

ГЛАВА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.03.2021 г.

г.Новосибирск

№ 33

О реализации проекта муниципально-частного партнерства в отношении создания Физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом (спортзал 36x18м) на предложенных инициатором условиях

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Новосибирского района Новосибирской области от 07.12.2017 № 2199-па «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 13.07.2015 г. № 224-ФЗ О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Новосибирского района Новосибирской области», постановлением Главы Новосибирского района Новосибирской области от 28.11.2017 № 57 «Об определении уполномоченного органа местного самоуправления Новосибирского района Новосибирской области в сфере муниципально-частного партнерства», руководствуясь Уставом Новосибирского района Новосибирской области, заключением Министерства экономического развития Новосибирской области № 1 от 09.03.2021, рассмотрев предложение ООО «Спортдевелопмент» (далее – инициатор проекта)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Реализовать проект муниципально-частного партнерства в отношении создания Физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом (спортзал 36x18м) (далее – Проект).

2. Утвердить:

1) цели реализации Проекта:

а) увеличение ожидаемой продолжительности здоровой жизни до 67 лет;

б) увеличение доли граждан, ведущих здоровый образ жизни, а также увеличение до 55 процентов доли граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом;

в) формирование системы мотивации граждан к здоровому образу жизни, включая здоровое питание и отказ от вредных привычек;

г) создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и спортом, массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта, а также подготовка спортивного резерва;

2) задачи реализации Проекта:

а) повышение мотивации жителей Новосибирской области к регулярным занятиям физической культурой и спортом и ведению здорового образа жизни, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов;

б) развитие инфраструктуры физической культуры и спорта в Новосибирской области, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов;

в) развитие спорта высших достижений и совершенствование системы подготовки спортивного резерва в Новосибирской области;

3) существенные условия соглашения о муниципально-частном партнерстве в отношении Проекта согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Управлению экономического развития, промышленности и торговли администрации Новосибирского района Новосибирской области (Марусина Н.Д.):

1) в трехдневный срок со дня принятия настоящего постановления разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://torgi.gov.ru>) предложение частного партнера - ООО «Спортдевелопмент» о реализации проекта муниципально-частного партнерства в отношении создания Физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом (спортзал 36x18м), с целью принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения соглашения о муниципально-частном партнерстве от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 8 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

2) принять решение о заключении соглашения с инициатором проекта без проведения конкурса и установить срок подписания соглашения в случае, если в течение сорока пяти дней с момента размещения настоящего постановления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), публичному партнеру от иных лиц не поступили заявления в письменной форме о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения с приложением выданной банком или иной кредитной организацией независимой гарантии (банковской гарантии) в объеме не менее чем пять процентов прогнозируемого финансирования либо если такие заявления в письменной форме об этом намерении поступили от лиц, не соответствующих требованиям, предусмотренным частью 8 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в

Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) в срок, не превышающий ста восьмидесяти дней со дня окончания сбора заявлений в письменной форме о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения, обеспечить организацию и проведение конкурса на право заключения соглашения в случае, если в течение сорока пяти дней с момента размещения настоящего постановления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), от иных лиц поступили заявления в письменной форме о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения с приложением выданной банком или иной кредитной организацией независимой гарантии (банковской гарантии) в объеме не менее чем пять процентов прогнозируемого финансирования и хотя бы одно из указанных лиц соответствует требованиям, предусмотренным частью 8 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Управлению экономического развития, промышленности и торговли администрации Новосибирского района Новосибирской области (Марусина Н.Д.) обеспечить размещение настоящего постановления на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергееву Т.Н.



