



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

05.05.2023

№ 977

О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «Новый дом» концессионного соглашения в отношении объекта недвижимого имущества: Сооружение дорожного транспорта «Автомобильная дорога», кадастровый номер 41:01:0010122:3810, без проведения конкурса

В связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении общества с ограниченной ответственностью «Новый дом» о заключении концессионного соглашения от 13.12.2022, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктами 1, 3 статьи 22, пунктом 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Петропавловск-Камчатского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Новый дом» концессионное соглашение без проведения конкурса в отношении объекта недвижимого имущества: Сооружение дорожного транспорта «Автомобильная дорога», кадастровый номер 41:01:0010122:3810, протяженность 280 м, адрес (местоположение): Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, на условиях, предусмотренных в проекте концессионного соглашения, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Направить обществу с ограниченной ответственностью «Новый дом» в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего постановления проект концессионного соглашения и установить срок для его подписания, который не может превышать один месяц.

3. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Проект концессионного соглашения в отношении объекта недвижимого имущества: Сооружение дорожного транспорта «Автомобильная дорога», кадастровый номер 41:01:0010122:3810, протяженность 280 м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатского городского округа, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская

г. Петропавловск-Камчатский

«__» _____ 2023 года

Муниципальное образование «Петропавловск-Камчатский городской округ», от имени которого выступает администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Главы Петропавловск-Камчатского городского округа Брызгина Константина Викторовича, действующего на основании Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, именуемое в дальнейшем «Концедент» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом», в лице генерального директора Смирнова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава Общества с ограниченной ответственностью «Новый дом», именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от «__» _____ 2023 г. № ____ «О заключении концессионного соглашения в отношении объекта недвижимого имущества: Сооружение дорожного транспорта «Автомобильная дорога», кадастровый номер 41:01:0010122:3810, протяженность 280 м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, без проведения конкурса» заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять эксплуатацию и содержание объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Объектом концессионного соглашения является: Сооружение дорожного транспорта «Автомобильная дорога», кадастровый номер 41:01:0010122:3810,

протяженность 280 м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская (далее - объект Соглашения).

2.2. На момент заключения Соглашения объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности.

2.3. Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

III. РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Реконструкция объекта Соглашения осуществляется со дня государственной регистрации прав на владения и пользования Концессионера.

3.2. Объем инвестиций Концессионера составляет 15 502 249 (пятнадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи двести сорок девять) рублей 20 копеек.

3.3. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных Соглашением:

3.3.1 за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения, в срок до _____ 2023 года;

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении Соглашения, а также требованиям установленным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

Проектная документация, в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит государственной экспертизе.

3.3.2 обеспечить реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в соответствии с Проектной документацией, разработанной Концессионером.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, предусмотренном в разделе XI Соглашения, а также действующим законодательством.

Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные;

3.3.3 предоставлять Концеденту ежеквартально до 15 числа первого месяца квартала информацию о фактической сумме инвестиций Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения;

3.3.4 обеспечить постоянный беспрепятственный доступ Концедента и третьих лиц к имуществу, входящему в состав объекта Соглашения в течение срока действия Соглашения;

3.3.5 обеспечить при производстве работ соблюдение техники безопасности и нормативных требований, в том числе в области дорожного движения, обеспечить проведение необходимого инструктажа лиц, задействованных при производстве и приемке работ;

3.3.6 осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объеме, указанном в пункте 3.2. Соглашения;

3.3.7 обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими характеристиками объекта Соглашения, указанными в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в [пункте 8.5](#) настоящего Соглашения;

3.3.8 ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.3.9 уведомить письменно Концедента, за 5 (пять) рабочих дней до момента завершения работ по реконструкции объекта Соглашения, о готовности объекта Соглашения. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется актом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения, по форме, установленной в Приложении № 2 к Соглашению, который подписывается Сторонами и согласовывается структурными подразделениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляющими права и обязанности Концедента по осуществлению контроля за исполнением условий Соглашения. Если объект Соглашения не соответствует требованиям настоящего Соглашения, Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней направляет Концессионеру уведомление об устранении нарушений в тридцатидневный срок. Концессионер обязан исполнить предписание об устранении нарушений в соответствии с указанными в нем сроками, после чего объект Соглашения подлежит повторной приемке;

3.3.10. приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 8.6 Соглашения.

IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4.1. Для осуществления деятельности Концессионера, предусмотренной настоящим Соглашением Концедент передает Концессионеру земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010122:3463 и 41:01:0010122:3428 (далее – Участки), находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, на которых предусмотрено создание (реконструкция) объектов концессионного соглашения. Описание характеристик земельных участков приведено в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

Предоставление Участков в аренду осуществляется на основании подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6, статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 50 перечня документов подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного Приказом Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», заявления поданного Концессионером в соответствии с требованиями регламента о предоставлении земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование либо безвозмездное пользование без проведения торгов, утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.10.2015 № 2520 «Об Административном регламенте предоставления администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа муниципальной услуги по предоставлению земельного участка, находящегося в

муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов».

В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Соглашения.

Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации. Государственная регистрация, в соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», осуществляется силами Концедента в электронном виде. Концессионер не вправе передавать права и обязанности по договорам аренды земельных участков третьим лицам.

Концессионер не вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по Соглашению.

Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

4.2. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, описанных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению в течении 30 дней с даты подачи Концессионером заявления в порядке, установленном настоящим Соглашением, но не позднее 60 рабочих дней со дня подписания сторонами настоящего Соглашения.

4.3. В соответствии с положениями статьи. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, [порядок](#) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается, органом местного самоуправления.

Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 01.07.2014 № 226-нд «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов» (далее – Решение) установлен порядок определения размера арендной платы и формула расчета за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Расчет арендной платы за земельные участки, предоставленные Концессионеру в аренду складывается из кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной в соответствии с требованием федерального законодательства и размера арендной ставки (%).

4.4. В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 4 Решения годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для строительства иных объектов, устанавливается в размере 0,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка. При этом:

- в случае, если по истечении 2 лет со дня предоставления в аренду земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, годовая арендная плата устанавливается в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости;

- в случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, годовая арендная плата устанавливается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости.

4.5. С момента ввода объекта в эксплуатацию расчет арендной платы за земельные участки, предоставленные Концессионеру в аренду рассчитывается в соответствии с частью 1 статьи 3 Решения, по формуле:

$$A_{п} = \frac{(B_{с} \times C_{в})}{100 \times K_i}, \text{ где:}$$

$A_{п}$ - арендная плата за земельный участок (руб./в год);

$B_{с}$ - базовая стоимость земельного участка, устанавливаемая в соответствии с частью 2 настоящей статьи (руб.);

$C_{в}$ - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, применяемая для расчета арендной платы за использование земельных участков в соответствии с приложением к Решению;

K_i - коэффициент индексации, равный $(1 + i/100)$, где i - уровень инфляции, устанавливаемый федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.

Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в случае, предусмотренном [частью 3](#) статьи 3 Решения.

В иных случаях базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его кадастровой стоимости.

В соответствии с частью 8 приложения к Решению, размер $C_{в}$ – равен показателю 2.

V. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМИ КОНЦЕССИОНЕРУ

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1.1](#) настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер обязан гарантировать, после завершения реконструкции беспрепятственный доступ на объект Соглашения неограниченному кругу лиц.

5.4. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

5.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и имущества, входящего в состав объекта Соглашения не допускается.

VI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА

6.1. Концедент обязуется передать Концессионеру в целях реконструкции Объект Соглашения в срок, установленный пунктом 8.3 Соглашения. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о техническом состоянии, дате ввода в эксплуатацию, балансовой и остаточной стоимости передаваемого объекта.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной [абзацем первым](#)

настоящего пункта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру имущества, считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

6.2. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения: технический план, выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

6.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в качестве обременения права собственности Концедента не позднее 30 дней с момента заключения Соглашения. Государственная регистрация прав осуществляется за счет Концедента.

6.4. Риск случайной гибели и случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер с момента передачи ему этого имущества.

6.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения в связи с прекращением действия Соглашения считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи объекта Соглашения и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

6.6. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, в том числе проектную документацию на реконструкцию объекта Соглашения.

6.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в течение 5 рабочих дней с даты прекращения Соглашения.

ВИ. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1.1](#) настоящего Соглашения.

7.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в [пункте 1.1](#) настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1.1](#) настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

- требования к транспортно-эксплуатационному состоянию объекта Соглашения;
- требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для реконструкции и эксплуатации объекта Соглашения;
- порядок обеспечения ответственности по рискам, включая материальную ответственность, в том числе по рискам, связанным с обеспечением безопасности дорожного движения на объекте Соглашения;
- порядок осуществления контроля деятельности по эксплуатации объекта

Соглашения;

- требования и правила по эксплуатации объекта Соглашения;
- гарантии беспрепятственного доступа на объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по реконструкции и эксплуатации объекта Соглашения, а также органов в области обеспечения безопасности дорожного движения;
- иные требования.

