



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2017

995-п

№ \_\_\_\_\_

### **О заключении концессионного соглашения**

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Законом Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи (далее соответственно – объекты, концессионное соглашение), путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов концессионного соглашения (далее – конкурс).

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

2.1. Министерство социального развития Пермского края – в части проведения конкурса, подписания концессионного соглашения, а также в части осуществления контроля за выполнением концессионером концессионного соглашения, за исключением обязательств в части сроков и полноты внесения концессионной платы;

2.2. Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края – в части контроля за выполнением концессионером обязательств по концессионному соглашению в части сроков и полноты внесения концессионной платы.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. условия концессионного соглашения в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи;

3.2. критерии и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи.

4. Министерству социального развития Пермского края:

4.1. в течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления разработать и утвердить конкурсную документацию;

4.2. в течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления создать конкурсную комиссию по проведению конкурса, утвердить ее персональный состав;

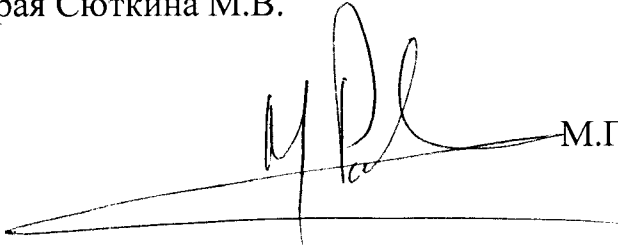
4.3. обеспечить опубликование сообщения о проведении конкурса в официальном издании, определенном Министерством социального развития Пермского края, разместить на сайте <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте Министерства социального развития Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://minsoc.permkrai.ru> в течение 10 рабочих дней со дня утверждения конкурсной документации;

4.4. обеспечить проведение конкурса в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

4.5. в течение 5 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения передать один экземпляр в Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края Абдуллину Т.Ю. и первого заместителя председателя Правительства – министра строительства и архитектуры Пермского края Сюткина М.В.

Губернатор Пермского края



М.Г. Решетников

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 12.12.2017 № 995-п

## УСЛОВИЯ

### **концессионного соглашения в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи**

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» концессионным соглашением должны быть предусмотрены следующие условия:

1. Объектом концессионного соглашения являются объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи (далее – объект концессионного соглашения), в следующем составе:

административный корпус, нежилое, 1-этажное, площадью 103,4 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1267;

спальный корпус, жилое, площадью 516,6 кв. м, кадастровый номер 59:32:0000000:12245;

спальный корпус № 1, жилое, 1-этажное, площадью 153,6 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1263;

спальный корпус № 2, жилое, 1-этажное, площадью 156,7 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1271;

спальный корпус № 3, жилое, 1-этажное, площадью 148,9 кв. м, кадастровый номер 59:32:0000000:12246;

спальный корпус № 4, жилое, 1-этажное, площадью 159,2 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1261;

общежитие № 1, жилое, 1-этажное, площадью 215,4 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1259;

общежитие № 2, жилое, 1-этажное, площадью 137 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1258;

столовая, нежилое, 1-этажное, площадью 254 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1262;

имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения:

хлораторная, нежилое, 1-этажное, площадью 6,5 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1270;

душевая с прачечной, нежилое, 1-этажное, площадью 139,6 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1260;

изолятор, нежилое, 1-этажное, площадью 78 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1265;

дом сторожа, нежилое, 1-этажное, площадью 50,5 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1269;

эстрада, нежилое, 2-этажное, площадью 406,6 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1264;

арочный склад, нежилое, 1-этажное, площадью 225 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1268;

продовольственно-вещевой склад, нежилое, 1-этажное, площадью 58,1 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1272;

здание овощехранилища с ледником, нежилое, 1-этажное, площадью 87,3 кв. м, кадастровый номер 59:32:0190001:1266.

