



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.08.2023

№ 354-пп

г. Биробиджан

О заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования (общеобразовательная школа на 350 мест) в г. Облучье муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением правительства Еврейской автономной области от 18.11.2015 № 514-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о заключении концессионных соглашений от имени Еврейской автономной области на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств» правительство Еврейской автономной области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Заключить концессионное соглашение о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования (общеобразовательная школа на 350 мест) в г. Облучье муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Концессионная компания Облучье» на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, без проведения конкурса.

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения.

3. Установить, что:

3.1. Общество с ограниченной ответственностью «Концессионная компания Облучье» при заключении концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 5 и частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.2. Полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении концессионного соглашения от имени Еврейской автономной области осуществляет департамент образования Еврейской автономной области (в том числе согласование актов о приемке товаров по форме № ТОРГ-1, спецификаций по форме № ТОРГ-10, товарных накладных по форме № ТОРГ-12), за исключением отдельных прав и обязанностей Концедента, предусмотренных подпунктами 3.3 и 3.4 настоящего пункта.

3.3. Отдельные права и обязанности концедента в части осуществления контроля за созданием концессионером объекта концессионного соглашения, согласования задания на проектирование, проектной документации (в том числе согласование отчетов концессионера о создании объекта концессионного соглашения с приложением актов о приемке выполненных работ по форме № КС -2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и иных документов, подтверждающих соответствие выполненных работ по созданию объекта концессионного соглашения требованиям законодательства, концессионного соглашения и проектной документации), подписания акта приемки объекта концессионного соглашения осуществляет от имени Еврейской автономной области департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области.

3.4. Отдельные права и обязанности концедента в части предоставления концессионеру на праве аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, необходимых для создания объекта концессионного соглашения и (или) предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в части предоставления концессионеру объекта концессионного соглашения, приема в государственную собственность Еврейской автономной области передаваемого концессионером концеденту по концессионному соглашению имущества, государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности концедента в отношении объекта концессионного соглашения осуществляет от имени Еврейской автономной области департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области.

4. Департаменту образования Еврейской автономной области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «Концессионная компания Облучье» проект концессионного соглашения в срок, не превышающий пяти рабочих дней после дня принятия решения о заключении концессионного соглашения, для подписания;

- установить срок для подписания концессионного соглашения, не превышающий одного месяца.

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

Вице-губернатор области –
первый заместитель председателя
правительства области



Д.Ф. Братыненко



Основные условия
концессионного соглашения о финансировании, проектировании,
строительстве и эксплуатации объекта образования
(общеобразовательная школа на 350 мест) в г. Облучье муниципального
образования «Облученский муниципальный район»
Еврейской автономной области

Концессионное соглашение о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 350 мест в г. Облучье муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее – Соглашение) включает в себя следующие существенные условия, предусмотренные частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также размеры капитального гранта, инвестиционного платежа, операционного платежа, возмещения затрат на уплату налога и возмещения затрат на уплату процентов:

1. Концессионер обязуется:

1.1. Осуществить создание объекта образования: общеобразовательной школы на 350 в г. Облучье муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее – Объект Соглашения), описание и технико-экономические показатели которого приведены в пунктах 1 – 3 приложения 1 к настоящим основным условиям, право собственности на который будет принадлежать концеденту, и осуществлять его эксплуатацию.

1.2. Создать Объект Соглашения в три этапа:

- сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, согласование концедентом задания на проектирование, подготовку проектной документации, согласование концедентом проектной документации, организацию проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объекта соглашения в соответствии с требованиями законодательства и Соглашения;

- строительство Объект Соглашения, заканчивающееся вводом в эксплуатацию, включая выполнение всех подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории строительства, строительных, монтажных, инженерных, пуско-наладочных и иных работ на Объекта Соглашения, а также всех необходимых для выполнения таких работ и ввода

в эксплуатацию организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий;

- оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, предусмотренном Соглашением.