7.4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1.1 Соглашения, с момента передачи Концедентом права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности до окончания срока действия Соглашения.

7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной [пунктом 1](#) настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

VIII. СРОКИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента подписания и действует в течение 20 (двадцати) лет.

8.2. Срок реконструкции объекта Соглашения составляет не более 1 года со дня государственной регистрации прав Концессионера.

8.3 Концедент передает объект Соглашения Концессионеру в срок не позднее 10 дней со дня заключения Соглашения.

8.4. Разработка и (или) согласование в установленном порядке изменений в проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения, с уполномоченными органами, в том числе с Концедентом, а также, при необходимости, подготовка заключения экспертизы проектной документации осуществляется в срок не позднее 6 (шести) месяцев со дня заключения Соглашения.

8.5. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения установлен проектной документацией.

8.6. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения устанавливается с момента передачи Концедентом права владения и пользования объектом Соглашения до окончания срока действия Соглашения.

8.7. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения осуществляется в течение 10 рабочих дней после прекращения действия Соглашения.

IX. ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ

9.1. За использование (эксплуатацию) объекта Соглашения Концессионер предоставляет Концеденту концессионную плату.

9.1.1. Концессионная плата по Соглашению составляет 368 000 (триста шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек ежеквартально, без учета НДС, в соответствии с отчетом об оценке (определении) размера платы по концессионному соглашению недвижимого имущества от 27.09.2022 № 377-22.

Отчет об оценке стоимости концессионной платы за пользование объектом Соглашения, изготавливается силами и средствами Концессионера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной

деятельности в Российской Федерации», и передается Концеденту до подписания указанного Соглашения.

Концессионная плата вносится Концессионером в твердой сумме платежей ежеквартально до 15 числа первого месяца квартала на расчетный счет Концедента, в течение периода, установленного в пункте 8.1 Соглашения. В платежном поручении указывается назначение платежа, номер и дата заключения Соглашения, период, за который вносится концессионная плата. Концессионная плата не включает в себя плату за землю. Налоговым агентом является Концессионер.

Размер концессионной платы может быть изменен по соглашению Сторон и по согласованию с антимонопольным органом.

Банковские реквизиты для зачисления концессионной платы установлены в приложении 4 к Соглашению.

9.1.2. Концессионер передает в собственность Концедента Проектную документацию в срок не позднее 10 календарных дней с даты государственной регистрации введенного в эксплуатацию объекта Соглашения.

Х. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ

10.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Камчатского края и муниципальными правовыми актами Петропавловск-Камчатского городского округа.

10.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [разделе 1.1](#) настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в [разделе VIII](#) настоящего Соглашения.

10.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1](#) настоящего Соглашения.

10.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

10.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

10.6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

10.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

10.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий,

способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения, нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в [пункте 11.2](#) настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней со дня выявления такого нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены, а также срока для устранения нарушения.

11.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в [пункте 11.2](#) настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном [пунктом 11.3](#) настоящего Соглашения, или являются существенными.

11.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции, объекта Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения и 6 (шести) месяцев после окончания срока действия Соглашения, за исключением случаев, если объект Соглашения по окончании срока действия Соглашения не был передан третьему лицу в эксплуатацию.

11.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

11.7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

11.8. Право на получение неустойки, возмещение убытков или иных штрафных санкций за нарушение обязательств возникает у Сторон Соглашения после признания должником выставяемой ему претензии и счета на уплату неустойки или штрафных санкций, либо вступления в силу решения суда о присуждении неустойки или иных штрафных санкций. Срок ответа на претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения.

11.9. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обстоятельства в натуре.

11.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что ненадлежащее исполнение указанных

обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

11.11. Концессионер обязан предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.

Обеспечение исполнения обязательств по Соглашению предоставляется Концессионером на весь период действия Соглашения в следующем порядке: за 5 (пять) рабочих дней до заключения Соглашения Концессионер обязан предоставить безотзывную банковскую гарантию на срок не менее 2 (двух) лет со дня заключения Соглашения, далее – не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия предоставленного обеспечения исполнения обязательств предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств на следующие 2 (два) года действия Соглашения вплоть до окончания его действия. Размер предоставляемого обеспечения составляет 775 112 (семьсот семьдесят пять тысяч сто двенадцать) рублей 46 копеек. При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по Соглашению, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии.

