

# КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1-КС

г. Березовский

«08» 04 2016 г.

Березовский городской округ, от имени которого выступает Управление культуры и спорта Березовского городского округа, в лице Тиминой Ирины Витальевны, действующей на основании положения и постановления администрации Березовского городского округа от 09.11.2015 №658 «О заключении концессионного соглашения», именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ГорСвет», в лице генерального директора Топорищева Эдуарда Игоревича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от 22 марта 2016 года № 03-КС заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

## Раздел I Предмет соглашения

1. Концессионер обязуется осуществить:

1.1. проектирование, строительство и эксплуатацию 2 (двух) этажного здания с «рабочей» крышей, состоящего из многофункциональных залов, оснащенных технологическим и спортивным оборудованием, вспомогательных помещений, в соответствии с техническим описанием согласно приложению № 1 и предназначенного для обслуживания комплекса сооружений территории «Экстрим-парка «Горизонт» (далее – «Объект соглашения № 1»), право собственности на который будет принадлежать Концеденту и который предназначен для осуществления деятельности в области физической культуры и спорта в соответствии с Государственным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 52024-2003;

1.2. реконструкцию и эксплуатацию комплекса сооружений «Экстрим-парка «Горизонт»», состоящего из спортивных и иных сооружений (далее также – «Объект соглашения № 2»), право собственности на который принадлежит Концеденту и который предназначен для осуществления деятельности в области физической культуры и спорта, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

## Раздел II Объект соглашения

2. Объект концессионного соглашения в виде 2 (двух) этажного здания (объект соглашения № 1) – подлежит созданию и размещению на земельном участке с кадастровым номером 66:35:0104010:1393 по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Березовский, в 10м на запад от здания по ул. Ленина, 65.

Объект соглашения № 1 подлежит проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта спорта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с многофункциональным залом, расположенный на территории «Экстрим-парка «Горизонт» г. Березовский, Свердловской области», указаны в приложении №1 к настоящему соглашению.

3. Объект концессионного соглашения в виде комплекса сооружений «Экстрим-парка «Горизонт»» (объект соглашения № 2) размещён на земельном участке с кадастровым номером 66:35:0104010:1393 по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Березовский, в 10м на запад от здания по ул. Ленина, 65.

Объект соглашения № 2 подлежит реконструкции в соответствии с проектной документацией. Описание имущества, входящего в комплекс сооружений «Экстрим-парка «Горизонт»» указаны в приложении № 2 к настоящему соглашению.

4. Объект соглашения № 1 и объект соглашения № 2 далее по тексту соглашения совместно именуется также «Объекты соглашения».

5. Концедент передает Концессионеру все документы, необходимые для исполнения концессионного соглашения одновременно с передачей соответствующего Объекта.

6. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с Объектом соглашения №2 и предназначено для использования по общему назначению с Объектом соглашения № 2 для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

В случае передачи иного имущества его состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации права собственности Концедента в отношении и каждого Объекта иного имущества, либо Объекта недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества подлежат указанию в соответствующем Акте приема-передачи, который будет являться неотъемлемым приложением к настоящему договору.

При этом Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Срок владения и пользования Концессионером иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на иное имущество ограничено сроком действия концессионного соглашения, указанным в п. 60 Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества Объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества несет Концессионер с момента передачи ему этого имущества и в течение действия настоящего концессионного соглашения.

7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения № 1 в течение 30 дней с момента подписания акта о приеме выполненных работ в отношении Объекта соглашения № 1, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом соглашения № 1 в течение 30 дней с момента регистрации прав собственности Концедента.

8. Государственная регистрация права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения № 1 осуществляются за счет Сторон соответственно.

9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов соглашения несет Концессионер в период с даты подписания сторонами актов приема-передачи Объектов соглашения № 1 и № 2 соответственно.

### **Раздел III Создание Объекта соглашения № 1 и реконструкция Объекта соглашения № 2**

10. Концессионер обязан создать объект Соглашения № 1 и реконструировать объект Соглашения № 2, состав, описание и технико-экономические показатели которых приведены в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Соглашению, в соответствии с

техническим заданием согласно приложению №4 к настоящему Соглашению в срок, указанный в пунктах 61 и 62 настоящего Соглашения.

