



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.02.2023

№ 103-п

**О заключении концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса в городе Перми**

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4<sup>10</sup> 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 целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 28 июля 2021 г. № 1268 «О реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампусов) с применением механизмов государственно-частного партнерства и концессионных соглашений в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров» национального проекта «Наука и университеты»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение о финансировании, создании и эксплуатации современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса в городе Перми (далее – Концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «КАМПУС «ПАРМА» (далее – концессионер).

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

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

3.1. Министерство образования и науки Пермского края – в части заключения, изменения, расторжения Концессионного соглашения, в части 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, в части осуществления иных целей в рамках реализации Концессионного соглашения;

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

4. Концессионер на момент заключения Концессионного соглашения должен соответствовать требованиям пункта 2 части 1 статьи 5, части 4<sup>11</sup> статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5. Заместителю председателя Правительства Пермского края (по вопросам образования, культуры и спорта) в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить Концессионное соглашение концессионеру, установив срок для его подписания не более 1 месяца.

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

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 09.02.2023 № 103-п

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса в городе Перми, в том числе существенные условия, определенные в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Условия)**

1. В соответствии с концессионным соглашением о финансировании, создании и эксплуатации современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса в городе Перми (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.

При исполнении Соглашения концессионер обязуется:

2.1. разработать проектную документацию, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения строительства Объекта Соглашения, и получить в отношении нее положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляемой согласно положениям статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.2. разработать на основании проектной документации в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений рабочую документацию;

2.3. выполнить мероприятия по подготовке территории

для осуществления строительства, предусмотренные проектной документацией и (или) Соглашением и необходимые для строительства (далее – Подготовка территории), в объеме и порядке, которые установлены Соглашением;

2.4. осуществить строительство недвижимого имущества, входящего в состав элементов Объекта Соглашения, в соответствии с установленными Соглашением технико-экономическими показателями и проектной документацией, в том числе оснастить элементы Объекта Соглашения оборудованием и иным движимым имуществом, технологически связанным с недвижимым имуществом. Срок строительства Объекта Соглашения составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с даты начала строительства;

2.5. получить в отношении Объекта Соглашения (элементов Объекта Соглашения) заключения о соответствии Объекта Соглашения разрешенным параметрам, выданный уполномоченным государственным органом документ, который удостоверяет завершение строительства Объекта Соглашения (или соответствующего элемента Объекта Соглашения) (далее – разрешение на ввод в эксплуатацию), и иные разрешения, необходимые в соответствии с законодательством;

2.6. осуществлять эксплуатацию Объекта Соглашения (элементов Объекта Соглашения) в целях и в порядке, которые установлены Соглашением, в том числе осуществлять мероприятия, направленные на поддержание Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта) в исправном, безопасном, пригодном для осуществления деятельности с использованием Объекта состоянии, в том числе замену движимого имущества в составе Объекта по истечении срока его полезного использования и осуществление его ремонта в соответствии с регламентом (далее – Техническое обслуживание);

2.7. осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) осуществление такой деятельности без согласия концедента, за исключением случаев, указанных в части 3<sup>7</sup> статьи 13 Федерального закона «О концессионных соглашениях», положениях иных нормативных правовых актов и Соглашении;

2.8. предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению одним или несколькими способами по усмотрению концессионера, предусмотренными Соглашением;

2.9. обеспечить осуществление совокупности обязательств концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования;

2.10. исполнять иные предусмотренные Соглашением обязательства

концессионера.

3. Срок действия Соглашения определяется как период с даты заключения концессионного соглашения до одной из следующих дат, которая наступает позднее:

даты, наступающей по истечении 216 (двухсот шестнадцати) месяцев с даты начала эксплуатации; либо

31 декабря 2044 года.

4. Срок передачи концессионеру Объекта Соглашения.

4.1. Стороны подписывают акт передачи Объекта Соглашения (элемента Объекта Соглашения) концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента и прав владения и пользования концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав соответствующего элемента Объекта Соглашения (Объекта Соглашения в целом).

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 земельного участка не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством. Концедент обязуется передать концессионеру земельные участки по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договоров аренды земельных участков.

Основные характеристики земельного участка:

местоположение: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, микрорайон Камская долина, на правом берегу реки Кама;

площадь земельного участка (земельных участков): не менее 110 012,89 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-м году;

n – год применения коэффициента индексации;

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

$I_n$  – прогнозное значение размера инфляции в регионе, определяемого данными сценарных условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной n-й финансовый год и плановый период (в %), деленное на 100.

5.3. Земельный участок предоставляется до окончания срока действия Соглашения.