2. При исполнении концессионного соглашения концессионер обязан:

2.1. принять объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения, по подписываемому сторонами концессионного соглашения акту приема-передачи, а также права владения и пользования указанным объектом и имуществом не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания концессионного соглашения;

2.2. за свой счет провести реконструкцию объекта концессионного соглашения в срок, определенный в соответствии с конкурсным предложением концессионера, но не более 24 месяцев со дня подписания концессионного соглашения.

К реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству, модернизации и замене оборудования в целях приведения объекта концессионного соглашения в соответствие с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, а также норм пожарной безопасности, предъявляемыми для осуществления деятельности по организации отдыха и оздоровления детей, с законодательством о градостроительной деятельности.

При реконструкции объекта концессионного соглашения должны быть обеспечены:

полный комплекс строительных, ремонтных, монтажных и отделочных работ;

реконструкция существующих инженерных систем, в том числе замена электроснабжения, искусственного освещения, пожарно-охранной сигнализации в соответствии с действующим законодательством;

отделка, облицовка, окраска стен, потолков, полов материалами, устойчивыми к воздействию влаги, температуры, моющих и дезинфицирующих средств, имеющими подтверждение безопасности в установленном порядке;

поставка, установка (монтаж) мебели, компьютеров, оргтехники, программного обеспечения, замена морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

мероприятия, обеспечивающие доступность объекта концессионного соглашения для маломобильных групп населения;

2.3. обеспечить сдачу объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в соответствии с технико-экономическими показателями объекта концессионного соглашения не позднее чем через 24 месяца со дня подписания концессионного соглашения;

2.4. в период реконструкции осуществить инвестиционные вложения в реконструкцию объекта концессионного соглашения в размере не менее 1 500 000 (одного миллиона пятисот тысяч) рублей;

2.5. обеспечить разработку проектной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения, получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в течение 12 месяцев с даты подписания концессионного соглашения;

2.6. подготовить территорию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

2.7. использовать объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения, со дня ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности до окончания срока действия концессионного соглашения. Осуществлять связанную с использованием объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения, деятельность по организации отдыха и оздоровления детей в форме стационарной организации отдыха и оздоровления детей летнего, сезонного и круглогодичного функционирования, и (или) загородного лагеря отдыха и оздоровления детей, и (или) санаторно-оздоровительного детского лагеря, и (или) лагеря досуга и отдыха, и (или) лагеря с дневным пребыванием детей, и (или) детского специализированного (профильного) лагеря.

Услуги по организации отдыха детей и их оздоровления – действия, осуществляемые исполнителем услуг по организации отдыха детей и их оздоровления для получателя или в интересах получателя услуг по организации отдыха детей и их оздоровления и направленные на охрану и укрепление их здоровья, профилактику заболеваний у детей, привлечение их к занятиям физической культурой, спортом и туризмом, формирование у детей навыков здорового образа жизни, соблюдение ими режима питания

и жизнедеятельности в благоприятной окружающей среде, развитие творческого, интеллектуального потенциала детей, навыков коммуникации и социальной адаптации при выполнении санитарно-гигиенических и санитарно-эпидемиологических требований и требований обеспечения безопасности жизни и здоровья детей;

2.8. обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих услуг.

Осуществлять в процессе проведения каждой смены организацию оздоровления, отдыха детей только при наличии разрешительных документов контрольных, надзорных и иных органов, полученных в соответствии с действующим законодательством;

2.9. осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

При обнаружении концессионером не зависящих от сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и (или) использование объекта концессионного соглашения, концессионер обязуется немедленно уведомить концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий по исполнению концессионного соглашения;

2.10. обеспечивать соблюдение требований к порядку, качеству, условиям осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

2.11. в течение срока действия концессионного соглашения поддерживать объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения, в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, а также норм пожарной безопасности;

2.12. заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы;

2.13. принять в установленном порядке в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи, кадастровый номер 59:32:4610008:25, площадью 65 000 кв. м, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности

в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Пермского края. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания концессионного соглашения заключить договор аренды земельного участка на срок действия концессионного соглашения. Размер арендной платы 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». Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет концессионера;

2.14. осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения, на срок действия концессионного соглашения исходя из рыночной стоимости объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения, определяемой на дату подписания концессионного соглашения, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Выгодоприобретателем выступает концедент. Договор страхования риска случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения, должен быть заключен до момента подписания акта приема-передачи;

2.15. осуществить государственную регистрацию прав владения и пользования объектом концессионного соглашения и имуществом, образующим единое целое с объектом концессионного соглашения, указанных в концессионном соглашении, за свой счет;

2.16. учитывать объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения, на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации;

2.17. не допускать передачу в залог или отчуждение объекта концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения;

2.18. не допускать предоставление объекта концессионного соглашения для постоянного проживания граждан, в том числе использование его в качестве служебного жилого помещения;

2.19. концессионер обязан возвратить концеденту объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения, в срок не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания срока действия концессионного соглашения и в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, приведенном в соответствие с технико-экономическими показателями объекта концессионного соглашения.

Обязанность концессионера по передаче объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения, считается исполненной после подписания сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование указанными объектами;

2.20. своевременно предоставлять информацию, необходимую для исполнения обязанностей по концессионному соглашению, и незамедлительно уведомлять концедента о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей;

2.21. принять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по концессионному соглашению, а также до устранения этих последствий принять в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления деятельности по концессионному соглашению.

3. Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения:

одновременная вместимость спальных корпусов должна составлять не менее 70 койко-мест.

4. Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется в виде страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Размер обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению составляет 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению должно быть предоставлено на срок, на 1 месяц превышающий срок реконструкции объекта концессионного соглашения, определенный

в соответствии с конкурсным предложением концессионера, но не более 24 месяцев. Договор страхования риска ответственности концессионера по концессионному соглашению, выгодоприобретателем по которому является концедент, должен быть заключен в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

5. Движимое имущество, созданное и (или) приобретенное концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не входящее в состав объекта концессионного соглашения, не относящееся к объекту концессионного соглашения, а также временные постройки (тентовые навесы, крытые веранды), созданные концессионером с согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются собственностью концедента и после прекращения действия концессионного соглашения подлежат передаче концеденту. Концессионер не вправе создавать новые объекты недвижимости на переданных ему земельных участках, указанных в пункте 2.13 настоящих Условий.

6. Срок действия концессионного соглашения составляет 20 лет с даты его подписания.

Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на 5 лет по соглашению сторон на основании решения Правительства Пермского края и по согласованию с антимонопольным органом.

7. Концедент обязуется передать концессионеру объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения, находящееся в собственности Пермского края и свободное от прав третьих лиц, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания концессионного соглашения путем подписания акта приема-передачи.

8. Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав на владение и пользование объектом концессионного соглашения и имуществом, образующим единое целое с объектом концессионного соглашения, и права собственности концедента на объект концессионного соглашения после завершения реконструкции. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права владения и пользования концессионера недвижимым имуществом, составляет не более 30 (тридцати) дней с даты подписания акта приема-передачи.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения концессионного соглашения.

9. Государственная регистрация прав, предусмотренных пунктом 8 настоящих Условий, осуществляется за счет средств концессионера.

10. Концессионная плата устанавливается в форме определенных в твердой сумме платежей, вносимых в бюджет Пермского края ежегодно с момента заключения концессионного соглашения до окончания его срока. Концессионная плата уплачивается концеденту ежегодно, в срок до 30 числа первого месяца, следующего за окончанием отчетного года.

Размер концессионной платы определяется в соответствии с конкурсным предложением концессионера, но не может быть менее 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей.

11. Концессионер несет ответственность перед концедентом за допущенные при реконструкции объекта концессионного соглашения нарушения технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта концессионного соглашения.