1.3. При создании Объекта Соглашения и исполнении Соглашения концессионер обязуется обеспечить:

1) создание Объекта Соглашения с даты заключения Соглашения и не позднее 31 декабря 2024 года;

2) получение и поддержание в силе всех разрешений, лицензий и иных документов, наличие которых необходимо в соответствии с законодательством для создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения;

3) предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению в размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

4) выполнение условий финансового закрытия, предусмотренных Соглашением;

5) страхование рисков повреждения или утраты (гибели) Объекта Соглашения, риска повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при создании Объекта Соглашения, результата работ по созданию Объекта Соглашения, страхование риска причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении создания Объекта Соглашения, а также страхование риска повреждения или утраты (гибели) принадлежащего концеденту на праве собственности и предоставляемого концедентом концессионеру во владение и пользование иное имущество;

6) вложение инвестиций концессионера в связи с созданием Объекта Соглашения в объеме и на условиях, предусмотренных Соглашением;

7) подготовку территории строительства в соответствии с требованиями Соглашения;

8) эксплуатацию Объекта Соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц) в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением, а также осуществление в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, технического обслуживания Объекта Соглашения, включая поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение концессионером текущего ремонта Объекта Соглашения, несение концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением;

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

10) доступ концедента на Объект Соглашения для осуществления контроля за исполнением концессионером обязательств по Соглашению;

11) направление концеденту квартальных отчетов концессионера о создании Объекта Соглашения;

12) представление концеденту отчетности;

13) заключение договора об использовании Объекта Соглашения и иного имущества с образовательной организацией (в значении, установленном пунктом 18 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации») в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.

2. Срок действия Соглашения составляет период, исчисляемый с даты заключения Соглашения до 30 июня 2033 года (включительно).

3. Концедент передает концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

4. 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:

4.1. Земельный участок предоставляется концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 60 рабочих дней с даты заключения Соглашения (срок заключения с концессионером договора аренды земельных участков).

4.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия соглашения устанавливается в размере 2 (два) процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4.3. В случае если годовой размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, меньше 500 (пятьсот) рублей, размер арендной платы за земельный участок в годовом исчислении устанавливается в размере 500 (пятьсот) рублей.

4.4. Срок действия договора аренды земельного участка должен соответствовать сроку действия Соглашения. Прекращение соглашения является основанием для прекращения прав концессионера по договору аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит прекращению в порядке, предусмотренном федеральным и областным законодательством.

5. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения:

5.1. Целью эксплуатации Объекта Соглашения является осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения по следующим направлениям:

техническому;

и (или) естественнонаучному;

и (или) физкультурно-спортивному;

- и (или) художественному;
- и (или) туристско-краеведческому;
- и (или) социально-гуманитарному.

В ходе эксплуатации концессионер обязуется также осуществлять поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение текущего ремонта объекта соглашения, несение расходов на содержание Объекта Соглашения, в объеме, предусмотренном Соглашением (техническое обслуживание).

5.2. Срок эксплуатации Объекта Соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи после ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения и заканчивается в дату прекращения Соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания концессионером и концедентом акта передачи (возврата) объекта соглашения и иного имущества при прекращении Соглашения.

Концессионер обязан начать эксплуатацию с момента подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения после ввода в эксплуатацию объекта соглашения, при этом концессионер обязан приступить к осуществлению образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в течение 6 месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения, если иной срок не будет согласован концессионером и концедентом.

6. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется, предусмотрены в приложении 2 к настоящим основным условиям.

7. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого концессионером единовременно в областной бюджет в течение 3 месяцев с даты начала эксплуатации Объекта Соглашения в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20%) 1 666 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

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

8.1. В целях получения возмещения расходов Концессионера в случае досрочного прекращения соглашения (далее - Возмещение) концессионер обязан предоставить концеденту расчет возмещения одновременно с требованием о досрочном прекращении соглашения в случае его направления концессионером, либо в течение 35 календарных дней с момента получения требования о досрочном прекращении Соглашения, в случае его направления концедентом.

8.2. 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 (при этом непредставление концедентом

ответа в течение 10 рабочих дней считается его согласием с расчетом возмещения);

- согласовать расчет возмещения частично в случае согласия концедента с отдельными статьями затрат в расчете возмещения, а по несогласованным статьям затрат концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных концедентом затрат;

- предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета возмещения полностью в случае полного несогласия концедента с расчетом возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет возмещения.

8.3. С целью проверки расчета возмещения, предоставленного концессионером, а также в случае непредставления концессионером такого расчета, концедент вправе требовать предоставления концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.

8.4. В случае согласия Концессионера с указанным в подпункте 8.2 настоящего пункта мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет возмещения на согласование концеденту.

8.5. В случае несогласия концессионера с указанным в подпункте 8.2 настоящего пункта мотивированным отказом концедента считается, что между концессионером и концедентом возник спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования о досрочном расторжении Соглашения.

8.6. Концедент обязан выплатить возмещение в течение 180 календарных дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат: с даты подписания концессионером и концедентом Соглашения о досрочном прекращении соглашения либо с даты вступления в законную силу решения суда о досрочном прекращении Соглашения.