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

6.1. Целью эксплуатации Объекта Соглашения является осуществление концессионером деятельности с использованием Объекта:

осуществление Технического обслуживания Объекта Соглашения (элементов Объекта Соглашения);

предоставление услуг по размещению;

деятельность спортивных объектов;

эксплуатация автомобильных стоянок, стоянок для велосипедов;

предоставление услуг общественного питания;

предоставление услуг прачечной;

образовательная деятельность;  
выставочная деятельность;  
проведение культурно-массовых мероприятий;  
организация передачи помещений в составе Объекта Соглашения для осуществления предпринимательской, иной приносящей доход деятельности или иной не противоречащей законодательству Российской Федерации деятельности, исходя из потребностей современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса.

6.2. Срок эксплуатации Объекта Соглашения составляет период с даты получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию всех элементов Объекта Соглашения до даты прекращения действия Соглашения.

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

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

8.1. Концессионная плата состоит из фиксированной концессионной платы и части дохода от оказания концессионером гостиничных услуг, подлежащих выплате концеденту (далее – Сверхдоход).

8.1.1. Фиксированная концессионная плата на период действия Соглашения составляет 1 000 (одну тысячу) рублей (без учета НДС) и выплачивается единовременно в течение 30 (тридцати) дней после ввода в эксплуатацию последнего из элементов Объекта Соглашения.

8.1.2. Сверхдоход подлежит выплате в порядке и в случаях, предусмотренных Соглашением.

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

9.1. В случае досрочного прекращения Соглашения концедент должен выплатить компенсацию при прекращении в течение 90 (девяноста) рабочих дней с даты прекращения действия Соглашения, если иной срок императивно не установлен законодательством или решением суда. Размер компенсации при досрочном прекращении Соглашения определяется в соответствии с условиями Соглашения в зависимости от оснований и условий досрочного прекращения Соглашения, но в любом случае такая сумма должна быть достаточной

для погашения всех обязательств концессионера перед основными финансирующими организациями по основным соглашениям о финансировании, в том числе по возврату основного долга, процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и любых иных платежей, предусмотренных основными соглашениями о финансировании (с учетом налогов, подлежащих уплате концессионером в отношении такой суммы в соответствии с законодательством).

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

10.1. Концессионер должен выполнить все мероприятия по Подготовке территории, предусмотренные проектной документацией, на земельном участке после выполнения концедентом мероприятий, указанных в пункте 10.2 настоящих Условий.

10.2. В составе мероприятий по Подготовке территории концедент обязан:

10.2.1. обеспечить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (при необходимости) в части размещения Объекта Соглашения;

10.2.2. обеспечить разработку и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории строительства либо внесение и утверждение изменений в действующие проект планировки территории и проект межевания территории строительства со внесением сведений об Объекте Соглашения;

10.2.3. освободить земельный участок от обременений;

10.2.4. осуществить перевод земельного участка в категорию, позволяющую сторонам исполнять Соглашение;

10.2.5. осуществить демонтаж (снос) зданий, строений, сооружений, иного имущества, находящихся на земельном участке;

10.2.6. обеспечить наличие технической возможности подключения объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Соглашения, к сетям электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в границах земельного участка с параметрами, достаточными для создания и эксплуатации Объекта Соглашения.

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

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

### Описание и технико-экономические показатели Объекта Соглашения

1. В состав Объекта Соглашения (перечень элементов Объекта Соглашения) входят:

1.1. гостиничный комплекс, включающий пять гостиниц для студентов категории «две звезды»; гостиницу для научно-педагогических работников и иных лиц категории «три звезды»;

1.2. учебно-лабораторный комплекс, технопарк, научно-образовательный центр (НОЦ);

1.3. спортивный и физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном;

1.4. пешеходная галерея с конгресс-холлом.

2. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения:

№ п/п	Наименование показателя	Параметры
1	2	3
1	Мощность Объекта	<p>Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «две звезды» № 1 – 868 мест.</p> <p>Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «две звезды» № 2 – 952 места.</p> <p>Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «две звезды» № 3 – 836 мест.</p> <p>Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «две звезды» № 4 – 904 места.</p> <p>Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «две звезды» № 5 – 1 200 мест.</p> <p>Проектная мощность гостиницы для научно-педагогических</p>