В случае нарушения сроков реконструкции объекта концессионного соглашения по вине концессионера он обязан выплатить концеденту неустойку в виде пени в размере 0,1 % от общего объема инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательств. Порядок и сроки оплаты неустойки определяются концессионным соглашением.

12. Концессионное соглашение прекращается:

по истечении срока действия концессионного соглашения;

по соглашению сторон;

в предусмотренном концессионным соглашением случае его досрочного расторжения на основании решения Министерства социального развития Пермского края, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда;

в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда по требованию стороны концессионного соглашения в случае существенного нарушения условий концессионного соглашения другой стороной концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны концессионного соглашения исходили при его заключении.

Существенными нарушениями условий концессионного соглашения концессионером являются:

нарушение сроков реконструкции объекта концессионного соглашения по вине концессионера;

использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения, в целях, не установленных концессионным соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения;

приводящее к причинению значительного ущерба концеденту неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия концедента, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также положениями иных нормативных правовых актов;

неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером установленных концессионным соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг.

В случае досрочного прекращения концессионного соглашения в связи с существенными нарушениями условий концессионного соглашения концессионером концедент удерживает обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, а также вправе требовать возмещение убытков, причиненных нарушением условий концессионного соглашения концессионером. В этом случае концессионер не вправе потребовать от концедента возмещения документально подтвержденных инвестиций, израсходованных на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Требование о возмещении убытков направляется концессионеру концедентом в течение 1 месяца со дня досрочного расторжения концессионного соглашения. Требование о возмещении убытков должно быть исполнено концессионером в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его предъявления.

В случае неисполнения требования о возмещении убытков концедент обеспечивает взыскание убытков в судебном порядке.

Существенными нарушениями условий концессионного соглашения концедентом являются:

невыполнение в установленный срок обязанности по передаче концессионеру объекта концессионного соглашения и имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения;

передача концессионеру объекта концессионного соглашения, не соответствующего условиям концессионного соглашения (в том числе

описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта концессионного соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами концессионного соглашения акта приема-передачи, не могло быть выявлено при его передаче концессионеру и возникло по вине концедента.

В случае досрочного прекращения концессионного соглашения в связи с существенными нарушениями условий концессионного соглашения концедентом концессионер вправе потребовать от концедента возмещения всех документально подтвержденных расходов, в том числе:

а) инвестиций, израсходованных на реконструкцию объекта концессионного соглашения:

фактически понесенных расходов на реконструкцию (кроме расходов на подготовку проектной документации);

расходов на приобретение строительных материалов;

оплаты услуг подрядных организаций за выполненные работы (текущего и капитального ремонта);

б) по договорам поставки энергетических ресурсов, потребленных при исполнении концессионного соглашения;

в) по договору страхования риска случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения;

г) по договору страхования риска ответственности концессионера по концессионному соглашению;

д) концессионной платы;

е) арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское поселение, с. Янычи, кадастровый номер 59:32:4610008:25, площадью 65 000 кв. м, на котором располагаются объект концессионного соглашения и имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения.

Возмещение указанных расходов производится в течение 6 месяцев с момента получения концедентом претензии от концессионера.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 12.12.2017 № 995-п

### КРИТЕРИИ И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ

конкурса на право заключения концессионного соглашения  
в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных  
по адресу: Пермский край, Пермский район, Бершетское сельское  
поселение, с. Янычи

Наименование критериев конкурса	Содержание критериев конкурса	Параметры критериев конкурса		
		Начальное значение критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса (К)	Увеличение или уменьшение начального значения критерия конкурса
1	2	3	4	5
1. Срок реконструкции объекта концессионного соглашения	Срок реконструкции объекта концессионного соглашения, месяцев (определяется со дня подписания концессионного соглашения)	24 месяца	0,4	Уменьшение
2. Размер концессионной платы	Размер ежегодной концессионной платы	15 000 рублей	0,4	Увеличение
3. Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения	Одновременная вместимость спальных корпусов	70 койко-мест	0,2	Увеличение