



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.2022

№ 1405

г. Новороссийск

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 24 августа 2021 года № 5172 «О заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест г. Новороссийск, ул. Котанова на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:8676»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», приложением № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования» в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2021 года № 247 «О внесении изменений в приложение № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 1242-р в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2021 года № 3171-р, пунктом 2.1 протокола заседания комиссии Министерства просвещения Российской Федерации по проведению отбора проектов, на реализацию которых предоставляются субсидии из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» от 8 сентября 2021 года № 11, письмом ООО «ПроШкола №22» от 15 марта 2022 года № ПШ22-01-10, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 24 августа 2021 года № 5172 «О заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест г. Новороссийск, ул. Котанова на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:8676»:

1.1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Заключить концессионное соглашение в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная в г. Новороссийск, ул. Котанова, Краснодарского края (далее - концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола №22» (далее – Общество) на условиях, согласно приложению к настоящему постановлению (далее – основные условия).».

1.2. Пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Уполномочить на осуществление от имени администрации муниципального образования город Новороссийск, предусмотренных концессионным соглашением, отдельных прав и обязанностей концедента:

3.1. Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск:

3.1.1. по предоставлению концессионеру на праве аренды земельного участка, необходимого для создания объекта концессионного соглашения и осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению на срок действия концессионного соглашения;

3.1.2. по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации договора аренды земельного участка и прекращения договора аренды земельного участка;

3.1.3. по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению;

3.1.4. по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности на объект концессионного соглашения.

3.2. Муниципальное казенное учреждение «Управление строительства»:

3.2.1. по проверке задания на проектирование объекта концессионного соглашения на предмет его соответствия требованиям законодательства и концессионного соглашения;

3.2.2. по проверке проектной документации, направленной Концессионером, на предмет ее соответствия требованиям законодательства, концессионного соглашения и задания на проектирование;

3.2.3. по проверке документов, приложенных к отчету Концессионера о создании объекта концессионного соглашения на предмет соответствия требованиям законодательства, концессионного соглашения и проектной документации, а также соответствия заявленного в приложенных к такому отчету документах объема строительно-монтажных и иных работ или услуг фактически выполненному объему таких работ или услуг и объема (количества) движимого имущества, материалов и оборудования фактически поставленному объему (количеству);

3.2.4. по осуществлению контроля за ходом выполнения работ по созданию объекта концессионного соглашения, в том числе за соблюдением срока создания объекта концессионного соглашения;

3.2.5. по оказанию содействия при выполнении концессионером работ (услуг) по подготовке территории строительства, предусмотренных концессионным соглашением;

3.2.6. по участию в освидетельствовании скрытых работ.».

1.3. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. В случае, если проект, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения, будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий управлению образования администрации муниципального образования город Новороссийск с даты протокола заседания комиссии Министерства просвещения Российской Федерации по проведению отбора проектов, на реализацию которых предоставляются субсидии из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования»:

4.1. В срок, не превышающий 180 рабочих дней, подготовить и внести в установленном порядке проект постановления о возможности предоставления субсидий из местного бюджета юридическим лицам при заключении концессионного соглашения на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, которым уточняются основные финансовые показатели и, при необходимости, иные основные условия, включая размер принимаемых на себя расходов по концессионному соглашению, и устанавливаются размеры средств бюджета муниципального образования город Новороссийск на текущий финансовый год, плановый период и за пределами планового периода для обеспечения расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, платы концедента);

4.2. В срок, не превышающий 180 рабочих дней, подготовить и внести в установленном порядке изменения в муниципальную программу «Развитие образования в городе Новороссийске» в целях включения в нее мероприятия по реализации концессионного соглашения с учетом размеров средств бюджета муниципального образования город Новороссийск, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению;

4.3. В срок, не превышающий 180 рабочих дней, подготовить и согласовать с обществом и правовым управлением администрации

муниципального образования город Новороссийск проект концессионного соглашения;

4.4. В срок, не превышающий 180 рабочих дней, направить концессионное соглашение обществу для подписания без проведения конкурса, указав в письме срок подписания, не превышающий 30 календарных дней с момента направления концессионного соглашения, либо обеспечить его подписание уполномоченными представителями сторон при их одновременном очном присутствии;

4.5. Выполнить необходимые мероприятия для заключения от имени концедента соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с обществом и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение).».