А.Г.Михайлов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Главы
Новосибирского района
Новосибирской области
от 17.03.2021 № 33

**Существенные условия
соглашения о муниципально-частном партнерстве в отношении создания
Физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным
залом (спортзал 36x18м)**

1. Термины и определения, используемые в настоящих существенных условиях соглашения о муниципально-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания объекта спорта (далее соответственно – существенные условия, соглашение), имеют следующее значение:

1.	Возмещение	денежная сумма, выплачиваемая публичным партнером частному партнеру на эксплуатационном этапе для возмещения части расходов частного партнера в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением
2.	График реализации инвестиционного этапа	означает график осуществления мероприятий по проектированию и строительству, приведенный в соглашении
3.	Дополнительное оборудование	означает имущество, закупаемое частным партнером в соответствии с условиями соглашения, являющееся частью объекта соглашения и необходимое для осуществления эксплуатации, перечень которого содержится в Приложении 1 (описание и технико-экономические показатели объекта соглашения) к существенным условиям, подлежащее передаче в собственность публичному партнеру после ввода в эксплуатацию соответствующего элемента объекта соглашения
4.	Заемные инвестиции	означает заемные средства, которые могут быть привлечены частным партнером по соглашению (-ям) с финансирующими организациями в целях исполнения принятых им обязательств по частичному финансированию проектирования и строительства, включающие в себя основной долг
5.	Земельный участок	означает земельный участок, указанный в Приложении 2 к настоящим существенным условиям (если иное не согласовано сторонами), необходимого для осуществления частным партнером своих обязательств

		по соглашению
6.	Финансирование	означает суммы денежных средств, выплачиваемые публичным партнером частному партнеру в целях финансирования части расходов на строительство в порядке, предусмотренном соглашением
7.	Оператор по эксплуатации	означает лицо (лица), привлекаемое (-ые) публичным партнером для исполнения обязательств по эксплуатации
8.	Оператор по техническому обслуживанию	означает лицо (лица), привлекаемое (-ые) частным партнером в соответствии с соглашением для исполнения обязательств по Техническому обслуживанию
9.	Основной долг	означает совокупный размер непогашенной задолженности частного партнера (фактической ссудной задолженности), полученной в соответствии с соглашением (-ями) с финансирующими организациями для финансирования затрат на исполнение обязательств по соглашению
10.	Основное оборудование	означает оборудование, для функционирования которого необходимо выполнить комплекс мероприятий по сборке и установке конструкций и механизмов, а также работы по пуско-наладке, перечень которого предусмотрен Приложением 1 к настоящим существенным условиям
11.	Прямое соглашение	означает соглашение, заключаемое между публичным партнером, частным партнером и Финансирующими организациями в соответствии с основными условиями, приведенным в соглашении
12.	Собственные инвестиции	собственные средства частного партнера, предоставляемые его инвесторами в форме акционерных займов, субординированных облигаций, субординированного финансирования, мезонинных займов или иных квази-акционерных финансирований, в форме вкладов в уставный капитал частного партнера, путем формирования общего имущества простого товарищества, а также иных формах в соответствии с законодательством, в целях исполнения принятых им обязательств по соглашению
13.	Финансовая модель	означает систему плановых и отчетных показателей движения денежных средств (расходов и доходов) частного партнера в период срока соглашения, являющуюся неотъемлемой частью предложения о реализации проекта
14.	Финансовое	означает выполнение сторонами условий, необходимых

	закрытие	для обеспечения доступности собственных инвестиций
15.	Финансирующие организации	означает банки и (или) иные организации, лица, агенты финансирующих организаций и (или) организаторы эмиссии, и (или) агенты владельцев облигаций (в зависимости от того, что применимо), предоставляющие частному партнеру заемное финансирование (включая кредиты, займы, выпуск облигаций или любые иные долговые инструменты), или связанное с таким договором соглашение о хеджировании процентных ставок или иное соглашение, заключаемое частным партнером в целях получения заемного финансирования для реализации проекта, на условиях возвратности, платности и срочности, в отношении которого соглашением предусматривается компенсация при расторжении
16.	Элемент объекта соглашения	означает объект спорта, указанный в Приложении 1 к настоящим существенным условиям, составляющих объект соглашения

