, установленные в едином государственном реестре недвижимости,</p>

	<p>земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения или формула расчета размера арендной платы</p>	<p>которые были учтены при разработке проектной документации. Земельный участок должен иметь надлежащую категорию и вид разрешенного использования для целей создания и эксплуатации объекта соглашения.</p> <p>Договор аренды земельного участка должен быть подписан сторонами в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения соглашения. Размер платы, уплачиваемой концессионером по договору аренды земельного участка, определяется в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 26.01.2007 № 26-ПП/1 «О порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».</p> <p>Размер арендной платы по договору аренды земельного участка рассчитывается по формуле: $A_p = K_{ст} \times C \times K_i / 100,$ где: A_p - годовая сумма арендной платы; $K_{ст}$ - кадастровая стоимость земельного участка; C - ставка арендной платы (1,5%) в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 07.11.2005 № 13-159; K_i - индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги</p>
7	<p>Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Целью эксплуатации является предоставление потребителям соответствующих требованиям законодательства и соглашения товаров, работ и (или) услуг с использованием объекта соглашения при осуществлении концессионером деятельности с использованием объекта соглашения в рамках эксплуатации, указанной в</p>

		<p>условиях соглашения. Концессионер в ходе эксплуатации осуществляет техническое обслуживание и целевую часть эксплуатации объекта соглашения. Срок эксплуатации объекта соглашения составляет 7 (семь) лет 10 (десять) месяцев. Срок эксплуатации исчисляется от даты окончания срока создания объекта соглашения, определенного условиями соглашения</p>
8	<p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется</p>	<p>Исполнение обязательств концессионера по соглашению в отношении объекта соглашения обеспечивается следующими банковскими гарантиями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) банковская гарантия на этапе строительства объекта соглашения; 2) банковская гарантия на этапе эксплуатации объекта соглашения. <p>Размер банковской гарантии на этапе строительства объекта соглашения равен 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.</p> <p>Размер банковской гарантии на этапе эксплуатации объекта соглашения равен 10 000 000 (десять миллионов) рублей.</p> <p>Датой начала срока действия банковской гарантии на этапе создания объекта соглашения является дата заключения соглашения (или иная дата, но не позднее даты заключения соглашения). Срок действия банковской гарантии на этапе создания должен быть не менее срока создания объекта соглашения, определенного условиями соглашения, увеличенного на 3 (три) месяца.</p> <p>Общий непрерывный срок действия банковской гарантии на этапе эксплуатации в отношении объекта соглашения должен истекать не ранее даты прекращения действия соглашения. Банковские гарантии, определенные условиями соглашения, должны быть действительны в течение не менее чем 12</p>

		(двенадцати) месяцев. Не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока окончания действия соответствующей банковской гарантии концессионер обязан предоставить новую банковскую гарантию, которая должна быть действительна в течение не менее чем 12 (двенадцати) месяцев с даты окончания действия предыдущей банковской гарантии либо в течение срока, предусмотренного до окончания срока действия соответствующей банковской гарантии, определенного условиями соглашения
9	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	<p>Концессионер выплачивает концеденту концессионную плату в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп., в том числе НДС (20% (двадцать процентов) 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, концессионер является налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию из концессионной платы и уплате в соответствующий бюджет суммы НДС.</p> <p>Концессионная плата выплачивается Концессионером концеденту единовременно в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания акта о начале эксплуатации по реквизитам, указанным в условиях соглашения</p>
10	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>Компенсация при прекращении соглашения выплачивается концедентом в случае досрочного расторжения соглашения в течение не более 180 (сто восемьдесят) календарных дней от даты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении (прекращении) соглашения; 2) подписания сторонами соглашения о прекращении соглашения;

		<p>3) даты согласования сторонами суммы компенсации при прекращении. Концессионер обязан предоставить концеденту расчет сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при прекращении, расчет дополнительной суммы компенсации налоговых обязательств, выполненный концессионером в соответствии с условиями соглашения (если применимо), а также соответствующую документацию, подтверждающую расчет суммы компенсации при прекращении, вместе с заявлением о прекращении, направляемом в соответствии с условиями соглашения, если инициатором досрочного прекращения соглашения является концессионер, или в течение 30 (тридцать) календарных дней после получения от концедента заявления о прекращении, предусмотренного условиями соглашения, если инициатором досрочного прекращения соглашения является концедент.</p> <p>Концедент должен выплатить компенсацию при прекращении после даты согласования суммы компенсации при прекращении или даты ее утверждения в порядке разрешения споров в течение срока, определенного условиями соглашения.</p> <p>Выплата компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий прямого соглашения</p>
11	<p>Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения</p>	<p>Концессионер обязан осуществить подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, представляемой концедентом концессионеру, а также выполнить комплекс работ по организации на земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для строительства временных сооружений, переустройству</p>

