



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2025

№ 5531

г. Благовещенск

О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации городского парка культуры и отдыха в городе Благовещенске

В соответствии со статьей 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением администрации города Благовещенска от 25.07.2025 № 4159, решением межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории муниципального образования города Благовещенска с использованием механизмов муниципально-частного партнерства (протокол № 3 от 11.09.2025), в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

п о с т а н о в л я ю :

1. Заключить концессионное соглашение о создании и эксплуатации городского парка культуры и отдыха в городе Благовещенске с обществом с ограниченной ответственностью «Парк Благовещенск» (далее – концессионер) на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, без проведения конкурса.

2. Установить, что на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен отвечать требованиям, установленным частью 1.9 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Установить, что полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения от имени городского округа города Благовещенска осуществляет администрация города Благовещенска в лице мэра города Благовещенска.

4. Передать настоящим постановлением управлению культуры администрации города Благовещенска полномочия концедента при исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения, за исключением полномочий по подписанию дополнительных соглашений к концессионному соглашению, а также отдельных полномочий, прав и

обязанностей концедента, указанных в пунктах 6-11 настоящего постановления.

5. Наделить управление культуры администрации города Благовещенска полномочиями главного распорядителя бюджетных средств при исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения.

6. Определить комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным за:

заключение с концессионером договора аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа города Благовещенска, необходимого для создания объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и его администрирования;

организацию передачи земельного участка концессионеру путем подписания акта приема-передачи земельного участка;

организацию передачи концессионеру существующих объектов в составе объекта концессионного соглашения и иного имущества, предусмотренного концессионным соглашением;

государственную регистрацию обременения в виде аренды земельного участка;

обеспечение государственной регистрации в отношении права владения и пользования концессионера на существующие объекты в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности и обременения на объект (-ы), созданный (-е) в рамках концессионного соглашения;

организацию приемки объекта концессионного соглашения, определенного концессионным соглашением, при прекращении концессионного соглашения.

7. Определить управление архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным за:

подготовку и предоставление (по запросу) градостроительного плана земельного участка концессионеру;

утверждение необходимого для создания объекта концессионного соглашения проекта планировки территории, проекта межевания территории;

содействие при осуществлении концессионером подготовки территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (при необходимости);

согласование совместно с муниципальным учреждением «Городское управление капитального строительства» проекта архитектурно-

градостроительных решений в отношении объекта концессионного соглашения, проекта (-ов) размещения движимого имущества.

8. Определить управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным за:

согласование требований к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при создании объекта концессионного соглашения;

обеспечение содействия при осуществлении концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объекта концессионного соглашения к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

9. Возложить на муниципальное учреждение «Городское управление капитального строительства» осуществление полномочий концедента по контролю за проектированием и созданием (реконструкцией) объекта концессионного соглашения в части:

согласования проекта задания на проектирование, проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения;

согласования совместно с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска проекта архитектурно-градостроительных решений в отношении объекта концессионного соглашения, проекта (-ов) размещения движимого имущества;

участия совместно с управлением культуры администрации города Благовещенска в мероприятиях контроля концедента за ходом работ по созданию объекта концессионного соглашения на соответствие требованиям технических регламентов, проектно-сметной документации, проекта (-ов) размещения движимого имущества, нормативных и правовых актов;

проверки полноты и достоверности исполнительной документации в соответствии с нормативными требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требованиями, предъявляемыми к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

участия в мероприятиях контроля концедента за соблюдением сроков создания объекта концессионного соглашения (по запросу управления культуры администрации города Благовещенска);

участия в проверке отчетности концессионера и (или) лиц, относящихся к концессионеру, на соответствие проектно-сметной документации, проекту (-ам) размещения движимого имущества, требованиям технических регламентов, иных нормативных и правовых актов (по запросу управления культуры администрации города Благовещенска);

участия совместно с управлением культуры администрации города Благовещенска в приемке работ после окончания создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения.

