



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2023

№ 743-п

О заключении концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта образования – Центра выявления и поддержки одаренных детей в городе Перми

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 3 части 1, частью 2 статьи 12 Закона Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»,

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение о финансировании, создании и эксплуатации объекта образования – Центра выявления и поддержки одаренных детей в городе Перми (далее – Концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Центр выявления и поддержки одаренных детей» (далее – концессионер).

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта образования – Центра выявления и поддержки одаренных детей в городе Перми, в том числе существенные условия, определенные в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

3.1. Агентство по сопровождению концессионных проектов Пермского края – в части заключения, изменения, расторжения Концессионного соглашения, а также осуществления контроля за соблюдением концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания объекта Концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в создание объекта Концессионного соглашения, внесению концессионной платы, осуществления иных полномочий в рамках реализации Концессионного соглашения;

3.2. Министерство образования и науки Пермского края – в части осуществления контроля за исполнением концессионером обязательств по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Концессионного соглашения в части движимого имущества установленным Концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением на стадии эксплуатации объекта Концессионного соглашения, использованию (эксплуатации) объекта Концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными Концессионным соглашением, за обеспечением заключения договора об использовании объекта Концессионного соглашения с образовательной организацией в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением;

совместно с Агентством по сопровождению концессионных проектов Пермского края – в части согласования задания на корректировку проектной документации, скорректированной проектной документации, в том числе изменений в задание на корректировку проектной документации, участия в приемке объекта Концессионного соглашения;

3.3. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края – в части предоставления концессионеру на праве аренды земельного участка, находящегося в собственности Пермского края, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, заключения с концессионером договора аренды земельного участка, контроля за выполнением концессионером обязательств по Концессионному соглашению в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельный участок.

4. Концессионер на момент заключения Концессионного соглашения должен соответствовать требованиям пункта 2 части 1 статьи 5, части 4.11

статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5. Агентству по сопровождению концессионных проектов Пермского края в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить Концессионное соглашение концессионеру, установив срок для его подписания 1 месяц.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам инфраструктуры).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 27.09.2023 № 743-п

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта образования – Центра выявления и поддержки одаренных детей в городе Перми, в том числе существенные условия, определенные в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
(далее – Условия)

1. В соответствии с концессионным соглашением о финансировании, создании и эксплуатации объекта образования – Центра выявления и поддержки одаренных детей в городе Перми (далее – Соглашение) концессионер обязуется за свой счет осуществить создание объекта Соглашения (далее – Объект Соглашения), описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении 1 к настоящим Условиям, право собственности на который будет принадлежать концеденту, и осуществлять деятельность по организации предоставления дополнительного образования детей на территории Пермского края с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Существенными условиями Соглашения являются условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях).

3. Обязательства концессионера по созданию Объекта Соглашения, соблюдению сроков его создания, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

При исполнении Соглашения концессионер обязуется обеспечить:

3.1. создание Объекта Соглашения в срок не более 27 месяцев с даты заключения Соглашения;

3.2. осуществление при необходимости корректировки проектной документации, включая подготовку и предоставление на согласование концеденту задания на корректировку проектной документации, скорректированной проектной документации в соответствии с Соглашением, получение положительного заключения государственной

экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;

3.3. получение всех разрешений, необходимых в соответствии с законодательством для начала строительства, включая разрешение на строительство, и обеспечение их поддержания в силе (или получение новых разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ;

3.4. выполнение условий финансового закрытия, предусмотренных Соглашением, в случае привлечения концессионером средств финансирующих организаций;

3.5. предоставление обеспечения исполнения обязательств в размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

3.6. страхование риска случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения, страхование риска ответственности концессионера по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительства Объекта Соглашения, а также страхование иных рисков в соответствии с требованиями Соглашения;

3.7. вложение инвестиций концессионера в создание Объекта Соглашения в объеме, не превышающем указанный в Соглашении размер инвестиций;

3.8. осуществление подготовки территории строительства в соответствии с условиями Соглашения, за исключением обязательств по подготовке территории, исполняемых концедентом в соответствии с пунктом 11 настоящих Условий;

3.9. создание Объекта Соглашения и ввод его в эксплуатацию в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением;

3.10. эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением, а также осуществление в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение концессионером текущего ремонта Объекта Соглашения, несение концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением;

3.11. заключение договора об использовании Объекта Соглашения с образовательной организацией (в значении, установленном пунктом 18 статьи 2 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации») в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

3.12. уплату концеденту концессионной платы в соответствии с пунктом 9 настоящих Условий;

3.13. доступ концедента на Объект Соглашения для осуществления контроля за исполнением концессионером обязательств по Соглашению;

3.14. предоставление концеденту отчетности в порядке и сроки, установленные Соглашением;

3.15. передачу (возврат) Объекта Соглашения концеденту по акту передачи (возврата) в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением;

3.16. исполнение иных предусмотренных Соглашением обязательств концессионера.