Наряду с этим, в обязанности Концессионера входит оплата всех необходимых работ, услуг, осуществление платежей за подключение Объекта соглашения № 1 к инженерным, коммунальным и электрическим сетям.

11. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества в сроки, установленные производителем соответствующего оборудования.

12. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность, как за свои собственные.

13. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции Объекта Соглашения, в течение трех месяцев после заключения настоящего Соглашения по результатам конкурса. В случае нарушения указанного срока Концедент имеет право взыскать штрафные санкции, предусмотренные п. 87 Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения, в том числе предусматривать получение Концессионером всех необходимых технических условий и разрешений на подключение к инженерным, коммунальным и электрическим сетям, разрешений на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

14. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

15. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие в соответствии с условиями настоящего договора при выполнении работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения.

16. Концедент обязан направлять Концессионеру средства на финансирование расходов на создание Объекта соглашения № 1 в следующем порядке:

- до 01.07.2016 – 3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек;
- до 01.07.2017 – 3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек;
- до 01.07.2018 – 3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек;
- до 01.07.2019 – 3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек;
- до 01.07.2020 – 3 000 000 (три миллиона) рублей 00 копеек.

В случае нарушения Концессионером установленных проектной документацией сроков строительства Объекта соглашения №1, сроков ввода Объекта в эксплуатацию, денежных обязательств в части привлечения собственных средств, Концедент вправе приостановить финансирование расходов на создание Объекта соглашения № 1. В данном случае, штрафные санкции (неустойка) применению не подлежат.

17. Реконструкция Объекта Соглашения № 2 осуществляется полностью за счет Концессионера.

18. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и реконструкцию, и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

19. Концессионер обязан вести объект Соглашения

установленном законодательством Российской Федерации.

20. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения №1 незамедлительно после ввода Объекта в эксплуатацию в установленном законом порядке.

21. Концессионер обязан осуществить инвестиции в проектирование, создание и введение в эксплуатацию Объекта соглашения 1 в размере 7000000 (семь миллионов) рублей.

22. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию Объекта Соглашения № 1 с технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 61 настоящего Соглашения.

23. Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документами об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию Объекта Соглашения № 1 и по реконструкции Объекта Соглашения № 2.

При этом по результатам работ по созданию Объекта Соглашения № 1 Сторонами совместно организуется экспертиза итоговой стоимости осуществленных строительных работ и использованных материалов, по результатам чего определяется объем израсходованных средств.

В случае если итоговая стоимость создания Объекта Соглашения № 1 составит менее изначально запланированных 22.000 000 (двадцати двух миллионов рублей 00 копеек) образовавшаяся разница (экономия) подлежит возврату Концессионером Концеденту в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента проведения соответствующей экспертизы. Оплата экспертизы осуществляется за счет Концессионера.

Отказ Концессионера от добровольного перечисления выявленной экономии денежных средств является основанием для расторжения настоящего Соглашения. При этом в данном случае Соглашение может быть расторгнуто по истечении трех месяцев с истечения срока для добровольного перечисления Концессионером выявленной экономии денежных средств.

#### Раздел IV Порядок предоставления концессионеру земельных участков

24. Концессионеру на срок действия концессионного соглашения предоставляется в аренду земельный участок с кадастровым номером 66:35:0104010:1393 по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Березовский, в 10м на запад от здания по ул. Ленина, 65. Договор аренды земельного участка с Концессионером заключается Комитетом по управлению имуществом Березовского городского округа в установленный законом срок.

25. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 60 настоящего Соглашения.

26. Земельный участок передается в состоянии, пригодном для использования в целях строительства, свободным от прав третьих лиц.

27. Концессионер при контроле Концедента обеспечивает подключение Объекта концессионного соглашения ко всем коммуникациям в срок, указанный в техническом задании к концессионному соглашению (приложение № 4).

28. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет средств Концессионера.

29. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды.

30. Прекращение концессионного соглашения является основанием для

прекращения договора аренды земельного участка.

31. Концессионер не вправе возводить на земельном участке объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта соглашения и не предназначенные для использования при осуществлении концессионером деятельности по концессионному соглашению. В случае необходимости и после письменного согласия Концедента, выраженного в письменной форме, Концессионер вправе устанавливать временные сооружения, связанные по своему целевому назначению с целевым использованием объектов концессионного соглашения.