8.7. Выплата возмещения осуществляется исключительно на счет концессионера или иной счет, указанный концессионером, за исключением случаев, указанных в подпункте 8.8 настоящего пункта.

8.8. В случае привлечения концессионером средств финансирующих организаций и заключения Соглашения (по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») между концедентом, концессионером и финансирующими организациями (кредиторами) (далее – прямое Соглашение), прямым Соглашением может быть предусмотрена обязанность концедента осуществлять выплату возмещения исключительно на счет концессионера в финансирующей организации – банке, информация о котором предоставляется концеденту в порядке, установленном прямым Соглашением, и (или), если это не противоречит законодательству, напрямую на счет

финансирующей организации, информация о которой предоставляется концеденту в порядке, установленном прямым Соглашением.

Осуществление выплат возмещения на счет, определенный в порядке, установленном прямым Соглашением, является надлежащим исполнением концедентом своих обязательств по Соглашению, тогда как нарушение установленного настоящим пунктом основных условий порядка выплаты возмещения не является надлежащим исполнением соответствующего обязательства и не освобождает концедента от исполнения соответствующего обязательства надлежащим образом в соответствии с Соглашением.

8.9. Возмещение не подлежит зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм.

Ни возмещение, ни какие-либо его части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено соглашением или прямым Соглашением.

9. Обязательства концедента, концессионера по подготовке территории, необходимой для создания Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

9.1 Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по сносу 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, проведению археологических раскопок в пределах земельного участка, разминированию земельного участка, 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.

9.2. Концедент обязан своими силами и за свой счет обеспечить оформление прав на земельный участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления земельного участка концессионеру в соответствии с условиями Соглашения, а также своими силами и за свой счет исполнить следующие обязательства, включая выполнение отдельных видов работ (услуг), при подготовке территории строительства:

разработку (при необходимости), утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для исполнения Соглашения, в срок, не превышающий 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения Соглашения;

обеспечение выноса проходящих в границах земельного участка сетей инженерно-технического обеспечения ВЛ-0,4 кВ от СКТПН-22 с территории земельного участка в срок, не превышающий 20 (двадцати) календарных дней с даты заключения Соглашения.

10. Состав и описание иного имущества, цели и срок его использования (эксплуатации) концессионером, порядок возврата иного имущества Концеденту при прекращении соглашения.

10.1. Состав и описание иного имущества предусмотрено в пункте 4 приложения 1 к настоящим основным условиям.

10.2. Иное имущество предназначено для использования в целях создания условий осуществления эксплуатации Объекта Соглашения, в соответствии с установленными в подпункте 5.1 пункта 5 настоящих основных условий целями, в том числе в целях создания условий осуществления концессионером деятельности по осуществлению образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам по физкультурно-спортивному направлению.

10.3. Иное имущество передается концессионеру одновременно с передачей Концессионеру прав на земельный участок на основании акта приема-передачи иного имущества.

Концессионер осуществляет использование (эксплуатацию) иного имущества с даты начала осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения до даты прекращения соглашения.

10.4. Порядок передачи (возврата) иного имущества концеденту при прекращении соглашения.

В период, в который осуществляется передача (возврат) Объекта Соглашения и иного имущества, - с даты прекращения соглашения до момента подписания концессионером и концедентом акта передачи (возврата) Объекта Соглашения и иного имущества (далее – период передачи), иное имущество подлежат передаче (возврату) концеденту или указанному им лицу без предоставления концедентом какого-либо дополнительного возмещения (финансового обеспечения) в связи с такой передачей (возвратом) иного имущества.

Настоящее условие применяется без ущерба для обязательств концедента по выплате возмещения, денежных обязательств концедента и иных обязательства концедента в период передачи, предусмотренных Соглашением и (или) законодательством.

Срок периода передачи определяется по согласованию сторон после даты прекращения Соглашения, но в любом случае не может превышать 60 (шестьдесят) календарных дней с даты прекращения Соглашения, за исключением случаев, когда более длительный срок требуется для устранения выявленных недостатков иного имущества в соответствии с предложением концессионера, согласованным концедентом, или для разрешения спора, возникшего в период передачи.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения Соглашения стороны совместно:

обеспечивают проведение проверки, в том числе осмотра иного имущества, с целью определения степени соответствия иного имущества требованиям к передаче;

определяют ориентировочную дату подписания сторонами акта передачи (возврата) иного имущества, которая должна наступить в период передачи;

определяют состав документов, относящихся к иному имуществу и подлежащих передаче концеденту.