4. Срок действия Соглашения составляет 7 лет с даты заключения Соглашения.

5. Срок передачи концессионеру Объекта Соглашения – не позднее чем через 30 календарных дней с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

6. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды этого земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия Соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия Соглашения.

6.1. Земельный участок предоставляется концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с концессионером в течение 60 рабочих дней с даты заключения Соглашения.

6.2. Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок имеет следующие основные характеристики:

местоположение: Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Академика Королева, з/у 13;

площадь: 35 000 кв. м;

кадастровый номер: 59:01:2118001:1897;

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: школы-интернаты.

На земельном участке здания, строения, сооружения, иные объекты движимого и недвижимого имущества отсутствуют.

6.3. Годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Пермского края от 07 апреля 2010 г. № 604-ПК «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в следующем размере:

на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства – 0,3 % (ноль целых три десятых процента) от кадастровой стоимости земельного участка;

с момента ввода в эксплуатацию – 4 % (четыре процента) от кадастровой стоимости земельного участка.

Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, рассчитываемый по следующей формуле:

$$K_n \% = K_{n-1} \% \times I_n,$$

где:

K_n % – коэффициент индексации, применяемый в n-м году;

n – год применения коэффициента индексации;

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

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

6.4. Срок действия договора аренды земельного участка не должен превышать срок действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка, на основании которого концессионеру были предоставлены права на земельный участок.

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

7.1. Целью эксплуатации является предоставление потребителям соответствующих требованиям законодательства и Соглашения товаров, работ и (или) услуг с использованием Объекта Соглашения при осуществлении концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения:

осуществление реализации дополнительных общеобразовательных программ – дополнительных общеразвивающих программ следующей направленности:

- физкультурно-спортивной;
- естественно-научной и технической;
- художественной и в области искусств.

Если иное не предусмотрено законодательством, концессионер имеет право осуществлять следующую деятельность с использованием Объекта Соглашения, не указанную в настоящем пункте, если это не препятствует эксплуатации:

деятельность по предоставлению мест для временного проживания учащихся и преподавателей;

розничная торговля в нестационарных торговых объектах;

оказание услуг в сфере общественного питания (деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания);

торговля розничная товарами культурно-развлекательного назначения в специализированных магазинах.

7.2. Срок эксплуатации Объекта Соглашения – с даты передачи Объекта Соглашения лицу, с которым заключен договор об использовании Объекта Соглашения (далее – оператор), но не позднее 6 (шести) месяцев с даты ввода в эксплуатацию, до даты подписания Сторонами акта передачи (возврата) Объекта Соглашения.

Если для осуществления эксплуатации требуется получение концессионером и (или) привлеченным лицом лицензии или иного разрешения, срок эксплуатации Объекта Соглашения начинает течь с момента получения такой лицензии или иного разрешения, но не позднее 6 (шести) месяцев с даты передачи концессионеру Объекта Соглашения.

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

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

9.1. Концессионная плата выплачивается концеденту на условиях, определенных Соглашением, но не ранее начала срока эксплуатации.

9.2. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет Пермского края.

9.3. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 (трех) месяцев с даты начала эксплуатации в размере 10 000 (Десять тысяч рублей) 00 копеек, в том числе НДС (20 %) 1 666 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

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

10.1. Концессионер обязан предоставить концеденту предварительно согласованный банком расчет возмещения и документы, подтверждающие такой расчет, в следующие сроки:

10.1.1. одновременно с требованием о досрочном прекращении Соглашения в случае его направления концессионером;

10.1.2. в течение 30 календарных дней с момента получения требования о досрочном прекращении Соглашения в случае его направления концедентом.

10.2. Концедент обязан в течение 10 рабочих дней со дня получения расчета возмещения и документов, подтверждающих такой расчет: согласовать расчет возмещения полностью в случае полного согласия концедента с расчетом возмещения; согласовать расчет возмещения частично в случае частичного согласия концедента с расчетом возмещения, а по несогласованным статьям затрат концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет несогласованных концедентом затрат; предоставить мотивированный отказ от согласования расчета возмещения полностью в случае полного несогласия концедента с расчетом возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет возмещения.