		<p>(переносу) расположенных на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией.</p> <p>Концедент оказывает содействие в согласовании с соответствующими службами и/или поставщиками необходимых договоров на подачу на строительную площадку для выполнения работ необходимых энергоносителей (воды, электроэнергии, тепловой энергии и пр.), на канализацию и водоотведение, на оказание услуг связи. Концессионер самостоятельно и своевременно обязуется осуществлять оплату по указанным договорам и надлежащим образом исполнять иные свои обязательства по ним</p>
12	Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента	утверждены настоящим постановлением
Иные не противоречащие законодательству Российской Федерации, обязательные для сторон условия устанавливаются соглашением		

Приложение № 2

к концессионному соглашению в отношении объекта «Строительство объекта «ПСД на ФОК закрытого типа в районе дома 13 по ул. Старостина» (в рамках концессионного соглашения по строительству и эксплуатации объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)

№ _____ от «____» _____ 202__ года

Описание объекта соглашения

Объектом соглашения является недвижимое имущество – физкультурно-оздоровительный комплекс закрытого типа, расположенный в г. Мурманске в районе дома 13 по ул. Старостина на земельном участке с кадастровым номером 51:20:0002401:45.

Объект соглашения предназначен для проведения учебно-тренировочных занятий для детских (от 10 лет) и возрастных команд, а также для занятий спортом МГН. В зале возможно проведение соревнований на региональном уровне. Здание спортивного назначения (ФОК закрытого типа) – трехэтажное отапливаемое, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 152,0 м x 41,0 м, расположено по адресу: г. Мурманск, в районе дома 13 по ул. Старостина.

Здание запроектировано переменной высоты разноуровневое. Объект соглашения предназначен для проведения круглогодичного учебно-тренировочного процесса и соревнований местного уровня по мини-футболу, баскетболу, волейболу, художественной гимнастике, керлингу, падел-теннису, танцам и настольному теннису, а также для проведения физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга.

Планировка помещений выполнена исходя из функционального назначения здания, нормативных санитарных и пожарных требований, соображений удобства и комфортного пребывания занимающихся, посетителей и обслуживающего персонала.

В здании объекта соглашения закрытого типа предусмотрены следующие основные помещения:

– универсальный спортивный зал предназначен для занятий мини-футболом (размер поля 40 м x 20 м), баскетболом, волейболом. Для зала проектом предусмотрены 4 командные раздевалки на 16 человек каждая. В универсальном зале предусмотрены нестационарные посадочные места для зрителей на 126 человек (из них 4 места МГН М4);

– зал для игры в падел-теннис включает в себя два поля для игры 20 м x 10 м. Для зала предусмотрено 2 раздевалки на 4 человека каждая;

– для игры в керлинг предусмотрены две дорожки, каждая шириной 4,42 м, длиной 44,5 м. Для данного вида спорта предусмотрены 2

раздевалки для мужчин и женщин (по 8 человек каждая) со сквозным проходом в зал;

– зал художественной гимнастики включает в себя два поля 14 м x 14 м. Для зала предусмотрены 2 раздевалки вместимостью 10 человек каждая. Зал расположен на отм. 0,000. Для доступа в зал организована лестница и подъемник вертикальный для доступа в зал МГН М4 для возможности проведения устных теоретических уроков. Занимающихся в зале группы МГН М4 не предусмотрено;

– зал для настольного тенниса включает в себя 5 зон размерами 9 м x 5 м каждая для проведения тренировочного процесса, и возможно проведение соревнований на площадках 14 м x 7 м (3 площадки). Для зала предусмотрены 2 раздевалки на 10 человек каждая;

– зал танцев предназначен для занятий танцами (размер поля 32,60 м x 14,40м). Для зала предусмотрены 2 раздевалки на 10 человек каждая. В зале танцев предусмотрены трибуны для зрителей на 54 человека (из них 2 места МГН М4).

Во всех раздевалках спортивных залов, кроме зала художественной гимнастики, предусмотрены места для занимающихся МГН М4.

Основные технико-экономические показатели и характеристики объекта:

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Этажность здания	эт.	3
Максимальная высота здания от планировочной отм. - 0,150 до верха парапета	м	13,65
Площадь застройки	м ²	4660,0
Общая площадь здания	м ²	6935,3
Полезная площадь здания	м ²	6205,8
Расчетная площадь здания	м ²	5979,6
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	76146,1
- надземной части	м ³	61738,0
- подземной части	м ³	14408,1

Объект соглашения подлежит созданию в соответствии с представленной концедентом концессионеру проектной документацией.

