



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабрь 2023.

КАРАР

№ *1117*

О заключении концессионного соглашения,
по созданию и эксплуатации в городе Набережные
Челны объекта капитального строительства
«Физкультурно-оздоровительный комплекс
«Центр спорта ФИЗРА» с обществом
с ограниченной ответственностью «ФИЗРА»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Мэра города от 04.08.2022 № М 333 «О возможности реализации в городе Набережные Челны проекта по созданию и эксплуатации объекта капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Центр спорта» в порядке заключения концессионного соглашения», постановлением Мэра города от 11.11.2022 № М 509 «О возможности заключения концессионного соглашения по созданию и эксплуатации в городе Набережные Челны объекта капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Центр спорта ФИЗРА» на условиях, предложенных инициатором заключения концессионного соглашения», протоколом подведения итогов процедуры заключения концессионного соглашения без проведения конкурса, в порядке, предусмотренном ст. 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» от 26.01.2023 № 1

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить концессионное соглашение по созданию и эксплуатации в городе Набережные Челны объекта капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Центр спорта ФИЗРА» с обществом с ограниченной ответственностью «ФИЗРА».

2. Утвердить существенные условия концессионного соглашения по созданию и эксплуатации в городе Набережные Челны объекта капитального строительства «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Центр спорта ФИЗРА» с обществом с ограниченной ответственностью «ФИЗРА» согласно приложению.

3. Установить, что на момент заключения концессионного соглашения общество с ограниченной ответственностью «ФИЗРА» должно отвечать требованиям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 5, частью 4.1 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях»:

- отсутствие решения о ликвидации юридического лица;
- отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении юридического лица;

- отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

- наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).

4. Наделить Руководителя Исполнительного комитета города Набережные Челны Салахова Фариды Шавкатовича полномочиями Концедента, в том числе полномочиями на заключение, прекращение, внесение изменений и исполнение концессионного соглашения.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Руководителя Исполнительного комитета Салахова Ф.Ш.

Мэр города



Н.Г. Магдеев

Приложение
к постановлению Мэра
города Набережные Челны
от «17» 01 2023 № 1117

Существенные условия концессионного соглашения
по созданию и эксплуатации в городе Набережные Челны объекта капитального
строительства «Физкультурно -оздоровительный комплекс «Центр спорта ФИЗРА»

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1.	Обязательства Концессионера по созданию Объекта Соглашения, соблюдению сроков его создания	<p>Концессионер обязуется с использованием Инвестиций концессионера, Капитального гранта и на основе Проектной документации, разработанной Концессионером, осуществить финансирование и Создание Объекта Соглашения в объёме, достаточном для соответствия созданного Объекта Соглашения установленным технико-экономическим показателям, а также Ввод объекта в эксплуатацию в порядке, в сроки и на условиях, установленных Концессионным соглашением, право собственности на который будет принадлежать Концеденту.</p> <p>Средства Капитального гранта предоставляются авансом Концедентом Концессионеру в виде бюджетных инвестиций на безвозмездной и безвозвратной основе на Создание Объекта Соглашения после представления Концессионером Концеденту следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Копия заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства; – Копия разрешения на строительство; – Безотзывная банковская гарантия, составляющая 100 % от прогнозируемого размера капитального гранта, необходимого на Создание объекта Соглашения. <p>Предоставление Концессионеру средств Капитального гранта осуществляется Концедентом путем перечисления на счет Концессионера платежей согласно Графику предоставления Капитального гранта.</p> <p>По окончании строительства (создания) Объект Соглашения будет принадлежать на праве собственности муниципальному образованию город Набережные Челны.</p> <p>Срок создания Объекта Соглашения не должен превышать 18 (восемнадцать) месяцев с даты подписания концессионного соглашения.</p>
2.	Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением	<p>Концессионер обязуется в порядке, в сроки и на условиях, установленных Концессионным соглашением осуществлять деятельность «Деятельность объектов по проведению спортивных мероприятий для профессионалов или любителей на открытом воздухе или в помещении» в рамках кода 93.11: «Деятельность спортивных объектов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2) в редакции, действующей на Дату заключения Концессионного соглашения.</p> <p>Концессионер обязуется предоставлять на безвозмездной основе Объект Соглашения Концеденту для проведения физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий, организатором которых выступает Управление физической культуры и спорта Исполнительного комитета города Набережные Челны (далее – Управление), а также для</p>