2. Элементы соглашения о муниципально-частном партнерстве, определяющие форму муниципально-частного партнерства, а также обязательства сторон соглашения, вытекающие из этих элементов:

1) элементами соглашения, по смыслу частей 2 и 3 статьи 6 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 224-ФЗ), являются:

а) осуществление частным партнером проектирования объекта соглашения в сроки и порядке, установленные соглашением;

б) осуществление частным партнером строительства объекта соглашения в сроки и порядке, установленные соглашением;

в) осуществление частным партнером финансирования проектирования и строительства объекта соглашения за счет Собственных инвестиций и (или) Заемных инвестиций;

г) возникновение у частного партнера права собственности на объект соглашения при условии обременения объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом № 224-ФЗ в сроки, предусмотренные соглашением;

д) передача частным партнером права собственности на дополнительное оборудование публичному партнеру в порядке и сроки, предусмотренные соглашением;

е) осуществление частным партнером технического обслуживания объекта соглашения в соответствии с требованиями соглашения;

ж) обеспечение публичным партнером эксплуатации в соответствии с требованиями соглашения;

з) обеспечение публичным партнером финансирования создания частным

партнером объекта соглашения, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания в порядке, предусмотренном соглашением;

и) наличие у частного партнера обязательства по передаче объекта соглашения в собственность публичного партнера в порядке и сроки, предусмотренные соглашением.

3. Значения критериев эффективности проекта и значения показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное заключение уполномоченного органа, а также обязательства сторон по реализации соглашения в соответствии с этими значениями:

1) значение критерия финансовой эффективности проекта:

$$NPV_{pp} = 587,2 \text{ руб.}$$

где:

NPV_{pp} – чистая приведенная стоимость проекта, в рублях.

Значение критерия финансовой эффективности проекта, содержащееся в Финансовой модели проекта, составляет 587,2 рублей;

2) значение показателя сравнительного преимущества проекта:

$$K_{vfm} = 0,75 \%,$$

где:

K_{vfm} – коэффициент сравнения преимущества реализации проекта при заключении соглашения или государственного контракта.

3) значение критерия социально-экономического эффекта от реализации проекта:

а) цели и задачи проекта соответствуют не менее чем одной цели и (или) задаче государственных программ Новосибирской области, а именно:

достижение показателей Муниципальной программы Новосибирского района Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирском районе Новосибирской области на 2019 - 2023 годы», утвержденной постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 26.03.2019 № 298-па;

б) цели проекта способствует достижению следующих целей, предусмотренных подпунктами а) и в) пункта 3 Государственной программы и целей определенных подпунктами а) и б) пункта 3 Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»:

увеличение ожидаемой продолжительности здоровой жизни до 67 лет;

увеличение доли граждан, ведущих здоровый образ жизни, а также увеличение до 55 процентов доли граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом;

формирование системы мотивации граждан к здоровому образу жизни, включая здоровое питание и отказ от вредных привычек;

создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и спортом, массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта, а также подготовка спортивного резерва;

в) задачи проекта соответствуют задачам Муниципальной программы

Новосибирского района Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирском районе Новосибирской области на 2019 - 2023 годы», утвержденной постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 26.03.2019 № 298-па;

г) показатели проекта соответствуют значениям не менее чем двух целевых показателей муниципальных программ Новосибирской области, а именно Разделу 1 Приложения 1 к Муниципальной программы Новосибирского района Новосибирской области «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирском районе Новосибирской области на 2019 - 2023 годы», утвержденной Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 26.03.2019 № 298-па:

развитие материально-технической базы спорта в Новосибирском районе Новосибирской области;

пропаганда здорового образа жизни населения Новосибирского района Новосибирской.

4. Сведения об объекте соглашения, в том числе его технико-экономические показатели:

объектом соглашения является совокупность движимого и недвижимого имущества, создаваемого в соответствии с соглашением, предназначенного для занятий спортом, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели и характеристики которого указаны в Приложении 1 к настоящим существенным условиям.