В случае наличия между сторонами разногласий о порядке и конкретных сроках проведения проверки и (или) об иных обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, они подлежат разрешению в соответствии с Соглашением.

Обязанность концессионера по передаче (возврату) иного имущества концеденту считается исполненной с момента подписания сторонами акта передачи (возврата) иного имущества или с момента, когда иное имущество считаются переданными концеденту в соответствии с условиями Соглашения.

При этом концедент не имеет права отказаться от подписания акта передачи (возврата) иного имущества в случаях:

- если концедентом в установленный срок не была проведена проверка иного имущества;

- если концедентом в установленный срок не было предоставлено уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков иного имущества и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) законодательства, которым иное имущество не соответствует;

- если концессионером были надлежащим образом выполнены все работы по устранению недостатков, указанные в согласованном концедентом предложении по устранению выявленных недостатков иного имущества;

- если недостатки иного имущества не препятствуют использованию иного имущества (при этом концессионер обязан устранить такие недостатки в течение согласованного сторонами срока после подписания акта передачи (возврата) иного имущества).

В случае отказа концедента от подписания акта передачи (возврата) иного имущества в нарушение вышеуказанных требований, а равно в случае его не подписания концедентом до истечения установленного срока с момента истечения указанного срока:

иное имущество считается переданным концеденту;

риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества несет концедент.

При необходимости государственной регистрации прекращения права владения и пользования концессионером иным имуществом, концедент осуществляет все необходимые действия для такой государственной регистрации в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта передачи (возврата) иного имущества.

11. 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 основным условиям.

Приложение 1
к основным условиям
концессионного соглашения
о финансировании,
проектировании, строительстве и
эксплуатации объекта
образования:
общеобразовательной школы на
350 мест в г. Облучье
муниципального образования
«Облученский муниципальный
район»
Еврейской автономной области

Описание
и технико-экономические показатели Объекта концессионного
соглашения, состав и описание иного имущества

1. В состав Объекта концессионного соглашения (далее – Соглашение) входит следующее недвижимое имущество:

Здание общеобразовательной школы на 350 мест (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой), местоположение: Еврейская автономная область, Облученский район, город Облучье, улица Ключевая в границах земельного участка.

2. Описание, в том числе технико-экономические показатели здания общеобразовательной школы.

2.1. Описание:

Здание общеобразовательной школы на 350 мест (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) предназначено для учащихся первой, второй и третьей ступени обучения.

I ступень образования (1– 4 класс).

II ступень образования (5 – 9 класс).

III ступень образования (10 – 11 класс).

2.2. Технико-экономические показатели:

Количество учащихся: 350 чел.

Количество этажей: не более 4 этажей.

Общая площадь здания: не менее 4 800 кв. м.

3. Движимое имущество, технологически связанное с недвижимым имуществом, указанным в пункте 1 настоящего приложения, 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 по основным общеобразовательным

программам и дополнительным образовательным программам, а также соглашения и проектной документации.

Входящее в состав Объекта Соглашения движимое имущество должно отвечать действующим нормативным санитарно-гигиеническим требованиям, учебная мебель должна быть изготовлена из материалов, безвредных для здоровья обучающихся, и соответствовать росту и возрасту обучающихся и требованиям эргономики.

4. Описание иного имущества

Иное имущество составляет совокупность предназначенного для использования в целях, указанных в подпункте 5 пункта 2 основных условий Соглашения (далее – основные условия), недвижимого и движимого имущества, на момент его передачи концессионеру принадлежащее на праве собственности Концеденту и свободное от любых прав третьих лиц.

Перечень (состав) и описание движимого имущества, входящего в состав иного имущества

№ п/п 1	Наименование 2	Основные характеристики 3	Кол-во 4
1	Хоккейная коробка с сеткой	Размер 58 x 32 м	1 шт.
2	Ворота уличные для минифутбола и гандбола в комплекте с противовесами и сеткой, свободно-стоящие	Размер ворот 3 x 2 м	2 шт.
3	Уличные хоккейные борта с ограждающей сеткой по периметру	Панели длинами 2000 мм, 1000 мм и 1960 мм, высотой 1230 мм Защитное ограждение из секций высотой 1500 мм	1 комплект
4	Хоккейные ворота в комплекте с сеткой	Размер 1.83 x 1.22 м	2 шт.
5	Уличные стойки для волейбола в комплекте с сеткой, переносные	Высота от уровня пола 2 550 мм, с возможностью регулировки высоты сетки в диапазоне от 2 м до 2,5 м	2 шт.
6	Мобильная баскетбольная ферма	Размер 4.78 x 1.89 м	1 шт.
7	Трибуна стационарная 5-ти рядная с навесом на 100 человек	Размер 12.7 x 5.5 м	1 шт.
8	Уличный спорткомплекс	Размер 5.3 x 4.82 м, h=3 м	1 шт.
9	Снаряд спорт. гимнастики	Размер 3.5 x 0.72 м	1 шт.
10	Уличный силовой тренажер для разведения ног	Размер 1.657 x 1.595 м	1 шт.
11	Уличный силовой тренажер для подтягивания/отжимания с противовесом	Размер 3.39 x 1.5 м	1 шт.
12	Уличный силовой тренажер для верхней тяги	Размер 2.121 x 1.786 м	1 шт.
13	Уличный силовой тренажер для тренировки грудных мышц путем жима вперед из положения сидя	Размер 1.459 x 1.276 м	1 шт.