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
		<p>осуществления муниципальными учреждениями, оказывающими услуги в сфере физической культуры и спорта, спортивной подготовки, учебно-тренировочного процесса, подведомственными Управлению.</p> <p>Объект Соглашения предоставляется в пользование Концеденту в режиме и по графику совместного использования, который определен в рамках Концессионного соглашения.</p> <p>Концессионер имеет право осуществлять с использованием Объекта Соглашения иные виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации и не препятствующие исполнению Концессионером своих обязательств перед Концедентом в полном объеме в соответствии с Концессионным соглашением.</p> <p>Концессионер несет затраты по эксплуатации и содержанию здания в течении действия соглашения.</p>
3.	Срок действия Концессионного соглашения	<p>Концессионное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение срока создания, не превышающего 18 месяцев, и срока эксплуатации - со дня ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до прекращения обязанности Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, но не более 22 лет.</p>
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения	<p>Общая площадь манежа с блочно-модульнойстройкой – от 2600 до 3300 м².</p> <p>Технические характеристики футбольного манежа.</p> <p>Комплекс состоит из 2-х сооружений: футбольный манеж и блок модульное здание, встроенное в него.</p> <p>Футбольный манеж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Спортивное сооружение каркасно-арочного типа размерами 79,3х35 метров состоящее из металлического каркаса. Высотой 11 метров; 2) Общая площадь от 2600 до 3300 кв.м; 3) Металлоконструкции располагаются на фундаменте свайно-винтового типа; 4) Наружные ограждающие конструкции в нижней части из сэндвич-панелей, выше возможна светопрозрачная вставка из поликарбоната толщиной 32мм (определяется ПД). В верхней части холодногнутый стальной профиль с утеплителем FORA, толщиной 150 мм; 5) Основное покрытие манежа делится на 2 основных поля размерами 40х25 и 31х17 метра, разделенные между собой сеткой ячейкой 120х120, толщиной нити не менее 3мм. Предусмотрены зоны для разминки, игровая зона с размещением столов для настольного тенниса и столов для мини-футбола; 6) На каждом поле присутствует разметка под мини-футбол; 7) Сооружение оборудовано воротами для въезда и выезда спецтехники и пятью отдельными эвакуационными выходами (5 огнеупорных дверей, шириной не менее 0,9 м); 8) Данное спортивное сооружение будет иметь покрытие из искусственной травы по следующей технологии: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Песчаная подушка толщиной 200 мм <input type="checkbox"/> Щебень фракция 20-40мм толщиной 150 мм <input type="checkbox"/> Выравнивание щебнем более мелкой фракцией <input type="checkbox"/> Пустоты заполняется гранитным отсевом <input type="checkbox"/> Укладка искусственного газона <input type="checkbox"/> Засыпка кварцевого песка и резиновой крошки; 9) Освещение спортивного комплекса осуществляется с помощью антивандальных светодиодных светильников освещенностью не менее 300 лк на уровне пола; 10) Отопление централизованное, либо газовым котлом,