1.4. Пункт 5 исключить.

1.5. Пункт 7 изложить в новой редакции:

«7. Уполномочить на проведение переговоров:

7.1. Заместителя главы муниципального образования Калининну Светлану Владимировну;

7.2. Заместителя главы муниципального образования Майорову Наталью Владимировну;

7.3. Заместителя главы муниципального образования Карпич Алексея Михайловича;

7.4. Начальника управления образования Середу Елену Иосифовну;

7.5. Заместителя начальника МКУ «Управление строительства» Лучинину Викторию Александровну;

7.6. Начальника финансового управления Кальченко Эльвиру Александровну;

7.7. Начальника управления по муниципальным проектам и программам-проектный офис Злобину Елену Валерьевну;

7.8. Заместителя начальника правового управления Галь Анну Евгеньевну.».

1.6. Пункт 8 исключить.

1.7. Приложение «Основные условия концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная в г. Новороссийск, ул. Котанова, Краснодарского края» к постановлению изложить в новой редакции (прилагается).

2. От имени администрации муниципального образования город Новороссийск наделить правом подписи концессионного соглашения заместителя главы муниципального образования город Новороссийск Майорову Наталью Владимировну.

3. Управлению образования разместить настоящее постановление в государственной автоматизированной системе «Управление» в течение 10 календарных дней со дня его подписания.

4. Управлению по муниципальным проектам и программам-проектный офис направить копию настоящего постановления обществу с ограниченной ответственностью «ПроШкола №22» в пятидневный срок со дня его подписания.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Майорову Н.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

муниципального образования

(подпись)

А.В. Кравченко

Приложение

к постановлению администрации
муниципального образования
город Новороссийск
от 18.03.2022 № 1405

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная в г. Новороссийск, ул. Котанова, Краснодарского края

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером и концедентом деятельности по финансированию, созданию и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее – концессионное соглашение, Проект) на основании Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»). Целью реализации Проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

2. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер.

В качестве концедента выступает муниципальное образование город Новороссийск, от имени которого выступает администрация муниципального образования город Новороссийск, в качестве концессионера – общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №22».

3. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует до 30 октября 2031 года.

Указанный срок включает в себя срок создания объекта концессионного соглашения, в том числе срок проектирования объекта концессионного соглашения, ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, а также срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

4. Срок создания объекта концессионного соглашения – не позднее 30 декабря 2023 года. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

Срок передачи объекта концессионного соглашения концедентом концессионеру – не позднее 10 календарных дней с момента ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

5. Объектом концессионного соглашения является следующий объект образования в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях»:

Общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная в г. Новороссийск, ул. Котанова, Краснодарского края.

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, приведено в приложении к настоящим основным условиям.

6. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения (капитальный грант).

В период создания объекта концессионного соглашения концедент осуществляет выплату концессионеру капитального гранта из бюджета муниципального образования город Новороссийск на создание объекта концессионного соглашения в размере 1 023 921 600 рублей.

Лимиты выплат капитального гранта на каждый календарный год составляют:

494 878 016 рублей в 2022 году;

529 043 584 рублей в 2023 году.

Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по выплате концессионеру платы концедента в базовом (предельном) размере – 1 441 018 996 рублей. Часть платы концедента, подлежащая выплате в целях возмещения затрат концессионера в связи с осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения, связанных с исполнением концессионного соглашения (без учета налога на добавленную стоимость в составе таких затрат), в соответствующем году подлежит определению с учетом индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. При этом в случае, если на момент направления концеденту заявления о предоставлении выплаты соответствующей части платы концедента соответствующий индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год не опубликован, расчет текущей выплаты производится с учетом индекса за год, предшествующий предыдущему году. Соответствующая разница подлежит учету после опубликования индекса при направлении следующего заявления о предоставлении выплаты части платы концедента.

7. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет муниципального образования город Новороссийск. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 месяцев с даты начала эксплуатации объекта концессионного соглашения в размере 10 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 рублей.

8. Концессионер с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обязан обеспечить проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование концеденту задания на проектирование, разработку проектной документации, и обеспечение получения в отношении проектной документации положительного заключения государственной экспертизы, в том числе

заклучения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением.

9. С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер принимает на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией.

10. Концессионер обеспечивает создание объекта концессионного соглашения, соблюдение сроков его создания.