1	2	3	4
14	Уличный силовой тренажер для жима ногами	Размер 1.750 x 1.434 м	1 шт.
15	Уличный силовой кардиотренажер на все группы мышц с безынерционным нагрузочным механизмом	Размер 2.1 x 1.0 м	1 шт.

Движимое имущество, входящее в состав Иного имущества, на момент его передачи Концессионеру должно находиться в состоянии, пригодном для его использования в целях, указанных в подпункте 5 пункта 2 основных условий.

Перечень (состав) и описание недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества:

- круговая беговая дорожка длиной 215 м (4 полосы шириной 1.22 м);
- прямая беговая дорожка длиной 60 м;
- площадка футбольного поля 28 x 50 м;
- площадки общефизической подготовки общей площадью 750 кв.м (375 кв.м x 2);
- площадка для прыжков в длину 15 x 5 м;
- волейбольная площадка 24 x 15 м.

Данные объекты являются сооружениями, пригодными на момент их передачи Концессионеру для их использования в целях, указанных в подпункте 5 пункта 2 основных условий, расположенными по адресу: Еврейская автономная область, Облученский муниципальный район, городское поселение Облученское, город Облучье, улица Дзержинского, земельный участок 41, в границах земельного участка.

Во избежание сомнений, объекты недвижимого имущества, входящие в состав иного имущества, могут быть переданы Концедентом Концессионеру в составе единого недвижимого комплекса.

Приложение 2
к основным условиям
концессионного соглашения
о финансировании, проектировании,
строительстве и эксплуатации объекта
образования: общеобразовательной
школы на 350 мест в г. Облучье
муниципального образования
«Облученский муниципальный район»
Еврейской автономной области

Обеспечение исполнения обязательств концессионера
по концессионному соглашению

1. Способом обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению (далее – Соглашение) является банковская гарантия либо договор страхования ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), либо залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита).

2. Концессионер обязан предоставить концеденту до начала выплаты денежных обязательств концедента, установленных в Соглашении, но не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения Соглашения в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. Обеспечение исполнения обязательств по проектированию по указанной банковской гарантии (или нескольким банковским гарантиям при соблюдении концессионером положений, установленных в пункте 6 настоящего приложения) действует с даты выдачи банковской гарантии до получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения.

3. Не позднее подписания сторонами Соглашения акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 11 210 703 (Одиннадцать миллионов двести десять тысяч семьсот три) рубля.

Срок действия обеспечения исполнения обязательств по строительству по указанной банковской гарантии (или нескольким банковским гарантиям при соблюдении концессионером положений, установленных в пункте 6 настоящего приложения) должен исчисляться с даты не позднее даты подписания концессионером и концедентом акта выполнения предварительных условий начала строительства и оканчиваться не ранее

истечения срока создания Объекта Соглашения, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

4. Не позднее ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей.

Обеспечение исполнения обязательств на стадии эксплуатации по указанной банковской гарантии (или несколькими банковскими гарантиями при соблюдении концессионером положений, установленных в подпункте 6 настоящего приложения) действует с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до даты прекращения Соглашения.

5. В случае наступления банкротства банка, предоставившего банковскую гарантию, либо в любой момент по требованию концедента в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными Соглашением, концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом концедента и в течение 90 (девяноста) календарных дней обеспечить предоставление концеденту новой банковской гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов 2 – 4 настоящего приложения.

6. При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления срока действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, концессионер обязан с учетом положений пункта 7 настоящего приложения 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 начинается течь с момента истечения срока действия заменяемой банковской гарантии.

