



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

25 января 2022 года

г. Липецк

№ 19

О заключении концессионного соглашения
в отношении объекта образования
общеобразовательная школа на 1224 места
по адресу: мкр. «Европейский»
города Липецка в Липецкой области,
без проведения конкурса

В соответствии с пунктом 3 части 1, частью 3 статьи 22, частью 1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», приложением № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017 года № 1642, администрация Липецкой области постановляет:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объекта образования общеобразовательная школа на 1224 места по адресу: мкр. «Европейский» города Липецка в Липецкой области (далее – концессионное соглашение), в целях создания дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, с организацией, определенной в распоряжении Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 года №1242-р (далее – концессионер), без проведения конкурса в случае, если проект, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения, будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий 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, являющимися Приложением № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26

декабря 2017 года № 1642 (далее - Правила предоставления и распределения субсидий).

2. Утвердить:

1) условия концессионного соглашения (Приложение 1);

2) порядок заключения концессионного соглашения (Приложение 2).

3. Установить, что концессионер на момент подписания концессионного соглашения должен соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон «О концессионных соглашениях»).

4. Установить, что отдельные полномочия концедента при заключении концессионного соглашения в пределах своей компетенции осуществляют:

1) управление образования и науки Липецкой области:

а) участие в рассмотрении и согласовании задания на проектирование и разработанной концессионером проектной документации в порядке, определенном концессионным соглашением, а также иных документов и материалов, подлежащих согласованию в соответствии с концессионным соглашением, на этапе создания объекта концессионного соглашения;

б) осуществление приемки объекта концессионного соглашения в эксплуатацию и при передаче объекта концессионного соглашения концеденту;

в) участие в приемочных комиссиях по приемке в эксплуатацию объекта концессионного соглашения;

г) контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения;

2) управление имущественных и земельных отношений Липецкой области:

а) предоставление концессионеру на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:32230, соответствующего требованиям, установленным подпунктом 3.3 пункта 3 Требований к концессионным соглашениям в отношении создания (реконструкции) и осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) одного или более объектов образования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017 года № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения;

б) внесение сведений о созданном объекте концессионного соглашения в Реестр областного имущества;

3) управление строительства и архитектуры Липецкой области:

а) участие в рассмотрении и согласовании задания на проектирование и разработанной концессионером проектной документации в порядке, определенном концессионным соглашением, а также иных документов и материалов, подлежащих согласованию в соответствии с концессионным соглашением, на этапе создания объекта концессионного соглашения;

б) участие в приемке объекта концессионного соглашения в эксплуатацию и при передаче объекта концессионного соглашения концеденту;

в) участие в приемочных комиссиях по приемке в эксплуатацию объекта концессионного соглашения;

г) взаимодействие с концессионером по иным техническим вопросам, связанным с исполнением условий концессионного соглашения на этапе создания объекта концессионного соглашения, участие в совещаниях, подготовка проектов запросов и иных документов, направляемых в адрес концессионера;

4) управление экономического развития Липецкой области: анализ корректности расчетов денежных потоков, исходя из предпосылок, заложенных в финансовой модели, на стадии заключения концессионного соглашения перед его подписанием сторонами.

Глава администрации
Липецкой области

И.Г. Артамонов

Приложение 1
к постановлению
администрации Липецкой области
«О заключении концессионного соглашения
в отношении объекта образования
общеобразовательная школа на 1224 места
по адресу: мкр. «Европейский»
города Липецка в Липецкой области,
без проведения конкурса»

Условия концессионного соглашения

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером за свой счет и за счет привлеченных средств деятельности по финансированию, проектированию, строительству и эксплуатации объекта образования общеобразовательной школы на 1224 места по адресу: мкр. «Европейский» города Липецка в Липецкой области (далее - проект), на основании Федерального закона «О концессионных соглашениях». Целью реализации проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

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

общеобразовательная школа на 1224 места по адресу: мкр. «Европейский» города Липецк в Липецкой области. Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, приведено в приложении 1 к настоящим условиям концессионного соглашения.

3. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер: в качестве концедента выступает Липецкая область в лице администрации Липецкой области, в качестве концессионера - организация из числа определенных распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 1242-р.

4. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует 10 лет.

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.

Объект концессионного соглашения должен быть создан не позднее 31 декабря 2024 года.

Окончанием срока создания считается дата ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

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

Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в областной бюджет. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 месяцев с даты ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп.

5. 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 областного бюджета на создание объекта концессионного соглашения в базовом (предельном) размере 393 857 800,00 (триста девяносто три миллиона восемьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот) рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета 374 164 910,00 (триста семьдесят четыре миллиона сто шестьдесят четыре тысячи девятьсот десять) рублей.