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
		<p>мощностью до 300 кВт;</p> <p>11) Тепло в манеж подается при помощи тепловентиляторов VOLCANO в количестве не менее 12 штук, каждый с автоматическим терморегулятором;</p> <p>12) На поле будет установлено 4 мини-футбольных ворот размерами 3х2 метра.</p> <p>13) Манеж будет оборудован приточно-вытяжной вентиляцией, имеющей функцию отопления.</p> <p>Блок модульное здание.</p> <p>По одной из боковых сторон встраивается блок модульное здание размерами: ширина 6 метров, длина 45,0 метра, высотой потолков не менее 2,7 метра, на втором уровне размещается техническая площадка для видеосъемки.</p> <p>1) Общая площадь 270 кв.м;</p> <p>2) Стены блок модульного здания состоят из сэндвич-панелей толщиной 50 мм;</p> <p>3) Фундаментом является бетонная плита;</p> <p>4) На полу выравнивающая стяжка, сверху стяжки на клей укладывается износостойкая ПВХ плитка. Кроме санузлов и душевых;</p> <p>5) Входная группа размером 1200 мм;</p> <p>6) При входе располагается «ресепшн», тренерская, 4 отапливаемые раздевалки, общий сан узел, включая санузел для МГН, кабинет врача, инвентарная, электрощитовая, ИТП и водомерный узел;</p> <p>7) В каждой раздевалке имеется свой сан узел. Стены и полы санузла и душевых облицовываются керамогранитом. Душевая оборудована 3-я душевыми комплектами. В санузле имеется умывальник и унитаз. В раздевалке предусмотрено 16 мест для переодевания, оборудованные вешалками и сиденьями;</p> <p>8) В зоне ресепшн располагается стойка для администраторов, место для вендинговых аппаратов;</p> <p>9) Оставшиеся помещения предназначены для перемещения людей по объекту;</p> <p>10) Промежуток между блок модульным зданием и каркасно-арочной конструкцией будет разделять сеткой ячейкой 120х120, толщиной нити не менее 3мм;</p> <p>11) Отопление будет осуществляться при помощи радиаторов в каждом помещении;</p> <p>12) В каждом из помещения включая санузлы установлена принудительная, приточно-вытяжная вентиляция;</p> <p>13) Потолок сделан из натяжного полотна, для освещения используются светодиодные точечные светильники;</p> <p>14) Двери между помещениями пластиковые;</p> <p>15) Горячее водоснабжение располагается в хозяйственно бытовом помещении производится при помощи 4 электрических водонагревателей объемом 200 литров каждый. Общий объем 800 литров. Либо от сетей центрального ГВС.</p> <p>Движимое имущество:</p> <p>1) Трактор для выполнения различных работ, в том числе и при засыпке травы наполнителями (резиновая крошка и кварцевый песок) и работ в сфере коммунального хозяйства (подметания, уборки снега);</p> <p>2) Щетка для чистки и расчесывания искусственной травы.</p> <p>Кардио-тренажеры: велотренажер, беговая дорожка, эллиптический тренажер, степпер, гребной тренажер.</p>
5.	Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения	<p>Концедент обязан передать Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты передачи Концессионером Объекта Соглашения в собственность Концедента.</p>

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
6.	<p>Порядок предоставления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с Концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчёта 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 концессионного соглашения.</p>	<p>Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельный участок, на котором будет расположен Объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в аренду в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации. Договор аренды земельного участка заключается в течение 60 (шестидесяти) дней со дня подписания концессионного соглашения. Срок действия договора аренды не должен превышать срок действия концессионного соглашения. Прекращение концессионного соглашения влечёт за собой прекращение договора аренды. В случае продления срока действия концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации стороны должны заключить договор аренды на новый срок, соответствующий сроку продления концессионного соглашения.</p> <p>В соответствии с решением Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны от 09.12.2021 № 10/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны» при расчете арендной платы за данный земельный участок будет применена ставка земельного налога 1%, поправочный коэффициент 0,17.</p> <p>Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по формуле:</p> $AP = KCZY \times Czn \times K,$ <p>где: AP - размер годовой арендной платы в рублях; KCYZ - кадастровая стоимость земельного участка в рублях; Czn - ставка земельного налога в процентах, установленная решением Городского Совета; K - дифференцированный коэффициент, учитывающий использование земельного участка по видам деятельности арендатора.</p> <p>Размер арендной платы изменяется Концедентом в одностороннем порядке на основании нормативных правовых актов. Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения.</p> <p>Концессионер уплачивает арендную плату за земельный участок в соответствии с договором аренды. Порядок расчёта размера арендной платы, её изменения, условия и порядок оплаты определяются в договоре аренды земельного участка. Концедент передаёт Концессионеру земельный участок по акту приёма-передачи, который является приложением к договору аренды земельного участка, свободным от прав третьих лиц, обременений и любых ограничений в дату подписания договора аренды. Земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьёй 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Договор аренды земельного участка, любые изменения к нему подлежат государственной регистрации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступают в силу с даты государственной регистрации.</p>
7.	<p>Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения</p>	<p>Цель использования Объекта Соглашения – осуществление деятельности Концессионером по организации эффективного функционирования Объекта Соглашения и предоставление его Лицам, уполномоченным Концедентом, для проведения учебно-тренировочных мероприятий по футболу и иной деятельности, направленной, среди прочего, на:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга жителями города Набережные Челны; – популяризацию игровых видов спорта и создание условий