11. С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

12. Концессионер обязан разработать проектную документацию в отношении объекта концессионного соглашения, соответствующую требованиям законодательства, концессионного соглашения и задания на проектирование.

13. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование с момента подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

14. Цель использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения – осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения и заканчивается в дату прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

15. Способом обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению является банковская гарантия, выданные иностранными или российскими банками или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ». По выбору концессионера вместо представления банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

Обеспечение исполнения обязательств по проектированию представляется до начала выплаты денежных обязательств концедентом, но не

позднее 3 месяцев с даты заключения концессионного соглашения, в форме банковской гарантии в размере 1 000 000,00 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до получения положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств по строительству представляется не позднее подписания акта выполнения предварительных условий начала строительства в форме банковской гарантии в размере 22 920 907,00 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует не менее срока создания объекта концессионного соглашения, увеличенного на 180 календарных дней.

Не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 3 000 000,00 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до даты прекращения концессионного соглашения.

Договоры страхования ответственности на этапе проектирования, на этапе строительства и на этапе эксплуатации, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию, строительству и эксплуатации, соответственно, должны соответствовать требованиям о размере возмещения, сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования, банковской гарантии на этапе строительства и банковской гарантии на этапе эксплуатации.

Во избежание сомнений, предоставление концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению концеденту обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

16. Концедент обязан предоставить концессионеру следующий земельный участок с кадастровым номером 23:47:0118055:8676, расположенный в муниципальном образовании город Новороссийск по ул. Котанова. Земельный участок должен соответствовать условиям концессионного соглашения.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 20 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения (срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка).

Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 19 августа 2021 года № 5045 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы на территории муниципального образования город Новороссийск за земельные участки, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования город Новороссийск, и о признании утратившими силу некоторых постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск» и рассчитывается по следующей формуле:

$$Ап = К(Р)с \times Сап \times Ки,$$

где:

Ап – годовой размер арендной платы, в рублях;

К(Р)с – кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, рублей;

Сап – соответствующая ставка арендной платы согласно настоящему Порядку, %

Ки – коэффициент инфляции (применяется в расчете начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости, либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка).

17. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или в случаях, установленных соглашением, предусмотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенным между концедентом, обществом и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредиторы (кредиторам) с учетом соблюдения предусмотренного бюджетным законодательством Российской Федерации порядка сумму возмещения в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Порядок возмещения расходов в случае досрочного прекращения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного прекращения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

Заместитель
главы муниципального образования



Н.В. Майорова

Приложение
к основным условиям концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная в г. Новороссийск, ул. Котанова, Краснодарского края

ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ,

объекта концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная в г. Новороссийск, ул. Котанова, Краснодарского края

1. Общие положения

1.1 Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество: общеобразовательная школа на 1500 мест, расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведены в разделе 2 настоящего Приложения, а также движимое имущество, описание которого приведено в разделе 3 настоящего Приложения.

1.2 Объект концессионного соглашения с учетом установленных концессионным соглашением требований по оснащению объекта концессионного соглашения движимым имуществом предназначен для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.

2. Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества.

2.1. Недвижимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам недвижимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.

2.2. Технико-экономические показатели недвижимого имущества:
проектная мощность: 1500 мест;
описание местоположения: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова;

конструктивная схема здания: каркасная;

технология возведения: монолитная;

количество этажей: не менее 3 этажей;

общая площадь: не менее 27 000 кв. м.

2.3. Количество, перечень и площади основных помещений учебных классов, классов-кабинетов и иных помещений объекта концессионного соглашения должны соответствовать требованиям концессионного соглашения, проектной документации и нормативных документов.

3. Описание движимого имущества

3.1. В объект концессионного соглашения входит движимое имущество, технологически связанное с недвижимым имуществом, указанным в разделе 2 настоящего Приложения, предназначенное для осуществления в соответствии с концессионным соглашением образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам, и соответствующее требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также проектной документации.

3.2. В объект концессионного соглашения входит движимое имущество, в том числе средства обучения и воспитания в соответствии с правовыми актами Министерства просвещения Российской Федерации, утверждающими перечни средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, оборудование помещений медицинского блока отделения организации медицинской помощи несовершеннолетним образовательной организации согласно правовым актам Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Заместитель
главы муниципального образования



Н.В. Майорова