Право собственности на такие временные сооружения возникают у Концессионера.

После прекращения действия концессионного соглашения возведенные временные сооружения подлежат демонтажу за счет Концессионера либо безвозмездной передаче в собственность Концедента.

#### **Раздел V Владение, пользование и распоряжение Объектами имущества, предоставляемыми концессионеру**

32. Концедент обязан предоставить концессионеру права владения и пользования Объектами соглашения.

33. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объекты соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

34. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта соглашения №1 не позднее срока, установленного п. 65 настоящего Соглашения, Объекта соглашения №2 с даты подписания акта передачи Объекта соглашения №2.

35. Концессионер обязан поддерживать Объекты соглашения, а также иное имущество, расположенное в границах территории «Экстрим-парка «Горизонт»», в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объектов соглашения и иного имущества, а также обеспечить безопасность при эксплуатации гражданами Объектов соглашения и иного имущества.

36. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объекты соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения, указанного в пункте 60 настоящего Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера, предусмотренных концессионным соглашением. Концессионер отвечает за действия таких лиц, как за свои собственные.

37. Передача концессионером в залог или отчуждение Объектов соглашения и иного полученного по настоящему Соглашению имущества не допускается.

38. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности по концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера.

39. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении концессионного соглашения и не являющееся Объектом соглашения и объектом иного имущества, является собственностью Концессионера.

40. Концессионер обязан учитывать Объекты соглашения, а также иное имущество на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

#### **VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

41. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 67 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

42. Концессионер обязан возвратить Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество в срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения, и в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

43. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 41 и 42 настоящего Соглашения, осуществляется по актам (акту) приема-передачи, подписываемых (подписываемому) Сторонами.

В случае выявления недостатков передаваемых объектов и имущества, не позволяющих использовать данные объекты и имущество по назначению, в актах приема-передачи делаются соответствующие отметки и осуществляется описание выявленных недостатков.

К числу подобных недостатков, но не исключая другие, относятся:

- несоответствие Объекта концессионного соглашения требованиям безопасности;
- высокий износ Объекта концессионного соглашения, вследствие его ненадлежащего содержания и эксплуатации;
- нахождение в состоянии, не пригодном для использования;
- отсутствие капитального ремонта Объектов соглашения № 1 и № 2.

В случае выявления недостатков Концедентом определяется стоимость их устранения, после чего Концессионеру предлагается добровольно устранить выявленные недостатки. Претензия подлежит направлению в течение 7 (семи) календарных дней после подписания сторонами актов приема-передачи. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии.

В случае отказа Концессионера от устранения выявленных недостатков, Концедент вправе обратиться с соответствующим заявлением в Арбитражный суд Свердловской области.

44. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого Объекта Концеденту по акту приема-передачи.

45. Обязанность Концессионера по передаче Объекта концессионного Соглашения и объектов, входящих в состав иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта (актов) приема-передачи, а также Соглашения о расторжении концессионного соглашения в связи с истечением срока действия и последующей государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными Объектами.

46. Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующего акта приема-передачи.

47. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 43 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 41 и 42 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими Объектами.

48. Уклонение одной из Сторон от подписания акта (актов) приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктами 41 и 42 настоящего Соглашения.

49. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, и объектов недвижимого имущества, входящих в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

50. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной

регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 20 рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

51. При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия, необходимые для регистрации прекращения концессионного соглашения в соответствии с действующим законодательством: обратиться с соответствующим заявлением в органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

### **Раздел VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по концессионному соглашению**

52. По концессионному Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в соответствии с конкурсным предложением осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящих условий.

53. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием Объекта концессионного соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящих условий, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

54. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

55. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента подписания соответствующих актов приема-передачи объектов концессионного соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 60 настоящего Соглашения.

56. Концессионер имеет право исполнять концессионное 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.

57. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе по оплате товаров, работ и услуг.

58. Концессионер обязан предоставлять безвозмездно объекты концессионного соглашения потребителям в случаях, перечисленных в приложении № 5 к настоящему концессионному соглашению.

59. В случае реализации (осуществления, оказания) Концессионером при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, товаров (работ, услуг) по регулируемым ценам (тарифам), Концессионер обязан совершать данные действия в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

### **Раздел VIII Сроки по концессионному соглашению**

60. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 23 года со дня подписания.