10. Возложить функции по согласованию проекта концепции в отношении территории реализации проекта на управление культуры, управление архитектуры и градостроительства, земельное управление, управление по развитию потребительского рынка и услуг администрации города Благовещенска, муниципальное учреждение «Городское управление капитального строительства».

11. Определить правовое управление администрации города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным при исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения за ведение исковой работы, в том числе в случае выявления нарушений условий концессионного соглашения, отраженных в акте о результатах контроля.

12. Утвердить условия концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению.

13. Управлению экономического развития и инвестиций администрации города Благовещенска (Е.А.Соколовская) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить концессионеру проект концессионного соглашения, установив срок для его подписания, не превышающий один месяц со дня его получения.

14. Настоящее постановление вступает в силу со дня размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

15. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Благовещенска

О.Г. Имамеев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 07833680A7622234AE664AB95B5843D9
Владелец **Имамеев Олег Гатауллович**
Действителен с 03.09.2024 по 27.11.2025

Условия концессионного соглашения (далее – Условия)

Концессионное соглашение о создании и эксплуатации городского парка культуры и отдыха в городе Благовещенске (далее – соглашение, объект соглашения) включает следующие основные условия:

1. Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции

1.1. Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств создать (реконструировать) объект соглашения, право собственности на который будет принадлежать концеденту.

1.2. Концессионер обязан самостоятельно либо с привлечением третьих лиц осуществить строительство в целях создания объекта, соответствующего технико-экономическим показателям объекта соглашения согласно Приложению № 1 к соглашению (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения), в соответствии с соглашением, проектной документацией, проектом размещения движимого имущества (если применимо) и действующим законодательством.

1.3. Под строительством понимаются все строительные, монтажные, пусконаладочные, испытательные работы, обеспечение подключения объекта соглашения к сетям, оснащение движимым имуществом, получение всех разрешений, необходимых для строительства и ввода в эксплуатацию объекта соглашения, а также все организационно-хозяйственные, административные и иные действия, которые необходимы и достаточны для создания объекта соглашения в соответствии с соглашением, включая как работы по новому строительству, так и работы по реконструкции в соответствии с проектной документацией, а также работы в отношении движимого имущества, в том числе по его приобретению, установке, монтажу в соответствии с проектом размещения движимого имущества.

1.4. Проектная документация и проект размещения движимого имущества должны быть разработаны концессионером самостоятельно или с привлечением третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные, в том числе путем приобретения по гражданско-правовому договору.

1.5. Концессионер должен подготовить проектную документацию на объекты в составе объекта соглашения только в случаях, предусмотренных

Градостроительным кодексом РФ, действующим законодательством с сохранением за концессионером права подготовить проектную документацию в остальных случаях по своему усмотрению.

1.6. Концессионер вправе разработать одну или несколько проектных документаций, один или несколько проектов размещения движимого имущества для целей создания.

1.7. Срок выполнения работ по созданию – не позднее 18 (восемнадцати) месяцев с даты согласования концедентом концепции в отношении территории реализации проекта до даты подписания сторонами акта об окончании создания.

1.8. В случае просрочки предоставления концессионеру какого-либо из земельных участков, существующих объектов или доступа на земельные участки, существующие объекты, необходимые для проектирования и (или) строительства, наступления особых обстоятельств, иных событий, предусмотренных действующим законодательством, срок исполнения концессионером обязанности по созданию продлевается на срок, равный периоду просрочки исполнения концедентом своих обязательств по предоставлению концессионеру какого-либо из земельных участков, существующих объектов и (или) обеспечению предоставления доступа на земельные участки, необходимых для создания, или действия особых обстоятельств, иной срок, предусмотренный действующим законодательством.

1.9. Концессионер вправе исполнить свои обязательства в рамках создания, в том числе в отношении отдельных объектов в составе объекта соглашения, досрочно.