10.3. В случае согласия концессионера с указанным в пункте 10.2 настоящих Условий мотивированным отказом концессионер в течение 10 рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет возмещения на согласование концеденту.

10.4. В случае несогласия концессионера с указанным в пункте 10.2 настоящих Условий мотивированным отказом считается, что между

сторонами возник спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей стороны о досрочном прекращении Соглашения. В этом случае правила о разрешении спора, предусмотренные Соглашением, не применяются.

10.5. В случае если в течение срока, указанного в пункте 10.2 настоящих Условий, концедент не направил концессионеру соответствующее согласование или мотивированный отказ, предусмотренные пунктом 10.2 настоящих Условий, считается, что концедентом расчет возмещения согласован полностью.

10.6. Концедент обязан выплатить возмещение в течение 180 календарных дней, если иной срок не согласован сторонами или не установлен вступившим в законную силу решением суда:

10.6.1. с момента заключения сторонами соглашения о досрочном прекращении Соглашения;

10.6.2. или с момента вступления в законную силу решения суда о досрочном прекращении Соглашения.

10.7. Прямым соглашением может быть предусмотрена обязанность концедента уплачивать проценты, начисленные на возмещение или его часть, до момента выплаты возмещения или его части.

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

11.1. Концессионер с учетом положений пункта 11.4 настоящих Условий обеспечивает подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном пунктом 11.2 настоящих Условий.

11.2. Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по сносу (демонтажу) расположенных на земельном участке зданий, строений и сооружений, переустройству (переносу) расположенных на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенных на земельном участке лесных насаждений и иной древесно-кустарниковой растительности, организации на земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для строительства временных сооружений и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией (скорректированной проектной документацией). Расходы, связанные с подготовкой территории строительства, несет концессионер, за исключением расходов, указанных в пункте 11.4 настоящих Условий.

11.3. Концессионер не вправе выполнять работы (услуги) по подготовке территории строительства до получения разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством.

11.4. Концедент обязан своими силами и за свой счет исполнить следующие обязательства, включая выполнение работ (услуг), при подготовке территории строительства:

11.4.1. в течение 40 рабочих дней с даты заключения Соглашения обеспечить разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для исполнения Соглашения;

11.4.2. в течение 10 рабочих дней с даты заключения Соглашения осуществить предоставление или обеспечение предоставления всех документов, имеющих в наличии у концедента, и документов, которые должны иметься в наличии у концедента в соответствии с законодательством и необходимых для получения концессионером разрешений, корректировки проектной документации и исполнения иных обязательств по Соглашению, в том числе:

полученный концедентом градостроительный план земельного участка с обозначением границ зоны планируемого размещения Объекта Соглашения, минимальных отступов от границ земельного участка и иными параметрами (характеристиками) разрешенного строительства, достаточными для размещения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения и законодательства;

полученные концедентом технические условия подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые паспорта сооружений, технические паспорта;

имеющуюся у концедента нормативно-техническую документацию, необходимую для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, включая проектную и исполнительную документацию, разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества, сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование, гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек, технические паспорта на оборудование,

паспорта заводов-изготовителей, эксплуатационную документацию, договоры с потребителями;

иную документацию, необходимую для исполнения концессионером обязательств по Соглашению;

11.4.3. при необходимости и по требованию концессионера обеспечить внесение изменений в характеристики земельного участка, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка до даты заключения договора аренды земельного участка.

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

Приложение 1
к основным условиям
концессионного соглашения
о финансировании, создании
и эксплуатации объекта
образования – Центра
выявления и поддержки
одаренных детей в городе
Перми, в том числе
существенным условиям,
определенным в соответствии
с частью 1 статьи 10
Федерального закона от 21 июля
2005 г. № 115-ФЗ
«О концессионных
соглашениях»

ОПИСАНИЕ

и технико-экономические показатели Объекта Соглашения

Объект Соглашения составляет совокупность (комплекс) недвижимого имущества и технологически связанного с ним движимого имущества, предназначенного для организации предоставления дополнительного образования детей на территории Пермского края.

Недвижимое и движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, на момент завершения создания должно соответствовать требованиям законодательства и позволять осуществлять эксплуатацию в соответствии с законодательством и Соглашением.