1	2	3
		<p>работников и иных лиц категории «три звезды» – 329 мест.</p> <p>Проектная мощность учебно-лабораторного комплекса – не менее 20 и не более 24 научно-образовательных направлений, не менее 40 и не более 46 специализированных образовательных помещений.</p> <p>Проектная мощность спортивного комплекса – не менее 100 и не более 200 человек в смену, физкультурно-оздоровительного комплекса – не менее 50 и не более 100 посещений в смену, бассейна – не менее 100 и не более 150 посещений в смену.</p> <p>Проектная мощность пешеходной галереи с конгресс-холлом в составе:</p> <p>не менее 8 и не более 12 специализированных лекционных аудиторий;</p> <p>не менее 1 и не более 2 конференц-залов, вмещающих не менее 100 и не более 300 человек;</p> <p>не менее одного концертного зала, вмещающего не менее 1 000 и не более 1 600 человек.</p> <p>Окончательная мощность Объекта и количество смен уточняются по результатам разработки проектной документации</p>
2	Общая площадь Объекта	<p>Общая площадь гостиницы для студентов категории «две звезды» № 1 – не менее 16,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 17,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь гостиницы для студентов категории «две звезды» № 2 – не менее 21,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 22,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь гостиницы для студентов категории «две звезды» № 3 – не менее 19,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 20,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь гостиницы для студентов категории «две звезды» № 4 – не менее 19,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 20,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь гостиницы для студентов категории «две звезды» № 5 – не менее 24,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 25,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь гостиницы для научно-педагогических работников и иных лиц категории «три звезды» – не менее 12,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 13,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь учебно-лабораторного комплекса, технопарка, НОЦ – не менее 28,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 29,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь спортивного и физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном – не менее 8,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 9,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь пешеходной галереи с конгресс-холлом – не менее 8,0 тыс. м<sup>2</sup> и не более 9,0 тыс. м<sup>2</sup>.</p>

1	2	3
		Показатели общей площади уточняются по результатам разработки проектной документации и принимаются в соответствии с разработанной проектной документацией
3	Требования к составу помещений Объекта	<p>Предусмотреть в гостиницах для студентов категории «две звезды» следующий набор помещений:</p> <p>номерной фонд;</p> <p>зоны для свободной совместной деятельности обучающихся, педагогических и административных работников (коворкинги);</p> <p>студии фитнеса и йоги;</p> <p>помещения для группового просмотра кино- и видеоматериалов (киноклубы);</p> <p>библиотеки и отделы технических средств обучения (медиаотеки);</p> <p>коммерческие площади;</p> <p>помещения для размещения пункта общественного питания не менее чем на 50 и не более чем на 100 посадочных мест с возможностью приготовления пищи полного цикла;</p> <p>административные и хозяйственно-бытовые помещения.</p> <p>Предусмотреть в гостинице для научно-педагогических работников и иных лиц категории «три звезды» следующий набор помещений:</p> <p>номерной фонд;</p> <p>рекреационные зоны;</p> <p>коммерческие площади;</p> <p>помещения для размещения кафе не менее чем на 20 и не более чем на 50 посадочных мест с возможностью приготовления пищи из полуфабрикатов;</p> <p>административные и хозяйственно-бытовые помещения.</p> <p>Предусмотреть в физкультурно-оздоровительном комплексе набор помещений, необходимый для проведения учебно-тренировочных повседневных и периодических физкультурно-оздоровительных занятий населения местного уровня обслуживания, в том числе маломобильных групп населения, по следующим видам спорта: плавание, волейбол, баскетбол, бадминтон, мини-футбол, групповые физкультурно-оздоровительные занятия.</p> <p>Состав помещений уточняется по результатам разработки проектной документации</p>
4	Требования к благоустройству	Предусмотреть устройство спортивных площадок, наземной

1	2	3
	территории Объекта Соглашения	парковки и общественных зон со скамейками. Состав сооружений спортивных площадок и количество парковочных мест определить (принять) по результатам разработки проектной документации
5	Требования к инженерным сетям Объекта Соглашения	Предусмотреть подключение элементов Объекта Соглашения к существующим инженерным сетям

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

### **Обеспечение исполнения обязательств концессионера по Соглашению**

1. Исполнение обязательств концессионера по Соглашению по усмотрению концессионера может быть обеспечено одним из следующих способов:

1.1. страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению; или

1.2. предоставление банковской гарантии. В случае обеспечения исполнения обязательств банковской гарантией концессионер предоставляет:

1.2.1. банковскую гарантию на стадии проектирования;

1.2.2. банковскую гарантию на стадии строительства;

1.2.3. банковскую гарантию на стадии эксплуатации.

2. Концессионер не позднее даты заключения Соглашения обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000 (одного миллиона) рублей, которая должна быть действительна в течение срока, равного или превышающего 12 (двенадцать) месяцев с даты ее вступления в силу.

2.1. Не позднее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до наступления срока окончания действия банковской гарантии на стадии проектирования концессионер обязан предоставить новую банковскую гарантию на стадии проектирования, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после даты окончания срока действия действующей банковской гарантии на стадии проектирования, срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей банковской гарантии на стадии

проектирования, но не более срока, наступающего в дату начала строительства. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой банковской гарантии на стадии проектирования вернуть концессионеру предыдущую банковскую гарантию на стадии проектирования вместе с подписанным уполномоченным лицом концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такой банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую банковскую гарантию на стадии проектирования.

3. Концессионер не позднее даты получения разрешения на строительство в отношении первого из элементов Объекта Соглашения обязан предоставить в пользу концедента банковскую гарантию на стадии строительства, отвечающую требованиям, установленным Соглашением.