5. Обязательство публичного партнера обеспечить предоставление частному партнеру предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, земельного участка (земельных участков), срок заключения договора аренды такого земельного участка и размер арендной платы за такой земельный участок или порядок ее определения:

1) для целей проектирования, строительства и технического обслуживания объекта соглашения публичный партнер предоставляет частному партнеру Земельный участок, принадлежащий публичному партнеру на праве собственности, свободный от обременений (кроме случаев наличия на них инженерных и коммуникационных сетей, подлежащих выносу частным партнером в рамках подготовки территории), указанный в соглашении, необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, на праве аренды путем заключения договора аренды земельного участка;

2) договор аренды земельного участка должен содержать условия, предусмотренные соглашением, и быть заключен сторонами не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения соглашения. Во избежание сомнений, договор аренды земельного участка одновременно является актом приема-передачи земельного участка, в соответствии с которым публичный партнер передает, а частный партнер принимает земельный участок;

3) размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с требованиями решения Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 16.06.2015 № 4 «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной

собственности Новосибирского района Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов»;

4) размер арендной платы рассчитывается как 1,5 % (одна целая пять десятых процента) от кадастровой стоимости земельного участка в расчете на год. Арендная плата может быть изменена в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

5) арендная плата вносится частным партнером в порядке, предусмотренном соглашением.

6. Срок и (или) порядок определения срока действия соглашения:

1) соглашение вступает в силу с даты заключения соглашения;

2) если соглашение не прекращается досрочно, срок действия соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения соглашения и заканчивающийся через 3 (три) года после даты заключения соглашения;

3) этап Финансового закрытия начинается с даты заключения соглашения, составляет не более 60 (шестидесяти) дней и заканчивается подписанием акта о Финансовом закрытии;

4) инвестиционный этап начинается с даты заключения соглашения, длится до даты приемки объекта и составляет не более чем 18 (восемнадцать) месяцев;

5) эксплуатационный этап начинается с даты начала эксплуатации и длится до даты прекращения действия соглашения;

6) срок передачи объекта соглашения – не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты прекращения действия соглашения в соответствии с требованиями соглашения. В случае досрочного прекращения соглашения объект соглашения подлежит передаче в собственность публичного партнера в соответствии с требованиями соглашения;

7) соглашение также содержит иные сроки, соблюдение которых является обязательным для сторон.

7. Условие и порядок возникновения права частной собственности на объект соглашения:

1) в соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 4 части 2 статьи 6 Федерального закона № 224-ФЗ право собственности на объект соглашения возникает у частного партнера;

2) в соответствии с частью 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации условием возникновения права частной собственности частного партнера на объект соглашения является государственная регистрация права. Во избежание сомнений, положения о регистрации права, предусмотренные настоящим пунктом, распространяют свое действие только на недвижимое имущество, входящее в состав объекта соглашения;

3) частный партнер обязан выполнить все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию:

а) права собственности частного партнера на каждый из элементов объекта соглашения;

б) обременения каждого из элементов объекта соглашения, предусмотренного в части 12 статьи 12 Федерального закона № 224-ФЗ;

4) соглашением предусмотрен следующий график исполнения обязательств, вытекающих из такого элемента соглашения, как возникновение у частного партнера права собственности на объект соглашения при условии обременения объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом № 224-ФЗ:

а) не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего элемента объекта соглашения частный партнер представляет публичному партнеру копию разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего элемента объекта соглашения;

б) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты постановки элемента объекта соглашения на кадастровый учет частный партнер осуществляет все необходимые действия для регистрации права собственности частного партнера на каждый элемент объекта соглашения (включая подачу в регистрирующий орган соответствующих документов);