2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

2.1. Концессионер обязан в течение срока, предусмотренного соглашением, осуществлять самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц эксплуатацию с использованием объекта соглашения.

2.2. Эксплуатация означает использование объекта соглашения для осуществления всех или части следующих видов деятельности: деятельность парков культуры и отдыха, деятельность в области отдыха и развлечений, прочая зрелищно-развлекательная деятельность, деятельность по оказанию услуг общественного питания, розничная торговля сувенирами, игрушками и предметами народного творчества, деятельность стоянок для транспортных средств, организация культурно-развлекательного досуга, в том числе, но не ограничиваясь: услуги проката на аттракционах, организация зрелищно-развлекательных мероприятий и ярмарок, организация выставок и творческих мастер-классов, организация спортивного досуга и проведение спортивных мероприятий, прокат инвентаря, оборудования для целей развлечения и спорта, прочие виды деятельности для организации культурно-развлекательного досуга населения, деятельность в области спорта, деятельность спортивных объектов, прочая деятельность в области спорта, в том числе путем предоставления

объекта соглашения (его частей) в аренду для осуществления такой деятельности и техническое обслуживание Объекта соглашения.

2.3. Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными Приложением 3 (Эксплуатационные Требования) к соглашению в сроки, установленные соглашением.

2.4. Концессионер обязан в течение срока, предусмотренного соглашением, осуществлять самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц техническое обслуживание. Техническое обслуживание означает поддержание объекта соглашения, включая движимое имущество, в исправном состоянии, проведение текущего ремонта, выполнение работ по содержанию объекта соглашения, выполнение работ по техническому обслуживанию объекта соглашения, контролю за техническим состоянием объекта соглашения, работы по наладке и регулировке инженерных систем объекта соглашения, а также поддержание в исправном состоянии иного имущества в объеме, указанном в соглашении.

2.5. Требования к техническому обслуживанию приведены в Приложении №7 к соглашению (Требования к Регламенту технического обслуживания).

2.6. Концессионер обязан осуществлять деятельность, предусмотренную соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон о концессионных соглашениях), положениями иных нормативных правовых актов, а также соглашением.

3. Срок действия соглашения

3.1. Соглашение вступает в силу с даты заключения соглашения. Если соглашение не прекращается досрочно, срок действия соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения соглашения и заканчивающийся через 300 (триста) месяцев после указанной даты, но не позднее чем через 282 (двести восемьдесят два) месяца, начинающихся с даты начала эксплуатации.

4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта соглашения

4.1. Объект соглашения – городской парк культуры и отдыха в городе Благовещенске (относящийся по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях к объектам социально-культурного назначения), включающий совокупность объектов недвижимого и движимого имущества, технологически и функционально связанных между собой, предназначенных для организации предусмотренной соглашением деятельности, подлежащий созданию и эксплуатации на условиях соглашения.

4.2. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта соглашения приведены в Приложении № 1 к настоящим Условиям.

4.3. Описание и состав существующих объектов соглашения приведен в Приложении № 2 к настоящим Условиям.

5. Срок передачи концессионеру объекта соглашения

5.1. Предоставление концессионеру существующих объектов, необходимых для создания и эксплуатации объекта соглашения, осуществляется по графику предоставления, согласованному в порядке, предусмотренном соглашением.

5.2. Предоставление существующих объектов может быть осуществлено ранее сроков, установленных графиком предоставления, в случаях если предоставление возможно осуществить досрочно при получении согласия концессионера.

5.3. Стороны вправе внести изменения в график предоставления в любой момент до предоставления всех земельных участков, существующих объектов, иного имущества, в том числе в результате утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории создания объекта соглашения.

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

6.1. Концессионер обязуется обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов с приложением необходимых документов в соответствии с требованиями действующего законодательства не позднее 20 (двадцати) календарных дней (включительно) до даты истечения срока предоставления соответствующего земельного участка, предусмотренного графиком предоставления, согласованным в порядке, предусмотренном соглашением.