61. Срок создания и ввода в эксплуатацию Объекта соглашения № 1 – 3 (три) года со дня подписания настоящего Соглашения.

62. Срок реконструкции Объекта соглашения № 2 – 3 (три) года со дня подписания настоящего Соглашения.

63. Объем инвестиций Концессионера в создание и реконструкцию Объектов соглашения 7000000 (Семь миллионов) рублей.

64. Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатации

устанавливается в соответствии с рекомендациями (техническими документами) производителя соответствующего оборудования.

65. Срок ввода в эксплуатацию Объекта соглашения № 1 не позднее 3 лет с момента заключения настоящего Соглашения.

66. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объектов концессионного соглашения с момента подписания настоящего Соглашения – 23 года, исчисляемых с даты подписания настоящего концессионного соглашения.

67. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – 20 рабочих дней с момента прекращения действия настоящего Соглашения.

68. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – 20 рабочих дней с момента прекращения действия настоящего Соглашения.

69. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, - 23 года.

#### Раздел IX Плата по соглашению

70. Концессионная плата устанавливается в размере 10% от годовой прибыли концессионера при эксплуатации объектов концессионного соглашения.

Внесение платы начинается по истечении 1 года с момента введения объектов концессионного соглашения в эксплуатацию. Прибыль концессионера определяется как доходы, полученные концессионером от эксплуатации объекта концессионного соглашения (за исключением платежей концедента по концессионному соглашению), уменьшенные на сумму произведенных им расходов на эксплуатацию объекта концессионного соглашения, в том числе затрат на коммунальные услуги, кроме расходов по выплате концессионной платы.

71. Концессионная плата перечисляется в бюджет 1 раз в год в первом месяце года, следующего за расчетным.

#### Раздел X. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения

72. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

73. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по привлечению и расходованию собственных средств, а также по использованию (эксплуатации) объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения.

74. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченного органа концедента, осуществляющего контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе при привлечении собственных средств, беспрепятственный доступ на Объект соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

75. Концедент (уполномоченный орган) имеет право запрашивать у концессионера информацию об исполнении концессионером обязательств по концессионному соглашению, в том числе относительно объемов привлеченных собственных средств



в виде штрафа в размере 10 % от сметной стоимости Объекта концессионного соглашения № 1 в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных п. 21 настоящего Соглашения.

Концессионер освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

88. Концедент обязан в случае поступления требования от Концессионера уплатить последнему неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктом 16, настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1 % от сметной стоимости Объекта концессионного соглашения № 1.

Концедент освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

89. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 1, 61, 62, 65 настоящего Соглашения, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения Объекта Соглашения, в одной из следующих форм:

1) предоставление безотзывной банковской гарантии;

2) передача концессионером Концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита);

3) осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению;

в размере 5 % объема инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь в целях реализации инвестиционной программы Концессионера на срок строительства и реконструкции объектов концессионного соглашения соответственно.

90. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по концессионному соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой стороны, в случае, когда нарушение другой стороной своих обязанностей по концессионному соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

## **Раздел XII. Порядок взаимодействия сторон при наступлении особых обстоятельств и обстоятельств непреодолимой силы**

91. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по концессионному соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств и обстоятельств непреодолимой силы.

92. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

93. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по концессионному соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 20 календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего

Соглашения.

### Раздел XIII. Изменение Соглашения

94. Концессионное соглашение может быть изменено по согласию сторон. Изменение концессионного соглашения осуществляется в письменной форме.

95. Основаниями для изменения условий концессионного соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения.

96. Условия концессионного соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия концессионного соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения.

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

Эта другая Сторона в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

98. Концессионное соглашение может быть изменено по требованию одной из сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

99. Концессионер не имеет право передавать третьим лицам свои права и обязанности по концессионному соглашению с момента ввода в эксплуатацию Объекта концессионного соглашения путем уступки требования или перевода долга по концессионному соглашению.

### Раздел XIV Прекращение соглашения

100. Концессионное соглашение прекращается:

- а) по истечении срока его действия;
- б) по соглашению сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

101. 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.

102. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения стороной концессионного соглашения своего обязательства по концессионному соглашению другая сторона концессионного соглашения направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование об изменении или о досрочном расторжении концессионного соглашения может быть заявлено в суд другой стороной концессионного соглашения только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

103. К существенным нарушениям Концессионером условий концессионного соглашения относятся:

- а) нарушение установленных Разделом VIII настоящего Соглашения сроков создания, ввода в эксплуатацию и оснащения оборудованием Объекта соглашения № 1 и нарушение установленных сроков реконструкции Объекта соглашения № 2

30 календарных дней;

б) использование (эксплуатация) Объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;

в) нарушение установленного концессионным соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям оказываемых услуг, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 7, 8, 10, 11, 13, 17, 21, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 50, 54, 64, 65, 70, 79, 80, 87 настоящего Соглашения, в том числе неисполнение требований о безвозмездном устранении недостатков качества Объекта концессионного соглашения.

104. К существенным нарушениям Концедентом условий концессионного соглашения относятся:

а) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру Объекта соглашения;

б) передача концессионеру Объекта соглашения, не соответствующего условиям концессионного соглашения, в случае если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта концессионного соглашения, не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента;

в) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов на создание Объекта концессионного соглашения.

## Раздел XV Разрешение споров

105. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по концессионному соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

106. 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) календарных дней с даты ее получения.

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

107. В случае недостижения сторонами согласия споры, возникшие между сторонами, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области.

## XVI. Заключительные положения

108. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой стороне в течение 10 календарных дней с даты этого изменения.

109. Концессионное соглашение составляется на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

110. Все приложения и дополнительные соглашения к концессионному соглашению (как заключенные при подписании концессионного соглашения, так и после вступления в силу концессионного соглашения) являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями сторон

### XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

#### КОНЦЕДЕНТ

Управление культуры и спорта  
Березовского городского округа  
623701, г. Березовский, ул. Красных героев,  
1а  
ИНН/КПП 6604002731/660401001  
ОГРН 1026600668016  
УФК по Свердловской области  
(Управление финансов Березовского  
городского округа, УКиС БГО)  
БИК 046577001  
р/с 40204810000000126204  
ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской  
области, Екатеринбург



И.В. Гимина

#### КОНЦЕССИОНЕР

ЗАО Управляющая компания «ГорСвет».  
623704, г. Березовский,  
ул. М. Горького, 6-а, 8  
ИНН/КПП 6604016533/660401001  
ОГРН 1069604005591  
Р/счет 40702810416300109645  
К/счет 30101810500000000674  
Специализированный дополнительный  
офис по обслуживанию юридических лиц  
№7003 Уральский банк СБ РФ,  
Березовское отделение 6150, БИК  
046577674  
Генеральный директор



Э.И. Топорищев

Приложение 1  
к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-ксс

**Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта спорта «Физкультурно-оздоровительный комплекс с многофункциональным залом, расположенный на территории «Экстрим-парка «Горизонт» г. Березовский, Свердловской области».**

**1. Краткое описание:**

Эскизный проект должен предусматривать предположительно овалы (изогнутые, не прямоугольные) формы здания, современного дизайна, с возможностью использования крыши, как смотровой площадки. Строение здания предположительно каркасного типа с использованием современных элементов остекления.

**Каркас:**

Металлический, сборный, состоящий из ригелей и колонн из сортового горячекатаного проката. Сетка колонн в соответствии с проектом. Конструктивная схема каркаса должна предусматривать расчёт возможных снеговых и ветровых нагрузок (Не ниже требований для 3 снегового района, сейсмика до 6 баллов), степень огнестойкости здания 2. Жесткость каркаса должна обеспечиваться системой прогонов, горизонтальных и вертикальных связей. Все металлические конструкции должны быть покрыты грунтом, предотвращающим воздействие влаги. При необходимости должно быть предусмотрено огнезащитное покрытие.

**Кровля:**

Кровля здания – плоская, малоуклонная, утепленная базальтовым утеплителем толщиной не менее 200 мм. Водослив внутренний организованный. В качестве кровельного покрытия использовать ПВХ-мембрану не менее 1.2 мм.

**Стены:**

Каркасные, сборные стеновые панели на основе термопрофиля с заполнением утеплителем из базальтового волокна толщиной не менее 150 мм. В качестве стенового ограждения снаружи использовать фасадные панели с цветным полимерным покрытием, внутри – профилированный лист с цветным полимерным покрытием. Предусмотреть обрамление всех проемов и узлов сопряжения фасонными элементами со скрытым крепежом.