в) частный партнер обязан представить публичному партнеру подтверждение государственной регистрации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты такой государственной регистрации. В качестве подтверждающих документов представляется выписка из единого государственного реестра недвижимости или иные документы, подтверждающие государственную регистрацию, предусмотренные законодательством;

5) отчуждение частным партнером объекта соглашения до истечения срока действия соглашения не допускается, за исключением замены частного партнера по соглашению в соответствии с действующим законодательством;

б) частный партнер не вправе без предварительного письменного согласия публичного партнера закладывать, обременять или иным способом распоряжаться объектом соглашения, кроме случаев передачи объекта соглашения в залог Финансирующим организациям, передачи в аренду оператору по эксплуатации, а также иных случаев, прямо предусмотренных соглашением.

8. Обязательства сторон соглашения обеспечить осуществление мероприятий по исполнению соглашения, в том числе исполнению обязательств, вытекающих из элементов соглашения, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные этими графиками сроки, а также порядок осуществления таких мероприятий:

1) оператором по целевой эксплуатации выступает публичный партнер, объем и состав исполняемых им отдельных обязательств публичного партнера устанавливаются соглашением;

2) стороны обязаны обеспечить осуществление мероприятий по исполнению соглашения на этапе финансового закрытия в порядке и сроки, установленные соглашением;

3) условия и порядок достижения финансового закрытия определяются соглашением;

4) обязательства сторон обеспечить осуществление мероприятий по исполнению соглашения на этапе проектирования, а также порядок и сроки осуществления таких мероприятий:

а) для целей последующей разработки проектной документации частный партнер не позднее чем через 60 (шестьдесят) дней с даты заключения

соглашения обязан за свой счет разработать и представить публичному партнеру для согласования задание на проектирование. Согласование задания на проектирование осуществляется в соответствии с соглашением;

б) в сроки, предусмотренные графиком реализации инвестиционного этапа, в соответствии с заданием на проектирование частный партнер разрабатывает проектную документацию и направляет такую документацию на согласование публичному партнеру. Проектная документация должна отвечать требованиям, предусмотренным законодательством и соглашением;

в) после получения согласования публичного партнера в отношении проектной документации частный партнер обязан обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы в отношении такой проектной документации в сроки, предусмотренные соглашением;

г) частный партнер самостоятельно и за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ в соответствии с требованиями законодательства, которые требуются для разработки рабочей документации. Частный партнер вправе разрабатывать рабочую документацию поэтапно, отдельно для каждого элемента объекта соглашения. Разработанная частным партнером рабочая документация должна соответствовать проектной документации и требованиям законодательства;

5) обязательства сторон обеспечить осуществление мероприятий по исполнению соглашения на этапе строительства, а также порядок и сроки осуществления таких мероприятий:

а) без ущерба для обязанности публичного партнера предоставить земельный участок, свободный от обременений, частный партнер выполняет все мероприятия по подготовке территории в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией и законодательством, за исключением освобождения земельного участка от имущества, принадлежащего публичному партнеру (кроме инженерных и коммуникационных сетей, а также линейных объектов), если таковое будет находиться на подлежащем предоставлению земельному участку. Выявление после заключения договора аренды земельного участка невозможности выноса (переустройства) сетей или невозможности технического подключения и присоединения признается особым обстоятельством в соответствии с положениями соглашения об особых обстоятельствах;

б) частный партнер вправе привлечь третье лицо в качестве подрядчика при условии, что привлекаемый подрядчик соответствует следующим требованиям, предусмотренным соглашением. Частный партнер несет ответственность перед публичным партнером за действия и бездействие подрядчика и (или) субподрядчика как за свои собственные;

в) в срок не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты получения положительного заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации частный партнер обязан направить публичному партнеру проект графика строительства (с указанием ключевых этапов строительства, перечень которых будет согласован сторонами дополнительно) на согласование в порядке, предусмотренном соглашением;

г) если стороны не согласовали иное, частный партнер не вправе приступать к исполнению обязательств по строительству до выполнения предварительных условий строительства, предусмотренных соглашением;