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

здание Центра выявления и поддержки одаренных детей – единое объемно-планировочное решение из двух блоков (секторов) переменной этажности до 5 этажей с подземным этажом, соединенных коммуникационным коридором, площадью не менее 13 000 кв. м, в состав которого входят:

блок (сектор) образовательного центра (200 учебных мест);

блок (сектор) спального корпуса для временного проживания учащихся и преподавателей (220 мест), расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Академика Королева, з/у 13.

В состав здания Центра выявления и поддержки одаренных детей входят:

спальный корпус;

входная группа (гардеробная);

блок медицинских помещений;

пищеблок;

спортзал с сопутствующими помещениями;
лабораторные;
методические кабинеты;
учебные кабинеты;
административные кабинеты;
теплица;
вспомогательные и технические помещения;
зрительный зал, лекционная аудитория;
тренажерный зал с сопутствующими помещениями;
библиотека.

Концессионер в соответствии с Соглашением обязан осуществить оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, предусмотренном Соглашением.

Приложение 2
к основным условиям
концессионного соглашения
о финансировании, создании
и эксплуатации объекта
образования – Центра
выявления и поддержки
одаренных детей в городе
Перми, в том числе
существенным условиям,
определенным в соответствии
с частью 1 статьи 10
Федерального закона от 21 июля
2005 г. № 115-ФЗ
«О концессионных
соглашениях»

ОБЕСПЕЧЕНИЕ

исполнения концессионером обязательств по Соглашению

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

1.1. договор страхования ответственности;

1.2. банковская гарантия. В случае обеспечения исполнения обязательств банковской гарантией концессионер предоставляет:

1.2.1. банковскую гарантию на стадии строительства;

1.2.2. банковскую гарантию на стадии эксплуатации.

2. До момента подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1,5 % (полтора процента) от предельного объема инвестиций концессионера, установленного Соглашением, которая должна действовать не менее срока создания Объекта Соглашения, увеличенного на 180 календарных дней.

3. Не позднее ввода в эксплуатацию концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 10 % от предельного объема инвестиций концессионера, установленного Соглашением, которая должна быть действительна до даты прекращения Соглашения.

4. При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления срока действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, концессионер обязан не позднее чем за 10 рабочих дней

до истечения срока действия банковской гарантии предоставить концеденту новую банковскую гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной банковской гарантии. При этом срок действия новой банковской гарантии начинает течь с момента истечения срока действия заменяемой банковской гарантии.

5. Вместо предоставления указанных в настоящем приложении банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности или по согласованию с концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по Соглашению иным предусмотренным Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» способом. Такое иное обеспечение исполнения обязательств концессионера по Соглашению должно соответствовать требованиям, аналогичным требованиям к банковской гарантии и договору страхования ответственности на соответствующем этапе с учетом особенностей, установленных законодательством для соответствующего способа обеспечения исполнения обязательств концессионера.

6. Договоры страхования ответственности на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по строительству, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе строительства.

7. Договор страхования ответственности на стадии 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 указано в пункте 3 настоящего приложения.

К указанному в настоящем пункте договору предъявляются требования о сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской гарантии на стадии эксплуатации.

Приложение 3
к основным условиям
концессионного соглашения
о финансировании, создании
и эксплуатации объекта
образования – Центра
выявления и поддержки
одаренных детей в городе
Перми, в том числе
существенным условиям,
определенным в соответствии
с частью 1 статьи 10
Федерального закона от 21 июля
2005 г. № 115-ФЗ
«О концессионных
соглашениях»

ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА

1. Денежные обязательства концедента – обязательства концедента выплатить концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – капитальный грант, инвестиционный платеж, операционный платеж, возмещение затрат на уплату налога и (или) возмещение (финансовое обеспечение) дополнительных расходов и стоимости дополнительных работ, закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Пермского края на соответствующий год и на плановый период, в котором у концедента есть соответствующее денежное обязательство. К денежным обязательствам концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате возмещения при прекращении Соглашения.

2. Денежными обязательствами концедента в соответствии с Соглашением являются следующие финансовые (денежные) обязательства концедента:

2.1. капитальный грант, по смыслу части 13 статьи 3 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) являющийся принятием концедентом на себя части расходов на создание соответствующей части Объекта Соглашения;

2.2. инвестиционный платеж, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющийся платой концедента;

2.3. процентный платеж, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющийся платой концедента;

2.4. операционный платеж, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющийся платой концедента;

2.5. возмещение затрат на уплату налога, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся платой концедента;

2.6. возмещение (финансовое обеспечение) дополнительных расходов и стоимости дополнительных работ.