7. При получении от концессионера новой банковской гарантии в соответствии с пунктами 5, 6 настоящего приложения концедент обязан в соответствии подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить концессионеру отказ от своих прав по заменяемой банковской гарантии с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой банковской гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой банковской гарантии, концедент осуществляет возврат концессионеру такой банковской гарантии в момент начала действия новой банковской гарантии.

8. Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности или обеспечить исполнение своих обязательств путем предоставления концеденту залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита). Такое обеспечение исполнения обязательств концессионера по Соглашению должно соответствовать требованиям,

аналогичным требованиям к банковской гарантии на соответствующем этапе или стадии, с учетом особенностей, установленных законодательством для соответствующего способа обеспечения исполнения обязательств концессионера.

9. Договоры страхования ответственности и договоры залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству соответственно, должны соответствовать требованиям о размере возмещения, 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 проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

10. Договор страхования ответственности и договор залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Соглашению на стадии эксплуатации, должны заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или соответственно размер прав по договору банковского вклада (депозита) в размере не меньшем, чем указано в пункте 4 настоящего приложения.

Указанные в настоящем пункте договоры должны соответствовать требованиям о сроках предоставления концеденту, сроках действия, основаниях и условиях продления, обеспечиваемых обязательствах, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской гарантии, обеспечивающей исполнение концессионером обязательств по Соглашению на стадии эксплуатации.

11. 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 Соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях или обеспечить исполнение своих обязательств по Соглашению путем предоставления концеденту залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и наоборот.

Приложение 3
к основным условиям
концессионного соглашения
о финансировании, проектировании,
строительстве и эксплуатации объекта
образования: общеобразовательной
школы на 350 мест в г. Облучье
муниципального образования
«Облученский муниципальный район»
Еврейской автономной области

Денежные обязательства концедента

1. Денежные обязательства концедента – обязательства концедента выплатить концессионеру определенную концессионным соглашением (далее – Соглашение) денежную сумму (денежное обязательство): Капитальный грант, Инвестиционный платеж, Операционный платеж, Возмещение затрат на уплату налога и (или) возмещение затрат на уплату процентов, закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Еврейской автономной области на каждый год, в котором у концедента есть соответствующее денежное обязательство. К денежным обязательствам концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Возмещения.

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 Объекта Соглашения;

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

2.3. Возмещение затрат на уплату процентов по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся 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.

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

3.1. Капитальный грант – в целях софинансирования (финансового обеспечения) до ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения части затрат концессионера в связи с проектированием, строительством и оснащением Объекта Соглашения (без учета НДС в составе таких затрат).

3.2. Инвестиционный платеж – в целях возмещения после ввода в

эксплуатацию Объекта Соглашения затрат концессионера (без учета НДС в составе таких затрат) в связи с созданием Объекта Соглашения (возмещения вложенных концессионером собственных, заемных и (или) привлеченных инвестиций концессионера), за исключением затрат, возмещаемых путем выплаты капитального гранта.

3.3. Возмещение затрат на уплату процентов – в целях возмещения после ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения затрат концессионера на уплату процентов и комиссий по кредитному договору или генеральному соглашению, заключенному между концессионером и кредитной организацией (по смыслу части 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях является кредитором, средства которого привлекаются для исполнения обязательств концессионера по Соглашению) и устанавливаемому условия заключения кредитных договоров (несколько кредитных договоров или генеральных соглашений) (далее – Соглашение о Финансировании).

3.4. Операционный платеж – в целях возмещения затрат концессионера в связи с осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации и в период передачи, связанных с исполнением Соглашения (без учета НДС в составе таких затрат), включая затраты на общехозяйственные расходы концессионера на стадии эксплуатации, затраты на уплату налога на имущество организаций, подлежащего уплате концессионером в отношении недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества, и затраты на страхование риска повреждения или утраты (гибели) иного имущества, но за исключением:

затрат, непосредственно связанных с осуществлением образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам (на оказание услуги и на содержание имущества, не входящего в состав Объекта Соглашения), покрываемым за счет дохода концессионера от осуществления указанной деятельности;

затрат, покрываемых за счет платы по договору об использовании Объекта Соглашения и иного имущества, по содержанию Объекта Соглашения, на уплату арендной платы по договору аренды земельного участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате концессионером в отношении Объекта Соглашения;

затрат на уплату процентов и комиссий по Соглашениям о финансировании, покрываемых за счет возмещения затрат на уплату процентов; и затрат, возмещаемых путем выплаты Возмещения.

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.

4. Предельный размер капитального гранта составляет 225 186 890 (Двести двадцать пять миллионов сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто) рублей.