3.1. Общий непрерывный срок действия обеспечения обязательств концессионера, осуществляемого за счет банковской гарантии на стадии строительства с учетом возможного продления срока ее действия или выдачи банковской гарантии на стадии строительства на новый срок, должен истекать в дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из элементов Объекта Соглашения.

3.2. Размер банковской гарантии на стадии строительства должен составлять 100 000 000 (сто миллионов) рублей. При этом размер банковской гарантии на стадии строительства подлежит уменьшению:

3.2.1. по истечении 1 (одного) года с даты начала строительства до окончания второго года строительства размер банковской гарантии уменьшается до 70 000 000 (семидесяти миллионов) рублей;

3.2.2. с начала третьего года строительства и до завершения строительства размер банковской гарантии уменьшается до 40 000 000 (сорока миллионов) рублей.

3.3. Не позднее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до наступления срока окончания действия банковской гарантии на стадии строительства концессионер обязан предоставить новую банковскую гарантию на стадии строительства, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после даты окончания срока действия действующей банковской гарантии на стадии строительства, срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей банковской гарантии на стадии строительства, но не более срока, наступающего в дату ввода в эксплуатацию последнего из элементов Объекта Соглашения. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой банковской гарантии на стадии строительства вернуть концессионеру предыдущую банковскую гарантию на стадии строительства вместе с подписанным

уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такой банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую банковскую гарантию на стадии строительства.

4. Концессионер не позднее даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию первого из элементов Объекта Соглашения обязан предоставить в пользу концедента банковскую гарантию по исполнению обязательств на стадии эксплуатации, отвечающую требованиям, установленным Соглашением.

4.1. Общий непрерывный срок действия обеспечения обязательств концессионера, осуществляемого за счет банковской гарантии на стадии эксплуатации с учетом возможного продления срока ее действия или выдачи банковской гарантии на стадии эксплуатации на новый срок, должен истекать в дату, наступающую через 90 (девяносто) дней после даты окончания срока эксплуатации.

4.2. Размер банковской гарантии на стадии эксплуатации должен составлять 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

4.3. Не позднее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до наступления срока окончания действия банковской гарантии на стадии эксплуатации концессионер обязан предоставить новую банковскую гарантию на стадии эксплуатации, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после даты окончания срока действия действующей банковской гарантии на стадии эксплуатации, срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей банковской гарантии на стадии эксплуатации, но не более срока, определенного в пункте 4.1 настоящего приложения, концедент обязуется в момент получения соответствующей новой банковской гарантии вернуть концессионеру первоначальную банковскую гарантию на стадии эксплуатации вместе с подписанным уполномоченным лицом концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такой банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую банковскую гарантию на стадии эксплуатации.

5. Вместо предоставления указанных в настоящем приложении банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

5.1. В отношении договоров страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению действуют применимые положения о банковских гарантиях, указанные в настоящем

приложении, включая без ограничений положения о размере страховой суммы и страхового возмещения, срок действия, порядок замены, возобновления и другие.

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

### **Финансовые обязательства концедента по Соглашению**

1. Финансовые обязательства концедента по принятию на себя части расходов на создание и использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения означают обязательства концедента выплатить концессионеру определенные Соглашением денежные суммы: капитальный грант и возмещение, состоящее из инвестиционного платежа и эксплуатационного платежа, подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Пермского края на соответствующий год и на плановый период, в котором у концедента есть соответствующее денежное обязательство.

2. Концедент выплачивает концессионеру капитальный грант в целях финансирования расходов концессионера на создание Объекта Соглашения, не включающих НДС.

2.1. Размер капитального гранта составляет 19 685 842 028 (девятнадцать миллиардов шестьсот восемьдесят пять миллионов восемьсот сорок две тысячи двадцать восемь) рублей.

3. Концедент выплачивает концессионеру возмещение, означающее сумму денежных средств, выплачиваемых концедентом концессионеру в целях финансирования части расходов концессионера без учета НДС на создание и эксплуатацию. Возмещение выплачивается в форме инвестиционного платежа и эксплуатационного платежа.

3.1. Концедент выплачивает концессионеру инвестиционный платеж, рассчитываемый исходя из базового инвестиционного платежа в размере 9 673 034 069 (девять миллиардов шестьсот семьдесят три миллиона тридцать четыре тысячи шестьдесят девять) рублей, корректируемого на условиях и в порядке, установленных Соглашением.

3.2. Концедент выплачивает концессионеру эксплуатационный платеж, рассчитываемый исходя из размера базового платежа в размере 9 656 093 415 (девять миллиардов шестьсот пятьдесят шесть миллионов девяносто три тысячи четыреста пятнадцать) рублей, индексируемого и корректируемого на условиях и в порядке, установленных Соглашением.