д) на этапе строительства частный партнер обязан в сроки, предусмотренные графиком реализации инвестиционного этапа, осуществить строительство объекта соглашения и обеспечить его оснащение основным оборудованием и дополнительным оборудованием;

е) в течение строительства частный партнер обязан обеспечивать выполнение действий, предусмотренных соглашением;

ж) частный партнер заключает договоры поставки в отношении оборудования, относящегося к соответствующему элементу объекта соглашения в соответствии с требованиями соглашения;

з) право собственности публичного партнера в отношении дополнительного оборудования, входящего в состав соответствующего элемента объекта соглашения, возникает с момента подписания сторонами акта приема-передачи дополнительного оборудования в порядке, предусмотренном соглашением;

и) приемка объекта соглашения публичным партнером осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением;

к) частный партнер обязан предоставить права владения и пользования в отношении элементов объекта соглашения (частей элементов объекта соглашения), включая основное оборудование, являющееся конструктивной частью соответствующих элементов объекта соглашения, соответствующему Оператору по эксплуатации на основании договора аренды элемента объекта соглашения, содержащего условия, предусмотренные соглашением, в течение 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации права собственности частного партнера на соответствующий элемент объекта соглашения, но в любом случае не ранее проведения соответствующим оператором по эксплуатации процедуры закупки на предоставление в аренду элемента объекта соглашения (части элемента объекта соглашения) в соответствии с законодательством. Частный партнер вправе осуществлять на территории данных помещений коммерческую деятельность при условии, что указанная деятельность не противоречит целям эксплуатации, не препятствует эксплуатации и (или) иным образом не приводит к невозможности использования элемента объекта соглашения;

л) публичный партнер обязан обеспечить предоставление прав владения и пользования в отношении дополнительного оборудования, относящегося к элементам объекта соглашения, соответствующему оператору по эксплуатации в течение 15 (пятнадцати) дней со дня возникновения права собственности на него;

м) полномочия публичного партнера по исполнению обязательств по эксплуатации осуществляются операторами по эксплуатации;

н) частный партнер самостоятельно или с привлечением оператора по техническому обслуживанию обязуется в течение эксплуатационного этапа осуществлять техническое обслуживание, включающее мероприятия, направленные на поддержание объекта соглашения в технически исправном,

безопасном, пригодном для эксплуатации состоянии, путем осуществления мероприятий, предусмотренных соглашением и регламентом технического обслуживания;

о) в срок не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты начала эксплуатации частный партнер обязан направить публичному партнеру проект регламента технического обслуживания на согласование. Согласование и подписание регламента технического обслуживания осуществляется в порядке, предусмотренном соглашением;

п) публичный партнер гарантирует соблюдение требований регламента технического обслуживания;

р) в течение эксплуатационного этапа публичный партнер обязан обеспечивать осуществление непрерывной эксплуатации, а также выполнение иных обязанностей в порядке, предусмотренном соглашением.

9. Порядок и сроки возмещения расходов сторон соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения:

1) публичный партнер обязан предоставить частному партнеру компенсацию при прекращении соглашения в соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 12 Федерального закона № 224-ФЗ в объеме, порядке, сроках и на условиях, предусмотренных соглашением;

2) частный партнер обязан предоставить публичному партнеру компенсацию при прекращении соглашения в соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 12 Федерального закона № 224-ФЗ путем передачи публичному партнеру объекта соглашения в объеме, порядке, сроках и на условиях, предусмотренных соглашением;

10. Способы обеспечения исполнения частным партнером обязательств по соглашению, размеры предоставляемого финансового обеспечения и срок, на который оно предоставляется:

1) частный партнер обязан обеспечить исполнение обязательств по соглашению путем предоставления банковских гарантий, а именно:

а) не позднее Даты заключения соглашения представить банковскую гарантию на этапе финансового закрытия и этапе проектирования в размере 2 365 453 (Два миллиона триста шестьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят три) рубля. Указанная банковская гарантия должна быть действительна с Даты заключения соглашения до Даты приемки строительства;

б) не позднее Даты приемки объекта представить Банковскую гарантию на эксплуатационном этапе в размере 2 365 453 (Два миллиона триста шестьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят три) рубля. Указанная Банковская гарантия должна быть действительна с Даты приемки объекта до Даты прекращения действия соглашения.