5. Базовый размер инвестиционного платежа составляет 522 193 309 (Пятьсот двадцать два миллиона сто девяносто три тысячи триста девять) рублей.

6. Размер возмещения затрат на уплату процентов составляет 319 156 911 (Триста девятнадцать миллионов сто пятьдесят шесть тысяч девятьсот одиннадцать) рублей.

7. Предельный размер операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет 124 715 593 (Сто двадцать четыре миллиона семьсот пятнадцать тысяч пятьсот девяносто три) рубля, кроме того, НДС – 24 943 118,60 (Двадцать четыре миллиона девятьсот сорок три тысячи сто восемнадцать) рублей 60 копеек.

Предельный размер операционного платежа по годам составляет:

2025 год – 14 353 102 (Четырнадцать миллионов триста пятьдесят три тысячи сто два) рубля, кроме того, НДС – 2 870 620 (Два миллиона восемьсот семьдесят тысяч шестьсот двадцать) рублей, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2026 год – 14 520 312 (Четырнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч триста двенадцать) рублей, кроме того, НДС – 2 850 062 (Два миллиона восемьсот пятьдесят тысяч шестьдесят два) рубля, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2027 год – 14 494 023 (Четырнадцать миллионов четыреста девяносто четыре тысячи двадцать три) рубля, кроме того, НДС – 2 898 805 (Два миллиона восемьсот девяносто восемь тысяч восемьсот пять) рублей, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2028 год – 14 392 665 (Четырнадцать миллионов триста девяносто две тысячи шестьсот шестьдесят пять) рублей, кроме того, НДС – 2 878 533 (Два миллиона восемьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот тридцать три) рубля, подлежащий уплате концессионером при получении Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2029 год – 14 990 028 (Четырнадцать миллионов девятьсот девяносто тысяч двадцать восемь) рублей, кроме того, НДС – 2 998 006 (Два миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч шесть) рублей, подлежащий уплате концессионером при получении Операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2030 год – 14 894 868 (Четырнадцать миллионов восемьсот девяносто четыре тысячи восемьсот шестьдесят восемь) рублей, кроме того, НДС –

2 978 974 (Два миллиона девятьсот семьдесят восемь тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля, подлежащий уплате концессионером при получении Операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2031 год – 14 799 708 (Четырнадцать миллионов семьсот девяносто девять тысяч семьсот восемь) рублей, кроме того, НДС – 2 959 942 (Два миллиона девятьсот пятьдесят девять тысяч девятьсот сорок два) рубля, подлежащий уплате концессионером при получении Операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2032 год – 15 051 048 (Пятнадцать миллионов пятьдесят одна тысяча сорок восемь) рублей, кроме того, НДС – 3 010 210 (Три миллиона десять тысяч двести десять) рублей, подлежащий уплате концессионером при получении Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2033 год – 7 489 839 (Семь миллионов четыреста восемьдесят девять тысяч восемьсот тридцать девять) рублей, кроме того, НДС – 1 497 968 (Один миллион четыреста девяносто семь тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей, подлежащий уплате Концессионером при получении Операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента;

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

8. Базовый размер Возмещения затрат на уплату налога, предоставляемого в целях Возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет 77 043 062 (Семьдесят семь миллионов сорок три тысячи шестьдесят два) рубля.

9. Денежные обязательства Концедента (за исключением Операционного платежа) выплачиваются (при условии соблюдения Концессионером условий предоставления денежных обязательств Концедента, указанных в Соглашении) поквартально, не позднее даты, указанной в следующем графике:

Дата выплаты (не позднее)	Доля Капитального гранта (КГр), рубли
01 сентября 2023 г.	38 795 485,00
01 октября 2023 г.	49 009 960,00
15 января 2024 г.	137 381 445,00
ИТОГО	225 186 890,00