**Фундаменты:**

Необходима разработка схемы расстановки анкерных болтов, с расчетом усилий на фундаменты от несущих конструкций.

**Проемы:**

Предусмотреть проемы под окна, витражи, двери и ворота с обрамлением необходимыми фасонными элементами.

**Перегородки:**

Рассчитать устройство каркасных перегородок на основе каркаса из металлических гнутых профилей с заполнением минераловатным утеплителем и обшивкой ГВЛ. Планировку принять по утвержденному и согласованному с Концедентом эскизу.

**Перекрытие:**

Предусмотреть монолитное железобетонное перекрытие по несъемной опалубке по профилированному настилу, толщиной не менее 160 мм. Металлические косоуры лестницы с площадкой под монолитные ступени.

**Проект:** Предусмотреть разработку разделов АС и КМ проекта рабочей документации.

Обязательным условием должен быть обеспечен доступ для маломобильных граждан. В этой связи, в проекте предусмотреть автоматический способ подъема маломобильных граждан на 2 этаж и крышу.

**2. Набор помещений внутри здания:**

- a. холл;
- b. место для раздевания и переодевания (при наличии технической возможности гардероб);
- c. наличие двух санитарных узлов (для мужчин и для женщин);
- d. наличие двух душевых (мужская на 4 места, женская на 4 места) (при наличии технической возможности);
- e. помещение кафе;
- f. пункт проката, ремонта и сушки спортивного инвентаря;
- g. помещение кассы;
- h. кабинеты:
  - i. врача;
  - ii. администратора либо директора.

Приложение 2

к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-кс.

Описание имущества, входящего в комплекс сооружений «Экстрим-парка «Горизонт»».

- 1 Мини хаф-пайп (mini half-pipe) в серии со спайном;
- 2 Прыжковый фан-бокс (jumping funbox);
- 3 Бэнк с выкатом, квотером и воллрайдом (wallride);
- 4 Квотер-пайп;
- 5 Разгонная горка с выкатом;
- 6 Флай-бокс с плавным приземлением;
- 7 Бэнк с выкатом;
- 8 Двойной гребень;
- 9 Квотер-пайп с воллрайдом и кикер-квотером;
- 10 Скейт-плаза с евро-флай-боксом в серии с разгонной горкой;
- 11 Радиусная разгонная горка;
- 12 Двойной радиусный трамплин;
- 13 Комплекс тренажеров.

Приложение 3  
к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-кк.

**Объемы и формы инвестиций Концессионера в создание  
объектов концессионного соглашения № 1 и № 2**

Концессионер обязан осуществить инвестиции в проектирование, создание и введение в эксплуатацию Объекта соглашения 1 в размере 7000000 (семь миллионов) рублей.

Реконструкция Объекта Соглашения № 2 осуществляется полностью за счет Концессионера.



Приложение 4  
к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-кк.

Техническое задание  
на строительство объекта концессионного соглашения № 1 и реконструкцию  
объекта концессионного соглашения № 2, а также перечень работ по надлежащему  
содержанию и эксплуатации объектов концессионного соглашения.

**1. КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО** объекта концессионного  
соглашения № 1:

- 1.1. Разработка и утверждение проекта объекта капитального строительства.
- 1.2. Подготовительные работы;
- 1.3. Земляные работы;
- 1.4. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;
- 1.5. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
- 1.6. Монтаж металлических конструкций;
- 1.7. Монтаж перекрытий
- 1.8. Монтаж стеновых панелей наружного периметра здания
- 1.9. Монтаж окон, наружных дверей, устройство полов;
- 1.10. Устройство кровли
- 1.11. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования здания;
- 1.12. Устройство наружных сетей водопровода
- 1.13. Устройство наружных сетей канализации
- 1.14. Устройство наружных сетей теплоснабжения
- 1.15. Устройство наружных и внутренних электрических сетей
- 1.16. Организация сбора и вывоза со Строительной площадки и размещение (использование) строительных и прочих отходов, образующихся в ходе Работ, на лицензированных предприятиях и полигонах с представлением соответствующей отчетной документации, подтверждающий факт вывоза и размещения.

Сроки осуществления работ в соответствии с п. 62 концессионного соглашения.

Срок ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения № 1: не позднее трех лет с момента заключения концессионного соглашения.