6.2. Договор аренды земельного участка с концессионером подлежит заключению на срок действия соглашения.

6.3. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$A_p = K_c \times C_n$, где

A_p – годовой размер арендной платы в рублях;

K_c – кадастровая стоимость Земельного участка, определяемая на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в рублях, которая на дату заключения соглашения составляет от 5 200 000 (пяти миллионов двухсот тысяч) рублей до 14 100 000 (четырнадцати миллионов ста тысяч) рублей;

C_n – ставка земельного налога (ставка арендной платы) в соответствии с решением Думы города Благовещенска от 29 сентября 2005 года № 4/32 «Об

утверждении Положения о земельном налоге на территории города Благовещенска», которая на дату заключения соглашения составляет 1,5 процента.

6.4. В случае изменения порядка определения размера арендной платы за землю, а также государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Амурской области или нормативных правовых актов городского округа города Благовещенска, размер арендной платы подлежит уточнению.

6.5. В случае изменения или отмены указанного в п. 10.14 соглашения муниципального правового акта или нескольких актов либо принятия вышестоящих законодательных актов прямого действия размер арендной платы за земельный участок будет определяться действующим законодательством. В отсутствие нового порядка определения размера арендной платы и до его принятия стороны договариваются применять действовавший на момент изменения или отмены указанного в пункте 10.14 соглашения муниципального правового акта или нескольких актов порядок расчета арендной платы.

7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта соглашения

7.1. Концессионер обязан в течение срока, предусмотренного соглашением, осуществлять самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц эксплуатацию с использованием объекта соглашения в целях осуществления как минимум одного вида деятельности: деятельность парков культуры и отдыха, деятельность в области отдыха и развлечений, прочая зрелищно-развлекательная деятельность, деятельность по оказанию услуг общественного питания, розничная торговля сувенирами, игрушками и предметами народного творчества, деятельность стоянок для транспортных средств, организация культурно-развлекательного досуга, в том числе, но не ограничиваясь: услуги проката на аттракционах, организация зрелищно-развлекательных мероприятий и ярмарок, организация выставок и творческих мастер-классов, организация спортивного досуга и проведение спортивных мероприятий, прокат инвентаря, оборудования для целей развлечения и спорта, прочие виды деятельности для организации культурно-развлекательного досуга населения, деятельность в области спорта, деятельность спортивных объектов, прочая деятельность в области спорта, в том числе путем предоставления объекта соглашения или объектов в составе объекта соглашения на основании договора аренды или иного договора для осуществления такой деятельности.

7.2. Срок эксплуатации объекта соглашения составляет период, начинающийся с даты подписания акта об окончании создания, и заканчивающийся в дату прекращения действия соглашения. При этом концессионер приступает к эксплуатации объекта соглашения с даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионера в отношении объекта соглашения. Срок эксплуатации заканчивается в дату прекращения действия соглашения, но не позднее 282 (двухсот восьмидесяти двух) месяцев с даты подписания акта об окончании создания.

8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется

8.1. Обеспечение исполнения концессионером своих обязательств по соглашению осуществляется одним или несколькими из следующих способов:

8.1.1. предоставление банковской гарантии;

8.1.2. страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по соглашению;

8.1.3. залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита).

8.2. На дату заключения соглашения стороны подтверждают, что концессионер предоставил концеденту банковскую гарантию в отношении обязательств концессионера по созданию в размере 123 442 785 (сто двадцать три миллиона четыреста сорок две тысячи семьсот восемьдесят пять) рублей. Концессионер обеспечивает, чтобы такая банковская гарантия (или иное обеспечение в соответствии с пунктом 7.1 соглашения) действовала в течение срока создания, установленного в соответствии с пунктом 5.4 соглашения, а также 6 (шесть) месяцев по истечении указанного срока.