2) банковская гарантия должна отвечать требованиям, предусмотренным соглашением, и должна быть выдана кредитными организациями, соответствующим требованиям, установленным соглашением;

3) банковская гарантия должна отвечать следующим требованиям:

а) соответствовать во всех существенных условиях формам, приведенным

в соглашении;

б) быть составленными на русском языке; в случае если банковская гарантия будет также составлена на иностранном языке, то текст на русском языке должен иметь преимущественную силу;

4) основанием для предъявления требований по банковским гарантиям является нарушение частным партнером обязательств по выплате неустоек в соответствии с соглашением. Размер каждой банковской гарантии подлежит уменьшению на размер взысканной за ее счет неустойки в соответствии с соглашением.

11. Обязательства сторон в связи с досрочным прекращением соглашения, обязательства сторон в связи с заменой частного партнера, в том числе обязательство частного партнера передать находящийся в его собственности объект соглашения публичному партнеру в случаях, предусмотренных законом и соглашением:

1) соглашение прекращается:

а) в дату истечения срока действия;

б) досрочно до даты истечения срока действия:

по соглашению сторон;

по решению суда;

2) порядок и основания досрочного прекращения соглашения определяются в соответствии с законодательством и соглашением;

3) в случае досрочного прекращения соглашения частный партнер обязан в сроки, установленные соглашением:

а) выполнить демобилизацию и (или) консервацию объекта соглашения в порядке, предусмотренном соглашением (если применимо);

б) передать право собственности на объект соглашения публичному партнеру;

в) осуществить иные мероприятия, предусмотренные соглашением;

4) в случае досрочного прекращения соглашения публичный партнер обязан в сроки и в порядке, предусмотренном соглашением:

а) выплатить частному партнеру компенсацию при прекращении соглашения;

б) осуществить иные мероприятия, предусмотренные соглашением;

5) в случае досрочного прекращения соглашения частный партнер обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления компенсации при прекращении в полном объеме подать документы в государственные органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации права собственности публичного партнера на объект соглашения;

б) частный партнер обязан представить публичному партнеру подтверждение государственной регистрации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты такой государственной регистрации. В качестве подтверждающих документов представляется выписка из единого государственного реестра недвижимости или иные документы, подтверждающие государственную регистрацию, предусмотренные законодательством;

7) бремя содержания объекта соглашения в период времени, начинающийся

с даты подписания акта передачи объекта соглашения публичному партнеру до даты государственной регистрации права собственности на объект соглашения несет публичный партнер.

12. Ответственность сторон соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по соглашению:

1) если иное не предусмотрено соглашением, сторона обязана возместить стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме реальный ущерб, понесенный ею вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения первой стороной своих обязанностей по соглашению (далее – возмещаемые убытки). В случае если за нарушение обязательств соглашением или законодательством будет установлена неустойка, то возмещаемые убытки уплачиваются в части, не покрытой неустойкой;

2) сторона, претендующая на возмещение, обязана предпринять все разумные усилия для снижения размера возмещаемых убытков;

3) порядок выплаты возмещения определяется соглашением;

4) в случае допущения частным партнером нарушений, перечень которых предусмотрен соглашением, и при условии, что соответствующее нарушение не было исправлено в сроки, установленные соглашением, частный партнер обязан уплатить публичному партнеру неустойку в размере и порядке, установленными соглашением;

5) частный партнер несет перед публичным партнером ответственность за качество работ по строительству в течение 5 (пяти) лет с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении каждого из Элементов объекта соглашения;

6) в случае наступления обстоятельств, освобождающих сторону от ответственности, соответствующая сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей или приостановить их исполнение при соблюдении требований соглашения. Перечень обстоятельств, исключающих ответственность сторон по соглашению, определяются соглашением;

7) перечни и последствия наступления особых обстоятельств, а также обстоятельств непреодолимой силы определяются соглашением.