**2. СТРОИТЕЛЬСТВО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ** в рамках  
реконструкции объекта концессионного соглашения № 2:

- 2.1. Устройство металлических ограждений по периметру площадки для занятия экстремальными видами спорта;

- площадка для велосипедов:

Периметр 50,2\*43,2 п.м., пруток 5мм, высота 3м, RAL 6005 (зеленый)

Наименование	КОЛ-ВО
Панель еврозабора Т-Парк, оцинкованная в полимерной краске, 3030*2500, пруток 4 мм, ячейка 200*50мм	75
Столб, 40*60*3мм, под анкерное крепление, высота 3000мм	77
Анкера, оцинкованные, 12мм*200мм	231
Заглушка 40*60 ПВХ, для столба	77
Крепеж, тип скоба + антивандальный крепеж	105

Калитка В2000*Ш1000, с замком	1
Калитка В2000*Ш1300, с замком	1
Итого за материалы:	
Монтаж ограждения, под анкерное крепление, за п.м.	184,5
Монтаж калитки	2

- площадка для легкой атлетики:

Периметр 40,4\*20,3 п.м., пруток 5мм, высота 2м, RAL 6005 (зеленый)

наименование	кол-во
Панель еврозабора Т-Парк, оцинкованная в полимерной краске, 2030*2500, пруток 4 мм, ячейка 200*50мм	48
Столб, 40*60*2мм, под бетонирование, высота 2500мм	45
Столб, 40*60*2мм, под анкерное крепление, высота 2000мм	5
Анкера, оцинкованные, 12мм*150мм	15
Заглушка 40*60 ПВХ, для столба	50
Крепеж, тип скоба + антивандальный крепеж	162
Калитка В2000*Ш1000, с замком	1
Калитка В2000*Ш1300, с замком	1
Итого за материалы:	
Монтаж ограждения, под бетонирование (включая бетон), за п.м.	106,1
Монтаж ограждения, под анкерное крепление, за п.м.	13
Монтаж калитки	2

2.2. Устройство электронного контрольно-пропускного пункта с оформлением карт (карта пользователя);

2.3. Устройство пункта охраны;

2.4. Устройство видеонаблюдения территории парка. Система видеонаблюдения предназначена для внутреннего наблюдения за обстановкой внутри здания, для наружного наблюдения за прилегающей территорией охраняемого объекта, подъездными путями к нему и передачи визуальной информации о состоянии охраняемых зон в помещение охраны, и возможностью записи с сохранением не менее 14 дней архива. Разрешение не менее 1920x1080. Количество точек наружного видеонаблюдения не менее 4-х, количество точек внутреннего видеонаблюдения не менее 4-х.

2.5. Устройство общественного санитарного блока размером 6x3, с двумя отделениями «мужской», «женский», с встроенной зоной для мытья рук.

2.6. Устройство мест отдыха с монтажом карманов для скамеек и установкой скамеек;

2.7. Устройство дополнительных урн в количестве не менее 2-х шт. на каждом кармане.

2.8. Устройство наружного полупрофессионального освещения для территории площадки «bmx».

2.9. Устройство мягкой детской площадки матами (в случае экономической целесообразности).

### 3. СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛУЖИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

3.1. Техническое обслуживание парка;

3.2. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение на территории парка;

3.3. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства

**3.3.1. В летнее время:**

3.3.2. Ручная уборка территории парка (подметание, уборка и мусора) – ежедневно;

3.3.3. Очистка от мусора урн установленных на территории парка и их промывка – ежедневно;

3.3.4. Уход за зелеными насаждениями – комплекс агротехнических мероприятий – по мере необходимости, но не менее 1 раза;

3.3.5. Компенсационное озеленение – воспроизводство зеленых насаждений взамен снесенных, уничтоженных или поврежденных – по мере необходимости;

3.3.6. Выкашивание газонов – 2 раза месяц;

3.3.7. Уборка газонов – ежедневно;

3.3.8. Полив зеленых насаждений – по мере необходимости;

3.3.9. Сбор и вывоз отходов на специализированные площадки (полигоны) – ежедневно

3.3.10. Техническое обслуживание площадок для экстремальных видов спорта) – ежедневный осмотр конструктивных элементов, с целью выявления механических повреждений, устранение своими силами или с привлечением специализированных организаций;

3.3.11. Технической обслуживание наружного освещения парка – по мере необходимости;

3.3.12. Влажная уборка (чистка) металлических конструкций предназначенных для занятия спортом (турники) – по мере необходимости.