8.3. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты планируемого подписания акта об окончании создания, концессионер обязан предоставить концеденту банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения обязательств концессионера по эксплуатации в размере 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей. Концессионер обеспечивает, чтобы такая банковская гарантия (или иное обеспечение в соответствии с пунктом 7.1 соглашения) действовала до даты прекращения действия соглашения.

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

9.1. Концессионная плата устанавливается в форме доли от доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, в том числе от осуществления сопутствующей деятельности, определяется в порядке и выплачивается при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 29 соглашения. Концессионер осуществляет расчет подлежащей выплате концессионной платы начиная со 2-го года эксплуатации до даты прекращения действия соглашения, либо до даты достижения общего объема фактически выплаченной концессионной платы за все периоды выплаты суммы, указанной в пункте 29.5 соглашения;

9.2. Концессионер выплачивает концеденту концессионную плату в случае, если на конец года эксплуатации в соответствии с данными бухгалтерской (финансовой) отчетности размер чистого денежного потока концессионера, включающего сумму операционного, инвестиционного и финансового потока, в том числе от осуществления сопутствующей деятельности, за соответствующий год составил 110 000 000 (сто десять миллионов) рублей или более.

9.3. Концессионер выплачивает концеденту концессионную плату в размере, составляющем 10 (десять) процентов от суммы, указанной в пункте 29.2 Соглашения. Указанная в настоящем пункте доля чистого денежного потока применима исключительно с первого по пятый год выплаты концессионной платы.

9.4. Для последующих периодов, наступающих после пятого года выплаты концессионной платы, доля чистого денежного потока, указанная в пункте 29.3 соглашения и используемая для расчета концессионной платы, подлежит ежегодному увеличению на 1 (один) процентный пункт до достижения 15 (пятнадцати) процентов. По достижению указанного значения доля чистого денежного потока на последующие периоды выплаты концессионной платы приравнивается к 15 (пятнадцати) процентам.

9.5. Выплата концессионной платы в порядке, указанном в пунктах 29.2-29.4 соглашения, осуществляется до достижения общего объема фактически выплаченной концессионной платы за все периоды совокупного размера, равного 50 (пятидесяти) процентам от общего объема фактически выплаченного концедентом процентного платежа за все периоды выплаты, но не более 50 (пятидесяти) процентов от Базового процентного платежа, указанного в пункте 8.1 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента), в том числе с учетом актуализации Финансовой модели. Во избежание сомнений в случае, если в последнем году срока эксплуатации общий объем фактически выплаченной концессионной платы (без учета НДС) за все периоды не достигнет размера, указанного в настоящем пункте, то у концессионера не возникает обязанность по выплате концессионной платы в недостающем размере, при этом обязательства концессионера по выплате концессионной платы считаются надлежаще исполненными.

9.6. Для целей расчета и выплаты концессионной платы концессионер не позднее 31 мая, следующего за отчетным годом эксплуатации, направляет концеденту расчет концессионной платы с приложением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за соответствующий год эксплуатации с отметкой налогового органа.

9.7. Концессионная плата, определенная в соответствии с пунктами 29.2-29.4 соглашения, подлежит перечислению на банковские реквизиты концедента, указанные в пункте 85 соглашения, в течение 10 (десяти) календарных дней после согласования расчета концессионной платы за соответствующий год эксплуатации.

9.8. Во избежание сомнений выплата концессионной платы осуществляется единоразово за каждый год, определенный в соответствии с пунктами 29.2-29.4 соглашения. В случае недостижения показателя чистого денежного потока концессионера значения, указанного в пункте 29.2 соглашения, обязательство концессионера по выплате концессионной платы за соответствующий год не считается возникшим.