11.12. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

XII. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1. Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

- в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

12.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

XIII. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

13.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон, за исключением условий настоящего Соглашения, определенных на основании решения о заключении настоящего Соглашения, а также случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Внесение изменений в Соглашение осуществляется посредством заключения дополнительных соглашений к настоящему Соглашению.

13.2. Изменение условий Соглашения осуществляется по согласованию с

антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

13.3. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

13.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации.

XIV. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

14.1. Настоящее Соглашение прекращается по истечении срока действия или по соглашению Сторон либо на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

14.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- нарушение сроков реконструкции объекта Соглашения по вине Концессионера;
- использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- нарушение установленных настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в [разделе VII](#) настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;
- невнесение Концессионером более двух раз подряд по истечению установленного срока платы за использование (эксплуатацию) объекта Соглашения.

14.4. прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных Концессионеру прав в отношении земельного участка, лесного участка, водного объекта, участка недр, а прекращение договора аренды по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации не является основанием для прекращения Соглашения.

XV. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

15.3. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

15.4. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты этого изменения.

16.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них: один экземпляр предназначен для Концедента, один экземпляр - для Концессионера и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю.

16.3. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению, заключенные, как при подписании Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

Приложения:

1. Техничко-экономические характеристики объекта Соглашения.
2. Форма акта об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.
3. Описание земельных участков.
4. Банковские реквизиты для перечисления платы по Концессионному соглашению.

XIX. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Концедент	Концессионер
Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа 683000, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 14 тел. (4152) 30-25-10, факс (4152) 30-25-11; e-mail: gradpk@pkgo.ru	Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом» 683003, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 33, корпус А, офис 301, тел.: 8 (4152) 215-840, E-mail: newhouse41@bk.ru

ОКПО 04029503 ОГРН 1024101022010 ИНН 4101036106/КПП 410101001	ОГРН 1044100647282 ИНН 4101096137 КПП 410101001
---	--

Подписи Сторон

Глава Петропавловск-Камчатского городского округа	Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Новый дом»
--	---

От Концедента

От Концессионера

Технико-экономические характеристики объекта Соглашения

Сооружение дорожного транспорта «Автомобильная дорога», кадастровый номер 41:01:0010122:3810, протяженность 280 м, адрес (местоположение): Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская

№ п/п	Наименование показателей и проектных решений	До реконструкции	Задание на разработку
1	Техническая категория	Х	В соответствии с СП 42.13330.2016, (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)
2	Протяженность участка, км.	0,280	
3	Основная расчетная скорость, км/ч.	40	
4	Число полос движения	2	
5	Ширина земляного полотна, м.	11,5	
6	Ширина проезжей части, м.	7,5	
7	Ширина обочин, м.	2x0,5	
8	Тип дорожной одежды	капитальный	
9	Вид покрытия	асфальтобетонное	
10	Ширина пешеходной части тротуаров, м.	1,5	
11	Минимальный радиус кривых в плане, м.	54	
12	Максимальный продольный уклон, %	118	
13	Количество пересечений, примыканий	10	
14	Продолжительность реконструкции, мес.	1 год	
15	Класс экологической опасности дороги по ОДН 218.05.016-2002	третий	

**Примерная форма акта об исполнении Концессионером своих обязательств
по реконструкции объекта Соглашения**

г. Петропавловск-Камчатский «__» ____ Г.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта Соглашения Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие работы по реконструкции объекта Соглашения:

	Наименование работы	Количество	Ед. изм.		
				В том числе НДС	
				Всего (с учетом НДС)	

2. Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок, соответствуют проектной документации. Выполненные работы согласованы:

Проектировщик:

_____ (подпись, дата)

Руководитель Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

_____ (подпись, дата)

Застройщик:

_____ (подпись, дата)

Руководитель Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

_____ (подпись, дата)

3. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.
4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один для Концессионера и два для Концедента.

Подписи Сторон

Глава Петропавловск-Камчатского городского округа

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью
«Новый дом»

Описание земельных участков

1. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010122:3428, площадью 4306 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Камчатский край, Петропавловск-Камчатский городской округ, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки), находящийся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа;

2. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010122:3463, площадью 73 кв.м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки), находящийся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа.

Приложение № 4
к концессионному соглашению
от _____ № _____

**Банковские реквизиты для перечисления платы по концессионному
соглашению:**