3.3.13. Устройство объектов развлечения (батуты, бассейны)

**3.3.14. В зимнее время:**

3.3.15. Уборка снега с территории парка – в зависимости от климатических условий;

3.3.16. Очистка территории парка от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) – по мере необходимости;

3.3.17. Очистка территории парка от наледи и льда – по мере необходимости;

3.3.18. Посыпка территории песком и противогололедными составами во время гололеда (пешеходные дорожки и площадки) – по мере необходимости;

3.3.19. Демонтаж конструкций, предназначенных для экстремальных видов спорта при переходе работы парка в зимний период;

3.3.20. Заливка катка – по мере необходимости;

3.3.21. Чистка катка – по мере необходимости;

3.3.22. Сбор и вывоз отходов на специализированные площадки (полигоны) – ежедневно.

3.3.23. Технической обслуживание наружного освещения парка – по мере необходимости.

3.4. Работы по поддержанию визуального облика парка.

Приложение 5  
к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-сс.

**Случаи безвозмездного предоставления  
Концессионером объектов концессионного соглашения.**

1. Концессионер обязан предоставлять безвозмездно объекты концессионного соглашения потребителям в следующих случаях:

- а. Проведения городских спортивных соревнований;
- б. Проведения городских праздников и культурно-массовых мероприятий;
- в. Иных случаях, определяемых правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Проведение мероприятий, перечисленных в п. 1 настоящего приложения осуществляется на основании правовых актов органов местного самоуправления, принятых в установленном порядке.

Приложение 6  
к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-кс.

**Порядок представления Концессионером  
и рассмотрения Концедентом информации об исполнении концессионером  
обязательств по концессионному соглашению.**

1. Концедент либо уполномоченный им орган имеет право запрашивать у концессионера информацию об исполнении концессионером обязательств по концессионному соглашению.
2. Запрос информации осуществляется в письменном виде и подлежит направлению в адрес Концессионера по указанному им при заключении концессионного соглашения почтовому адресу либо вручению нарочным.
3. Срок рассмотрения запроса Концедента составляет 10 (десять) календарных дней.
4. Информация Концессионера об исполнении обязательств по концессионному соглашению подлежит направлению в сроки, установленные п. 3 настоящего приложения по почтовому адресу Концедента либо уполномоченного им органа либо вручению нарочным.
5. Информация Концессионера об исполнении обязательств по концессионному соглашению должна быть максимально полной с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих излагаемые и приводимые доводы.
6. Непредоставление Концессионером запрашиваемой информации является недопустимым и может свидетельствовать о ненадлежащем исполнении Концессионером своих обязательств по концессионному соглашению.

Приложение 7  
к концессионному соглашению  
от 08.04. 2016 № 1-кс.

Акт передачи имущества, входящего в комплекс сооружений  
«Экстрим-парка «Горизонт»».

Управление культуры и спорта Березовского городского округа, в лице начальника Тиминой И.В., действующей на основании положения, передает, а ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет», в лице генерального директора Топорищева Э.И., действующего на основании устава, принимает комплекс сооружений «Экстрим-парка «Горизонт»:

- 1 Мини хаф-пайп (mini half-pipe) в серии со спайном;
- 2 Прыжковый фан-бокс (jumping funbox);
- 3 Бэнк с выкатом, квотером и воллрайдом (wallride);
- 4 Квотер-пайп;
- 5 Разгонная горка с выкатом;
- 6 Флай-бокс с плавным приземлением;
- 7 Бэнк с выкатом;
- 8 Двойной гребень;
- 9 Квотер-пайп с воллрайдом и кикер-квотером;
- 10 Скейт-плаза с евро-флай-боксом в серии с разгонной горкой;
- 11 Радиусная разгонная горка;
- 12 Двойной радиусный трамплин;
- 13 Комплекс тренажеров.

ПЕРЕДАЛ:

Начальник Управления культуры  
и спорта Березовского городского  
округа



И.В. Тимина

ПРИНЯЛ:

Генеральный директор ЗАО  
«Управляющая компания  
«ГорСвет»



Э.И. Топорищев