9.9. В случае, если в соответствии с пунктами 29.2-29.4 соглашения концессионная плата подлежит выплате концессионером концеденту за

последний период эксплуатации, и при этом расчет концессионной платы осуществляется после даты прекращения соглашения, обязательство концессионера по выплате концессионной платы за указанный период сохраняется после даты прекращения соглашения до осуществления такой выплаты. В таком случае концессионная плата подлежит выплате концеденту в порядке, предусмотренном пунктами 29.6-29.8 соглашения.

9.10. Концессионная плата облагается НДС. Во избежание сомнений обязательства по исчислению, удержанию из концессионной платы и уплате в соответствующий бюджет сумм НДС осуществляет концессионер, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

10. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

10.1. Порядок определения размера и возмещения расходов сторон при досрочном прекращении соглашения определен Приложением № 4 к соглашению (Компенсация).

10.2. В случае досрочного прекращения соглашения концедент обязан выплатить концессионеру компенсацию в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением, включая Приложение № 4 к соглашению (Компенсация). Обязанность концедента по выплате компенсации возникает в дату прекращения действия соглашения.

10.3. Размер и состав компенсации в зависимости от оснований для досрочного прекращения соглашения определяется в соответствии с Приложением № 4 к соглашению (Компенсация).

10.4. В случае досрочного прекращения соглашения по соглашению сторон Концедент обязуется перечислить сумму компенсации на счет, указанный финансирующей организацией или концессионером, в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания соглашения сторон о прекращении соглашения, если иное не предусмотрено прямым соглашением.

10.5. В случае досрочного прекращения соглашения в судебном порядке компенсация выплачивается концедентом на счет, указанный финансирующей организацией или концессионером, в сроки, предусмотренные действующим законодательством для исполнения решения суда, если иное не предусмотрено Прямым соглашением.

10.6. Концессионер обязан предоставить концеденту уведомление о размере компенсации с подтверждающим расчетом сумм, подлежащих выплате в составе компенсации одновременно с направлением заявления о прекращении либо в срок 30 (тридцать) календарных дней с даты получения от концедента заявления о прекращении. Порядок согласования, расчета и подтверждения сторонами старшего долга устанавливается прямым соглашением.

10.7. Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения сведений, предусмотренных пунктом 2.2 Приложения №4 к соглашению (Компенсация), выразить согласие или представить обоснованные возражения в отношении расчета компенсации, представленного концессионером.

10.8. С целью проверки расчета, представленного концессионером, а также в случае непредставления концессионером такого расчета в течение срока, указанного в пункте 2.3 Приложения № 4 к соглашению (Компенсация), с целью определения компенсации, подлежащей уплате, концедент вправе осуществлять разумно необходимые проверки, требовать предоставления концессионером разумно необходимых документов из перечня, предусмотренного пунктом 4.3 Приложения № 4 к соглашению (Компенсация).

10.9. Порядок согласования размера компенсации с финансирующей организацией регулируется Прямым соглашением.

10.10. Концессионер после получения компенсации обязуется выплатить концеденту суммы, подлежащие вычету, зачету, превысившие размер компенсации, в течение следующего календарного квартала после их получения концессионером.

11. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением

11.1. Концессионер должен выполнять мероприятия по подготовке территории в соответствии с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение экспертизы, проектом размещения движимого имущества, в отношении которого получено положительное заключение технического эксперта, рабочей документацией и действующим законодательством.

11.2. Концессионер обязуется выполнить или обеспечить выполнение следующих мероприятий по подготовке территории:

11.2.1. нести расходы в размере, предусмотренном проектной документацией, проектом размещения движимого имущества на технологическое присоединение к сетям и подготовку территории в границах земельного участка;

11.2.2. выполнить следующие основные виды работ по подготовке территории:

11.2.2.1. разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;

11.2.2.2. строительство временных подъездных путей и проездов на территории земельного участка;

11.2.2.3. обустройство помещений для строителей;

11.2.2.4. ограждение территории строительства и источников повышенной опасности, находящихся на земельном участке;

11.2.2.5. вынос, перенос, переустройство сетей в границах земельного участка в соответствии с полученными техническими условиями;

11.2.2.6. подведение к Объекту соглашения и подключение объекта соглашения к телефонии, радиофикации, интернету, оптоволоконным линиям связи, необходимым для осуществления деятельности по соглашению.