13. Иные предусмотренные федеральными законами существенные условия:

1) осуществление частным партнером финансирования создания Объекта соглашения:

а) частный партнер обязуется осуществлять финансирование проектирования и строительства объекта соглашения за счет собственных инвестиций и (или) заемных инвестиций в объеме, предусмотренном финансовой моделью и соглашением;

б) в случае принятия частным партнером решения о необходимости привлечения заемных инвестиций частный партнер обязан обеспечить заключение соглашений о финансировании в порядке, сроки и на условиях, определенных соглашением;

2) обеспечение публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта соглашения, а также финансирование его технического обслуживания:

а) публичный партнер обязуется, начиная с даты начала эксплуатации, направлять частному партнеру возмещение в размере 44 765 295 (Сорок четыре миллиона семьсот шестьдесят пять тысяч двести девяносто пять) рублей, в ценах соответствующих лет;

б) возмещение состоит из следующих составляющих:

возмещение затрат на техническое обслуживание;

обеспечение возврата и обслуживания заемных инвестиций и собственных инвестиций;

в) выплата возмещения осуществляется в порядке и сроки, установленные соглашением;

г) формулы и исходные данные для расчета возмещения приведены в соглашении.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к существенным условиям соглашения
о муниципально-частном партнерстве в
отношении строительства,
финансирования и технического
обслуживания объекта спорта

Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения

В настоящем приложении все термины и определения, использованные с большой буквы, имеют значение, данное указанным терминам и определениям в Приложении 1 к существенным условиям.

Описание объекта соглашения

Проектируемый объект предназначен для предоставления спортивных услуг.

Основными задачами объекта являются: оказание спортивных услуг;

Основные технико-экономические показатели объекта соглашения:

Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Описание
Наименование объекта соглашения	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом (спортзал 36x18м)
Адрес	д.п.Кудряшовский Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Кадастровый номер Земельного участка:	54:19:010102:3104
Назначение	Спортивно-оздоровительные услуги
Режим работы	С 08.00 ч до 20.00 ч

Размещение, проектирование, строительство и оборудование объекта соглашения – в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта»

Предварительный перечень помещений объекта соглашения (уточняется после получения положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации):

Наименование:	
1	Спортивный зал
2	Медицинский кабинет

3	Раздевальни
4	Сан. узлы, в том числе для МГН
5	Комната администратора
6	Тренерская
7	Инвентарная
8	Гардероб
9	Кабинет руководителя
10	ПУИ
11	Помещения для расположения инженерного оборудования

Предварительный перечень Основного оборудования объекта соглашения (уточняется после получения положительного заключения государственной экспертизы в отношении Проектной документации):

№ п/п	Наименование
1.	Системы водоснабжения и водоотведения
2.	Система теплоснабжения с приборами коммерческого учета расхода теплоносителя
3.	Системы вентиляции
4.	Пожарная сигнализация
5.	Системы электроснабжения с осветительными приборами

Примечание: перечни оборудования указаны предварительно, обобщенно, окончательный состав технологического оборудования/мебели определяется проектом.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Существенным условиям соглашения о муниципально-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания объекта спорта

Перечень Земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование	Обременения, в том числе информация о наличии, технических характеристиках и балансодержателях инженерных сетей/объектов, находящихся на Земельных участках	Местоположение
1	54:19:010102:3104	2 038	земли населенных пунктов	Для размещения объектов физической культуры и спорта	отсутствуют	Новосибирская область, Новосибирский район, д.п.Кудряшовский