Лимиты выплат капитального гранта составляют: на 2023 год - 39 385 780,00 (тридцать девять миллионов триста восемьдесят пять тысяч семьсот восемьдесят) рублей, на 2024 год - 354 472 020,00 (триста пятьдесят четыре миллиона четыреста семьдесят две тысячи двадцать) рублей.

6. Концессионное соглашение заключается в пределах средств, предусмотренных решениями администрации Липецкой области о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности Липецкой области, принимаемыми в соответствии со статьей 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации и постановлением администрации Липецкой области от 17 марта 2014 года № 127 «Об утверждении Порядков в сфере осуществления капитальных вложений в объекты государственной собственности Липецкой области», и государственной программой Липецкой области «Развитие образования Липецкой области», утвержденной постановлением администрации Липецкой области от 29 ноября 2013 года № 534 «Об утверждении государственной программы Липецкой области «Развитие образования Липецкой области» в части мероприятий по реализации концессионного соглашения.

Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по выплате концессионеру платы концедента в базовом (предельном) размере – 2 484 642 151,47 (два миллиарда четыреста восемьдесят четыре миллиона шестьсот сорок две тысячи сто пятьдесят один) рубль 47 коп., в том числе за счет средств федерального бюджета в размере, определяемом в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий, в соответствии с приложением 2 к настоящим условиям концессионного соглашения.

7. 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.

В случае выявления необходимости в осуществлении мероприятий по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, не предусмотренных проектной документацией, концедент обязан своими силами и за свой счет обеспечить выполнение таких мероприятий.

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

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

Концедент обязан передать концессионеру проектную документацию, соответствующую требованиям законодательства и концессионного соглашения, в целях ее изменения (доработки) концессионером.

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, под которым понимается осуществление концессионером технического обслуживания объекта концессионного соглашения и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

9. Концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок, расположенный в городском округе города Липецк Липецкой области (далее – земельный участок). 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 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения (срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка).

Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с п. 2.2 Постановления администрации Липецкой области от 22 февраля 2013 года № 90 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Липецкой области». Размер арендной платы подлежит изменению в случае изменения

кадастровой стоимости земельного участка, изменения размера ставки арендной платы.

10. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения, подтверждающего передачу концедентом объекта концессионного соглашения концессионеру во владение и пользование, и заканчивается в момент прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

11. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по концессионному соглашению является банковская гарантия (договор страхования ответственности), выданные (заключенные) иностранными или российскими банками, соответствующими требованиям, установленным частью 4 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях», или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (со страховыми организациями).

Предоставление банковских гарантий:

Обеспечение исполнения обязательств по проектированию представляется до начала выплаты капитального гранта концедентом, но не позднее 01.09.2022, в форме банковской гарантии в размере 1 000 000,00 (один миллион) 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 23 538 900,00 (двадцать три миллиона пятьсот тридцать восемь тысяч девятьсот) 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.

Обеспечение исполнения обязательств на стадии эксплуатации представляется не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в форме банковской гарантии в размере 3 000 000,00 (три миллиона) рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до даты прекращения концессионного соглашения.

Вместо предоставления указанных банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению (далее - договоры страхования ответственности).

Договоры страхования ответственности на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о 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 и банковской гарантии на этапе строительства.

Договор страхования ответственности на этапе эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем чем 30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей.

К договору страхования ответственности на этапе эксплуатации предъявляются требования о сроках его предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к 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.

12. Основные условия концессионного соглашения могут быть изменены до заключения концессионного соглашения путем внесения изменений в настоящее постановление администрации Липецкой области «О заключении концессионного соглашения в отношении объекта образования общеобразовательная школа на 1224 места по адресу: мкр. «Европейский» города Липецка в Липецкой области, без проведения конкурса» (далее – постановление о заключении концессионного соглашения).

13. Порядок возмещения расходов в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и

прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного расторжения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

14. Внесение изменений в концессионное соглашение осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Описание объекта концессионного соглашения

I. Общие положения

1.1. Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели которого приведены в разделе II настоящего Приложения, а также движимое имущество, описание которого приведено в разделе III 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.

II. Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества объекта концессионного соглашения

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. В состав объекта концессионного соглашения входит недвижимое имущество: Общеобразовательная школа на 1224 места, расположенная по адресу: мкр. «Европейский» города Липецка в Липецкой области.

2.3. Проектная мощность: 1224 места.