Концессионер обязан оснастить объект соглашения движимым имуществом, технологически связанным с объектом соглашения и предназначенным для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением. В состав движимого имущества входят основное оборудование для спортивных площадок, в том числе спортивное оборудование для оснащения универсального спортивного зала в целях игры в баскетбол, мини-футбол, волейбол; спортивное оборудование для оснащения зала художественной гимнастики, зала для керлинга,

настольного тенниса и павел-тенниса. Полный перечень движимого имущества предусмотрен в проектной документации.

УТВЕРЖЕНЫ
постановлением Правительства
Мурманской области
от 12.12.2023 № 943-ПП

Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента, предусмотренных на реализацию концессионного соглашения в отношении объекта «Строительство объекта «ПСД на ФОК закрытого типа в районе дома 13 по ул. Старостина» (в рамках концессионного соглашения по строительству и эксплуатации объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)

1. Капитальный грант – финансирование в целях финансового обеспечения на этапе создания объекта соглашения части расходов создания объекта соглашения без включения в состав таких расходов предъявленных концессионеру сумм налога на добавленную стоимость.

1.2. Размер капитального гранта составляет 249 780 000 (двести сорок девять миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

1.3. Выплата концедентом концессионеру капитального гранта осуществляется в порядке и сроки, указанные в Таблице 1:

Таблица 1. График выплаты капитального гранта

Сроки выплаты частей капитального гранта	Размер части капитального гранта (КГр), руб.
до 31 декабря 2023 года	65 440 000,00
в течение апреля 2024 года, но не позднее 30 апреля 2024 года	92 170 000,00
в течение февраля 2025 г., но не позднее 28 февраля 2025 года	92 170 000,00

2. В период эксплуатации (с даты начала эксплуатации объекта соглашения) концедент осуществляет выплату концессионеру платы концедента, фактического операционного платежа из бюджета Мурманской области в соответствии с условиями соглашения.

Для целей выплаты платы концедента, фактического операционного платежа отчетным периодом является квартал. При этом в целях выплаты платы концедента, фактического операционного платежа за первый отчетный квартал принимается квартал, на который приходится дата начала эксплуатации.

2.1. Плата концедента, выплачиваемая концедентом концессионеру, состоит из:

- инвестиционного платежа;
- процентного платежа;

– возмещения расходов на уплату налога на имущество.

2.1.1. Инвестиционный платеж осуществляется в целях возмещения после ввода в эксплуатацию расходов концессионера на создание объекта соглашения, за исключением предъявленных концессионеру сумм налога на добавленную стоимость в составе расходов на создание.

Предельный размер инвестиционного платежа составляет 785 528 909 (Семьсот восемьдесят пять миллионов пятьсот двадцать восемь тысяч девятьсот девять) рублей 96 копеек.

Фактический размер инвестиционного платежа рассчитывается в соответствии с условиями соглашения и определяется как фактические расходы концессионера в связи с созданием, понесенные концессионером до ввода в эксплуатацию, за вычетом НДС, предъявленного концессионеру контрагентами, в составе расходов на создание и размер капитального гранта, определенный условиями соглашения.

Инвестиционный платеж выплачивается в соответствии со следующим графиком:

Таблица 2. График выплаты Инвестиционного Платежа

Порядковый номер календарного квартала, в котором наступила Дата Начала Эксплуатации	Доля Инвестиционного Платежа (ИП)		
	Часть Инвестиционного платежа на возмещение расходов Концессионера на Создание Объекта Соглашения, профинансированных за счет Заемных Инвестиций (ИПЗ)	Часть Инвестиционного платежа на возмещение расходов Концессионера на Создание Объекта Соглашения, профинансированных за счет Собственных Инвестиций (ИПС)	ВСЕГО
1	0,026747500	0,00836900	0,03511650
2	0,026747500	0,00836900	0,03511650
3	0,026747500	0,00836900	0,03511650
4	0,026747500	0,00836900	0,03511650
5	0,026747500	0,00836900	0,03511650
6	0,026747500	0,00836900	0,03511650
7	0,026747500	0,00836900	0,03511650
8	0,026747500	0,00836900	0,03511650
9	0,026747500	0,00836900	0,03511650
10	0,026747500	0,00836900	0,03511650
11	0,026747500	0,00836900	0,03511650
12	0,026747500	0,00836900	0,03511650
13	0,026747500	0,00836900	0,03511650