3. Денежные обязательства концедента предоставляются концессионеру исключительно в следующих целях:

3.1. капитальный грант – в целях софинансирования (финансового обеспечения) до ввода в эксплуатацию части затрат концессионера на корректировку проектной документации, строительство и оснащение (без учета НДС в составе таких затрат);

3.2. инвестиционный платеж – в целях возмещения после ввода в эксплуатацию затрат концессионера (без учета НДС в составе таких затрат) в связи с созданием (возмещения вложенных концессионером собственных, заемных и (или) привлеченных инвестиций концессионера), за исключением затрат, предоставляемых путем выплаты капитального гранта и процентного платежа;

3.3. процентный платеж – в целях возмещения после ввода в эксплуатацию затрат концессионера на уплату процентов и комиссий по соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных концедентом основных условиях Соглашения о финансировании, а также на уплату процентов по соглашениям о субординированном финансировании, в том числе капитализированных процентов, за исключением затрат, возмещенных путем выплаты инвестиционного платежа;

3.4. операционный платеж – в целях возмещения затрат концессионера (без учета НДС в составе таких затрат) в связи с организацией осуществления эксплуатации и осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации и в период передачи, связанных с исполнением Соглашения (за исключением затрат, возмещаемых путем выплаты процентного платежа и в случае досрочного прекращения Соглашения – возмещения), включая:

затраты на оплату труда работников концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей на стадии эксплуатации;

затраты на аренду офиса концессионера и иные общехозяйственные расходы концессионера на стадии эксплуатации;

затраты на обеспечение исполнения обязательств концессионера по Соглашению на стадии эксплуатации;

затраты на необходимое страховое покрытие на стадии эксплуатации;

затраты на привлечение аудитора;

затраты на уплату арендной платы по договору аренды земельного участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате концессионером в отношении Объекта Соглашения;

3.5. возмещение затрат на уплату налога – в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе в отношении денежных обязательств концедента, полученных от концедента на финансовое обеспечение (возмещение) расходов, связанных с приобретением, созданием, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением амортизируемого имущества, признаваемых внереализационными доходами в соответствии с пунктом 4.1 статьи 271 Налогового кодекса Российской Федерации;

3.6. возмещение (финансовое обеспечение) дополнительных расходов и (или) стоимости дополнительных работ – в целях возмещения (финансового обеспечения) дополнительных расходов и (или) стоимости дополнительных работ.

4. Предельный размер капитального гранта составляет 1 077 892 200 (Один миллиард семьдесят семь миллионов восемьсот девяносто две тысячи двести) рублей 00 копеек.

5. Базовый размер инвестиционного платежа составляет 1 030 962 428 (Один миллиард тридцать миллионов девятьсот шестьдесят две тысячи четыреста двадцать восемь) рублей 00 копеек.

6. Предельный размер инвестиционного платежа (части инвестиционного платежа) определяется по следующей формуле:

$$\text{ИП} = \text{ИПбаз} * ((\text{Зсозд} - \text{КГ}) / (\text{Ссозд} - \text{КГ})),$$

где:

ИП – размер инвестиционного платежа (части инвестиционного платежа), подлежащего выплате концедентом;

ИПбаз – базовый размер инвестиционного платежа (части инвестиционного платежа);

КГ – сумма капитального гранта, выплаченного концессионеру на стадии создания;

Зсозд – затраты концессионера в связи с созданием Объекта Соглашения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением НДС в составе стоимости создания);

Ссозд – стоимость создания Объекта Соглашения,

при этом $Z_{созд} / C_{созд} \leq 1$, то есть предельный размер инвестиционного платежа (части инвестиционного платежа), определенный в соответствии с правилами, установленными настоящим пунктом, ни при каких обстоятельствах не может превышать базовый размер инвестиционного платежа (части инвестиционного платежа);

$ИП \leq (Z_{созд}-КГ) * 95 \%$, то есть предельный размер инвестиционного платежа, определенный в соответствии с правилами, установленными настоящим пунктом, ни при каких обстоятельствах не может превышать девяносто пяти процентов затрат концессионера в связи с созданием (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением НДС в составе стоимости создания).