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
		<p>для поддержания и укрепления здоровья жителей города Набережные Челны.</p> <p>«Деятельность объектов по проведению спортивных мероприятий для профессионалов или любителей на открытом воздухе или в помещении» в рамках кода 93.11: «Деятельность спортивных объектов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) в редакции, действующей на Дату заключения Соглашения.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения - со дня ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до прекращения обязанности Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p>
8.	Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии)	<p>Концессионер обязан предоставить банковские гарантии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на этапе Создания объекта настоящего Соглашения сроком действия 18 месяцев, но не менее фактического срока завершения строительства и не более даты Ввода объекта в эксплуатацию. Размер банковской гарантии составляет 5% от прогнозируемого размера инвестиций, необходимого на создание объекта Соглашения, заключаемых на этапе Создания, до фактического срока Создания Объекта Соглашения. - на этапе Эксплуатации объекта Соглашения, сроком на 12 (двенадцать) месяцев, размер каждой из которых составляет сумму не менее 5% от размера инвестиций необходимого на создание объекта Соглашения, заключаемых на этапе эксплуатации, до фактического срока прекращения Соглашения. - на этапе Создания объекта настоящего Соглашения сроком действия 12 месяцев, после получения Разрешения на строительство, но не менее фактического срока завершения строительства и не более даты Ввода объекта в эксплуатацию, в целях обеспечения целевого использования авансового платежа на этапе Создания Объекта соглашения. Размер банковской гарантии составляет 100% от прогнозируемого размера капитального гранта, необходимого на создание объекта Соглашения, согласно Дополнительному соглашению о порядке, размере и сроках предоставления Капитального гранта к Соглашению.
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки её внесения	<p>Концессионная плата устанавливается в виде ежегодного платежа на стадии эксплуатации Объекта Соглашения.</p> <p>Концессионная плата вносится Концессионером на этапе Эксплуатации Объекта Соглашения в бюджет муниципального образования «Город Набережные Челны» Республики Татарстан в течение 90 (девяносто) календарных дней после окончания предыдущего года в размере 5 (пять) процентов от суммы прибыли Концессионера, полученной от Эксплуатации Объекта Соглашения и исчисленную по итогам прошедшего финансового года (сумма прибыли определяется в соответствии со статьёй 247 Налогового кодекса РФ).</p>
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	<p>Концессионное соглашение может быть расторгнуто в соответствии и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта Соглашения, за исключением понесённых Концедентом расходов на создание Объекта Соглашения. Возмещение расходов осуществляется Концедентом в денежной форме путём перечисления денежных средств на банковский счёт Концессионера в течение</p>

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
		<p>90 (девяноста) календарных дней с момента наступления наиболее ранней из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дата вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении (прекращении) концессионного соглашения; – дата подписания сторонами соглашения о прекращении концессионного соглашения; – дата согласования (утверждения) суммы возмещения расходов (компенсации) по созданию Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением. <p>Предварительно Концессионер обязан предоставить Концеденту расчёт указанной компенсации расходов Концессионера, а также документы, подтверждающие указанный расчёт.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер обязан возвратить Концеденту Объект Соглашения в нормальном состоянии с учётом износа и пригодным к эксплуатации.</p> <p>Вне зависимости от выплаты компенсации в случае досрочного расторжения концессионного соглашения все платёжные обязательства сторон, которые возникли до даты прекращения действия концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после даты прекращения действия соглашения и подлежат исполнению в полном объёме в установленные сроки, за исключением фактически предоставленных Концессионеру денежных средств в составе компенсационных выплат.</p> <p>При осуществлении выплаты компенсации в связи с прекращением концессионного соглашения по любым основаниям до даты ввода Объекта в эксплуатацию размер фактических затрат Концессионера определяются по результатам независимой экспертизы.</p>
11.	<p>Обязательства Концессионера и (или) Концедента по подготовке территории необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением</p>	<p>Концедент обязан передать земельный участок Концессионеру. Концедент на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет Концессионеру заверение в том, что документация на земельный участок находится в состоянии, позволяющем Концессионеру осуществлять деятельность по созданию Объекта Соглашения в соответствии с технико-экономическими показателями.</p> <p>Концессионер обязан с использованием Инвестиций Концессионера и Инвестиционного платежа обеспечить подготовку территории строительства Объекта Соглашения, в том числе прокладку необходимых для строительства временных инженерных коммуникаций, долговременных сооружений и выполнение иных подготовительных работ, предусмотренных Проектной документацией и Рабочей документацией.</p>

Заместитель Главы
муниципального образования



И.А. Сагидуллина