14	0,026747500	0,00836900	0,03511650
15	0,026747500	0,00836900	0,03511650
16	0,026747500	0,00836900	0,03511650
17	0,026747500	0,00836900	0,03511650
18	0,026747500	0,00836900	0,03511650
19	0,026747500	0,00836900	0,03511650
20	0,026747500	0,00836900	0,03511650
21	0,026747500	0,00836900	0,03511650
22	0,026747500	0,00836900	0,03511650
23	0,026747500	0,00836900	0,03511650
24	0,026747500	0,00836900	0,03511650
25	0,026747500	0,00836900	0,03511650
26	0,026747500	0,00836900	0,03511650
27	0,026747500	0,00836900	0,03511650
28	0,026747500	0,00836900	0,03511650
29	0,000000000	0,00836900	0,00836900
30	0,000000000	0,00836900	0,00836900
31	0,000000000	0,00000000	0,00000000
32	0,000000000	0,00000000	0,00000000

Налог на добавленную стоимость начисляется дополнительно сверх рассчитанной суммы фактического операционного платежа по ставке, утвержденной законодательством Российской Федерации (п. 3 ст. 64 Налогового кодекса Российской Федерации) и действующей на дату расчета, и включается в сумму фактического операционного платежа, подлежащего выплате концедентом концессионеру в соответствии с условиями соглашения.

2.1.2. Процентный платеж осуществляется в целях финансового обеспечения после ввода в эксплуатацию затрат концессионера на уплату процентов по соглашениям о привлечении заемных инвестиций и собственных инвестиций.

Базовый размер процентного платежа составляет 507 200 995 (Пятьсот семь миллионов двести тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 10 копеек, из которых:

341 019 612 (триста сорок один миллион девятнадцать тысяч шестьсот двенадцать) рублей 66 копеек – часть 1 базового размера процентного платежа в части уплаты процентов на заемные инвестиции;

163 430 556 (сто шестьдесят три миллиона четыреста тридцать тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей 66 копеек – часть 2 базового размера процентного платежа в части уплаты процентов на собственные инвестиции;

2 750 825 (два миллиона семьсот пятьдесят тысяч восемьсот двадцать пять) рублей 78 копеек процентного платежа в части уплаты процентов на заемные инвестиции в части финансирования НДС в составе расходов на Создание.

Фактический размер процентного платежа и его отдельных частей определяется в соответствии с фактическими условиями привлечения финансирования согласно соглашению о финансировании и соглашения о предоставлении концессионеру собственных инвестиций. При этом фактический размер процентного платежа рассчитывается исходя из структуры финансирования проекта: не менее 80% (восемьдесят процентов) заемных инвестиций и не более 20% (Двадцати процентов) собственных инвестиций. Процентные ставки на привлечение собственных инвестиций и заемных инвестиций не могут превышать значения, определенные соглашением о финансировании для заемных инвестиций и размер ключевой ставки Банка России, действовавшей на дату подписания таких соглашений (договоров), увеличенной на 7,5 (семь целых пять десятых) процентных пункта для собственных инвестиций. Фактический размер процентного платежа не может превышать базовый размер процентного платежа.

Таблица 3. График начисления Базового размера Процентного Платежа

Порядковый номер календарного квартала, в котором наступила Дата Начала Эксплуатации	Доля базового Возмещения Затрат на Уплату Процентом (ВЗУП)			
	Часть 1 Базового Возмещения Затрат на Уплату Процентом по Заемным Инвестициям	Часть 2 Базового Возмещения Затрат на Уплату Процентом по Собственным Инвестициям	Часть 3 Базового Возмещения Затрат на Уплату Процентом по Заемным Инвестициям в части финансирования НДС в составе Строительной Стоимости	ВСЕГО
1	2	3	4	5
1	0,06806026	0,06498129	0,65731754	0,07026402
2	0,06635876	0,06281609	0,34268246	0,06671589
3	0,06460323	0,06109525	0,00000000	0,06312251
4	0,06211849	0,05889579	0,00000000	0,06074317
5	0,05833737	0,05533891	0,00000000	0,05705481
6	0,05652783	0,05384402	0,00000000	0,05535647
7	0,05466427	0,05229744	0,00000000	0,05360516
8	0,05217953	0,05009798	0,00000000	0,05122582
9	0,04902033	0,04718292	0,00000000	0,04816242
10	0,04656931	0,04501660	0,00000000	0,04581643
11	0,04460311	0,04336877	0,00000000	0,04396348