7. Капитальный грант, инвестиционный платеж, процентный платеж выплачиваются ежеквартально не позднее дат, указанных в следующих графиках:

Дата выплаты (не позднее)	Размер капитального гранта (КГр), руб.
1	2
20 декабря 2023 г.	351 023 400,00
20 марта 2024 г.	90 632 300,00
20 июня 2024 г.	90 632 300,00
20 сентября 2024 г.	90 632 300,00
30 декабря 2024 г.	90 632 300,00
20 марта 2025 г.	182 169 800,00
20 июня 2025 г.	182 169 800,00
ИТОГО	1 077 892 200,00

8. Базовый размер процентного платежа составляет 383 481 287 (Триста восемьдесят три миллиона четыреста восемьдесят одна тысяча двести восемьдесят семь) рублей 00 копеек.

Дата выплаты (не позднее)	Доля инвестицион- ного платежа (ИП)	Дата выплаты (не позднее)	Доля процентного платежа
1	2	3	4
22 декабря 2025 г.	5,00 %	30 января 2026 г.	9,869078 %

1	2	3	4
31 марта 2026 г.	5,00 %	30 апреля 2026 г.	9,144676 %
30 июня 2026 г.	5,00 %	30 июля 2026 г.	8,273607 %
30 сентября 2026 г.	5,00 %	30 октября 2026 г.	7,894622 %
25 декабря 2026 г.	5,00 %	30 января 2027 г.	7,506449 %
31 марта 2027 г.	5,00 %	30 апреля 2027 г.	7,048202 %
30 июня 2027 г.	5,00 %	30 июля 2027 г.	6,477373 %
30 сентября 2027 г.	5,00 %	30 октября 2027 г.	6,080012 %
25 декабря 2027 г.	5,00 %	30 января 2028 г.	5,673463 %
31 марта 2028 г.	5,00 %	30 апреля 2028 г.	5,215217 %
30 июня 2028 г.	5,00 %	30 июля 2028 г.	4,709628 %
30 сентября 2028 г.	5,00 %	30 октября 2028 г.	4,257118 %
25 декабря 2028 г.	5,00 %	30 января 2029 г.	3,833257 %
31 марта 2029 г.	5,00 %	30 апреля 2029 г.	3,376165 %
30 июня 2029 г.	5,00 %	30 июля 2029 г.	2,884906 %
30 сентября 2029 г.	5,00 %	30 октября 2029 г.	2,450793 %
25 декабря 2029 г.	5,00 %	30 января 2030 г.	2,007493 %
31 марта 2030 г.	5,00 %	30 апреля 2030 г.	1,549246 %
30 июня 2030 г.	5,00 %	30 июля 2030 г.	1,088672 %
30 сентября 2030 г.	5,00 %	15 октября 2030 г.	0,660023 %
ИТОГО	100 %		100 %

9. Предельный размер операционного платежа составляет 278 546 196 (Двести семьдесят восемь миллионов пятьсот сорок шесть тысяч сто девяносто шесть) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, в текущем уровне цен, в том числе по годам:

2025 год – 27 860 620 (Двадцать семь миллионов восемьсот шестьдесят тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки концессионера, полученной от оператора в виде платы по договору об использовании Объекта Соглашения;

2026 год – 55 709 239 (Пятьдесят пять миллионов семьсот девять тысяч двести тридцать девять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки концессионера, полученной от оператора в виде платы по договору об использовании Объекта Соглашения;

2027 год – 55 709 239 (Пятьдесят пять миллионов семьсот девять тысяч двести тридцать девять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного

платежа как НДС от выручки концессионера, полученной от оператора в виде платы по договору об использовании Объекта Соглашения;

2028 год – 55 709 239 (Пятьдесят пять миллионов семьсот девять тысяч двести тридцать девять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки концессионера, полученной от оператора в виде платы по договору об использовании Объекта Соглашения;

2029 год – 55 709 239 (Пятьдесят пять миллионов семьсот девять тысяч двести тридцать девять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки концессионера, полученной от оператора в виде платы по договору об использовании Объекта Соглашения;

2030 год – 27 848 620 (Двадцать семь миллионов восемьсот сорок восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки концессионера, полученной от оператора в виде платы по договору об использовании Объекта Соглашения.

Указанные в настоящем пункте суммы подлежат ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики.

10. Предельный размер возмещения затрат на уплату налога составляет 342 534 214 (Триста сорок два миллиона пятьсот тридцать четыре тысячи двести четырнадцать) рублей 00 копеек.

Возмещение затрат на уплату налога выплачивается ежеквартально с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения, не позднее 10 рабочих дней с момента предоставления расчета налога на прибыль за соответствующий квартал и платежного поручения об уплате налога на прибыль за соответствующий квартал.