2.4. Характеристика конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений объекта концессионного соглашения:

конструктивная схема здания: школы с монолитным железобетонным каркасом и заполнением кирпичом с устройством вентилируемого фасада;

количество этажей: до 4;

наличие бассейнов: нет.

Общая площадь основных помещений объекта концессионного соглашения (без учета коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала) - не менее 21 278 кв. м.

2.5. 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.

III. Описание движимого имущества

3.1. В состав объекта концессионного соглашения входит движимое имущество, технологически связанное с недвижимым имуществом, указанным в разделе II настоящего Приложения, и предназначенное для осуществления в соответствии с концессионным соглашением образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.

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

Приложение 2
к условиям концессионного соглашения

Плата концедента

Таблица

№ п/п	Наименование платежа	Всего	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год
1	Плата концедента, руб., в том числе:	2 484 642 151,47	0	0	0	323 680 384,53	328 411 630,71	333 142 285,04	333 465 279,05	333 129 968,63	333 122 575,72	333 114 214,46	166 575 813,32
	инвестиционный платеж	1 360 568 833,01	0	0	0	117 459 665,66	132 844 814,45	150 245 146,94	169 924 616,72	192 181 750,67	217 354 177,41	245 823 749,00	134 734 912,15
	субсидия на возмещение затрат на уплату процентов	809 671 990,35	0	0	0	171 877 765,24	156 488 097,96	139 082 655,15	119 726 179,39	97 133 7 35,02	71 953 9 15, 37	43 475 9 82,52	9 933 65 9,70
	операционный платеж с учетом НДС	314 401 328,10	0	0	0	34 342 9 53,64	39 078 7 18,29	43 814 4 82,94	43 814 4 82,94	43 814 4 82,94	43 814 4 82,94	43 814 4 82,94	21 907 2 41,47

Приложение 2
к постановлению
администрации Липецкой области
«О заключении концессионного соглашения
в отношении объекта образования
общеобразовательная школа на 1224 места
по адресу: мкр. «Европейский»
города Липецка в Липецкой области,
без проведения конкурса»

Порядок заключения концессионного соглашения

1. Концессионное соглашение заключается при условии принятия Правительством Российской Федерации решения о распределении субсидии из федерального бюджета бюджету Липецкой области на софинансирование расходных обязательств Липецкой области, возникающих при реализации регионального проекта, предусматривающего создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях и заключения соглашения между Министерством просвещения Российской Федерации и администрацией Липецкой области о предоставлении субсидии в соответствии с пунктом 10 Правил формирования, предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2014 года № 999 «О формировании, предоставлении и распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации» (далее соответственно - Соглашение, Решение Правительства).

2. Управление образования и науки Липецкой области:

1) обеспечивает в срок не более 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты принятия Решения Правительства:

а) уточнение основных финансовых показателей и, при необходимости, иных основных условий, включая размер принимаемых Липецкой областью на себя расходов по концессионному соглашению, размеров средств областного бюджета 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);

б) внесение изменений в государственную программу Липецкой области «Развитие образования Липецкой области», утвержденную постановлением администрации Липецкой области от 29 ноября 2013 года № 534 «Об утверждении государственной программы Липецкой области «Развитие образования Липецкой области» в части мероприятий по реализации концессионного соглашения с учетом размеров средств областного бюджета,

необходимых для исполнения обязательств Липецкой области по концессионному соглашению;

в) внесение изменений в постановление о заключении концессионного соглашения);

2) направляет концессионеру согласованный сторонами проект концессионного соглашения не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня внесения изменений в постановление о заключении концессионного соглашения для подписания концессионером концессионного соглашения в срок, не превышающий одного месяца.

3. Управление образования и науки Липецкой области совместно с управлением экономического развития Липецкой области согласовывает расчеты денежных потоков, заложенных в финансовой модели, исходя из эффективности использования бюджетных средств, на стадии заключения концессионного соглашения перед его подписанием сторонами.

4. Управление образования и науки Липецкой области совместно с управлением инвестиций и инноваций Липецкой области обеспечивают:

1) согласование с концессионером проекта концессионного соглашения;

2) выполнение необходимых мероприятий 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.

5. Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области передает концессионеру земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

6. Управление образования и науки Липецкой области совместно с управлением финансов Липецкой области обеспечивает включение в проект закона Липецкой области об областном бюджете на соответствующие финансовые годы 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, обязательств по выплатам, возникающих при наступлении определенных в концессионном соглашении обстоятельств, обязательств по выплате возмещения в случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения), в случаях, порядке и объемах, которые установлены концессионным соглашением.