12	0,04212516	0,04117600	0,00000000	0,04159085
13	0,03889158	0,03816744	0,00000000	0,03844732
14	0,03686598	0,03646070	0,00000000	0,03653544
15	0,03478636	0,03470182	0,00000000	0,03457045
16	0,03230162	0,03250236	0,00000000	0,03219111
17	0,02916868	0,02958170	0,00000000	0,02914357
18	0,02703505	0,02776904	0,00000000	0,02712493
19	0,02484740	0,02590401	0,00000000	0,02505310
20	0,02236266	0,02370455	0,00000000	0,02267376
21	0,01944579	0,02099597	0,00000000	0,01983982
22	0,01720412	0,01907739	0,00000000	0,01771442
23	0,01490844	0,01710620	0,00000000	0,01553574
24	0,01242370	0,01490674	0,00000000	0,01315641
25	0,00980407	0,01252172	0,00000000	0,01062658
26	0,00735305	0,01035540	0,00000000	0,00828059
27	0,00495590	0,00828435	0,00000000	0,00600152
28	0,00247795	0,00609158	0,00000000	0,00362890
29	0,00000000	0,00382449	0,00000000	0,00123233
30	0,00000000	0,00193348	0,00000000	0,00062298
31	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
32	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000

2.1.3. Возмещение расходов на уплату налога на имущество (объекта соглашения) осуществляется в целях возмещения после ввода в эксплуатацию расходов концессионера на уплату налога на имущество, которым является объект соглашения.

2.1.4. Размер возмещения расходов на уплату налога на имущество составляет фактически уплаченный концессионером налог на имущество, которым является объект соглашения, в соответствии с действующим законодательством.

Предельный размер возмещения расходов на уплату налога на имущество составляет 9 337 573 (девять миллионов триста тридцать семь тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 61 копейка.

2.2. Выплата инвестиционного платежа осуществляется в течение 10 (десять) рабочих дней от даты согласования сторонами расчета платы концедента, но не позднее последнего дня календарного квартала, в котором осуществляется начисление. Выплата фактического размера процентного платежа, фактического операционного платежа, возмещения расходов на уплату налога на имущество (объекта соглашения) осуществляется в течение 10 (десять) рабочих дней от даты согласования сторонами расчета платы концедента или альтернативного расчета платы концедента (что применимо), но в любом случае не позднее 30-го числа первого месяца календарного квартала, следующего за i-м кварталом, в котором осуществляется начисление.

В целях выполнения указанных условий датой согласования сторонами расчета платы концедента является дата направления концедентом уведомления о согласии с расчетом платы концедента согласно условиям соглашения или крайняя дата, определяемая согласно условиям соглашения (что применимо). Датой согласования сторонами альтернативного расчета платы концедента является дата направления концессионером счета на корректированную (оспариваемую) часть платы концедента согласно условиям соглашения или крайняя дата, определяемая согласно условиям соглашения (что применимо).

2.3. В объем денежных обязательств концедента включены расходы на выплату фактического операционного платежа в целях возмещения части эксплуатационных и иных расходов концессионера, связанных с владением и использованием объекта соглашения.

Базовый операционный платеж - выплата концессионеру концедентом, применяемая для расчета фактического операционного платежа согласно условиям соглашения.

Величина базового операционного платежа, определяемая на момент заключения соглашения, составляет 14 296 127 (четырнадцать миллионов двести девяносто шесть тысяч сто двадцать семь) рублей 75 копеек за отчетный период и включает в себя:

– расходы на коммунальные услуги в размере 6 054 930 (шесть миллионов пятьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать) рублей 45 копеек за отчетный период в соответствии с условиями соглашения;

– расходы концессионера, связанные с обеспечением надлежащего технико-эксплуатационного состояния объекта соглашения в размере 8 241 197 (восемь миллионов двести сорок одна тысяча сто девяносто семь) рублей 30 копеек в соответствии с условиями соглашения.

Размер фактического операционного платежа за отчетный период, подлежащий выплате концедентом концессионеру, рассчитывается в соответствии с порядком расчета, изложенным в соглашении, и определяется как сумма фактических расходов на коммунальные услуги и проиндексированной части базового операционного платежа за отчетный период за вычетом фактической выручки концессионера за календарный квартал от услуг, оказываемых концессионером на объекте соглашения, определяемая на основании данных отчета о финансовых результатах концессионера, подготовленного в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета за отчетный квартал.

Базовый операционный платеж подлежит индексации в соответствии с условиями соглашения.

3. Порядок изменений, дополнений и иных корректировок финансового участия концедента определяется концессионным соглашением в отношении объекта «Строительство объекта «ПСД на ФОК закрытого типа в районе дома 13 по ул. Старостина» (в рамках Концессионного соглашения по строительству и эксплуатации объекта соглашения в соответствии с

Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»).