Дата выплаты (не позднее)	Доля Инвестиционного платежа	Дата выплаты (не позднее)	Доля Возмещения затрат на уплату процентов
31 марта 2025 г.	1,90%	10 апреля 2025 г.	5,41%
30 июня 2025 г.	1,96%	10 июля 2025 г.	5,32%
30 сентября 2025 г.	2,02%	10 октября 2025 г.	5,05%
31 декабря 2025 г.	2,08%	10 января 2026 г.	4,89%
31 марта 2026 г.	2,14%	10 апреля 2026 г.	4,74%
30 июня 2026 г.	2,20%	10 июля 2026 г.	4,73%
30 сентября 2026 г.	2,27%	10 октября 2026 г.	4,61%
31 декабря 2026 г.	2,34%	10 января 2027 г.	4,45%
31 марта 2027 г.	2,41%	10 апреля 2027 г.	4,28%
30 июня 2027 г.	2,48%	10 июля 2027 г.	4,25%
30 сентября 2027 г.	2,56%	10 октября 2027 г.	4,12%
31 декабря 2027 г.	2,63%	10 января 2028 г.	3,94%
31 марта 2028 г.	2,71%	10 апреля 2028 г.	3,80%
30 июня 2028 г.	2,79%	10 июля 2028 г.	3,70%
30 сентября 2028 г.	2,88%	10 октября 2028 г.	3,55%
31 декабря 2028 г.	2,97%	10 января 2029 г.	3,36%
31 марта 2029 г.	3,06%	10 апреля 2029 г.	3,19%
30 июня 2029 г.	3,15%	10 июля 2029 г.	3,10%
30 сентября 2029 г.	3,24%	10 октября 2029 г.	2,93%
31 декабря 2029 г.	3,34%	10 января 2030 г.	2,73%
31 марта 2030 г.	3,44%	10 апреля 2030 г.	2,53%
30 июня 2030 г.	3,54%	10 июля 2030 г.	2,41%
30 сентября 2030 г.	3,65%	10 октября 2030 г.	2,22%
31 декабря 2030 г.	3,76%	10 января 2031 г.	2,01%
31 марта 2031 г.	3,88%	10 апреля 2031 г.	1,80%
30 июня 2031 г.	3,99%	10 июля 2031 г.	1,64%
30 сентября 2031 г.	4,11%	10 октября 2031 г.	1,43%

Дата выплаты (не позднее)	Доля Инвестиционного платежа	Дата выплаты (не позднее)	Доля Возмещения затрат на уплату процентов
31 декабря 2031 г.	4,24%	10 января 2032 г.	1,20%
31 марта 2032 г.	4,36%	10 апреля 2032 г.	0,98%
30 июня 2032 г.	4,50%	10 июля 2032 г.	0,77%
30 сентября 2032 г.	4,63%	10 октября 2032 г.	0,53%
31 декабря 2032 г.	4,77%	10 января 2033 г.	0,33%
ИТОГО	100,00%	ИТОГО	100,00%

10. Операционный платеж выплачивается ежеквартально в размере, определяемом концессионером самостоятельно при направлении концеденту заявления о предоставлении соответствующей выплаты в пределах размера Операционного платежа, установленного на соответствующий год, не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента окончания соответствующего квартала при условии соблюдения концессионером условий исполнения денежных обязательств концедента, указанных в Соглашении. При этом платеж за последний квартал соответствующего года подлежит уплате не позднее 25 декабря соответствующего года при условии соблюдения концессионером условий исполнения денежных обязательств концедента, указанных в Соглашении.

11. Возмещение затрат на уплату налога выплачивается единовременно не позднее истечения 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с момента подписания концессионером и концедентом акта передачи (возврата) Объекта Соглашения и иного имущества.

12. Стороны Соглашения согласовывают следующие основанные на положениях законодательства допущения в отношении налогообложения:

12.1. Уплаченный концессионером на стадии создания НДС подлежит возмещению концессионером в порядке, предусмотренном законодательством, в том числе до ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

12.2. Выплата денежных обязательств концедента (за исключением Операционного платежа) по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является возмещением затрат концессионера и не является оплатой в связи с реализацией концессионером каких-либо товаров (работ, услуг) концеденту.

12.3. Осуществление технического обслуживания по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является реализацией концессионером товаров (работ, услуг) концеденту и подлежит обложению НДС сверх размера Операционного платежа, предусмотренного Соглашением, если иное не предусмотрено законодательством.

12.4. При выплате концессионеру Возмещения в соответствии с Соглашением обоснованные и документально подтвержденные затраты концессионера, связанные с исполнением Соглашения, в том числе затраты концессионера в связи с созданием, подлежат признанию в качестве расходов концессионера в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

13. Денежные обязательства Концедента не подлежат зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм. Размер денежных обязательств концедента не может быть уменьшен на сумму штрафов, неустоек или иных мер гражданско-правовой ответственности, связанных с нарушением Соглашения концессионером.

14. В размер указанных в Соглашении денежных обязательств концедента не включены и подлежат в случаях, предусмотренных законодательством, уплате концедентом сверх размера денежных обязательств концедента, установленного Соглашением, НДС и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг концессионером в интересах концедента на основании Соглашения или сами Денежные обязательства концедента, в том числе выплата денежных обязательств концедента (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход концессионера).

Правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых концессионеру в составе денежных обязательств концедента.