11.3. Концедент обязуется выполнить или обеспечить выполнение следующих мероприятий по подготовке территории:

11.3.1. обеспечить возможность проведения мероприятий по подготовке территории концессионером;

11.3.2. обеспечить не позднее даты заключения договора аренды земельного участка (но в любом случае не позднее срока, указанного в пункте 9.3 соглашения для предоставления земельных участков) снос/демонтаж и вывоз имущества концедента и (или) третьих лиц, а равно устранение любых обременений в отношении земельного участка (за исключением сетей, существующего объекта, иного имущества, а также расположенных на территории земельного участка сетей наружного освещения и объектов на них, в отношении которых заключено концессионное соглашение № 1 от 19 апреля 2021 года между обществом с ограниченной ответственностью «СЛС Благовещенск» и городом Благовещенском).

12. Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента

12.1. В соответствии со статьей 10.1 Закона о концессионных соглашениях концедент принимает на себя обязательство по финансовому участию в формах, размере, с учетом порядка и срока выплаты, определяемых в соответствии с Приложением № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

12.2. Капитальный грант и Плата концедента направляются на финансирование обоснованных и документально подтвержденных затрат концессионера.

12.3. Размер Капитального гранта составляет 1 240 679 804 (один миллиард двести сорок миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч восемьсот четыре) рубля, НДС не облагается. Во избежание сомнений в состав затрат концессионера, финансируемых за счет средств Капитального гранта, не входят затраты концессионера на уплату входящего НДС.

12.4. Размер платежей Капитального гранта в соответствующем году определен на дату заключения соглашения в Таблице 1.

Таблица 1. Размер и график выплаты Капитального гранта

Календарный год создания	Размер Капитального гранта (руб.)
2025	303 030 303
2026	937 649 501
ИТОГО	1 240 679 804

12.5. Капитальный грант предоставляется в целях финансового обеспечения части затрат концессионера на создание объекта соглашения, включая:

12.5.1. расходы концессионера на подготовку территории, выполнение технических условий на подключение (технологическое присоединение) в

отношении объекта соглашения к инженерным сетям и коммуникациям, вынос, перенос, переустройство инженерных сетей и коммуникаций, объектов наружного освещения, сетей связи, выполнение строительных, монтажных, пусконаладочных, иных работ, необходимых для создания, подготовку исполнительной документации;

12.5.2. расходы на все строительные материалы, детали, конструкции и оборудование, необходимые для выполнения работ по строительству, расходы на их перевозку, в том числе расходы на авансирование будущих работ, услуг, поставок имущества (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.п.) по заключенным договорам подряда, поставки, оказания услуг;

12.5.3. иные расходы, предусмотренные в проектной документации, проекте размещения движимого имущества.

12.6. Исчерпывающими условиями выплаты Капитального гранта является наступление сроков, предусмотренных в соответствии с графиком выплаты Капитального гранта, определенным Приложением № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

12.7. Плата концедента состоит из следующих составляющих платежей:

12.7.1. Инвестиционный платеж – предоставляется в целях возмещения после даты начала эксплуатации расходов концессионера, направленных на создание объекта соглашения (без учета сумм НДС, уплаченных подрядчикам и поставщикам в связи с созданием объектов в составе объекта соглашения, используемых для облагаемой НДС деятельности, в составе таких затрат), которые не были профинансированы концессионером за счет средств Капитального гранта, на

12.7.1.1. возврат суммы основного долга и выплаты комиссий по соглашениям о финансировании;

12.7.1.2. возврат суммы основного долга по соглашению о субординированном финансировании.

12.7.2. Процентный платеж – предоставляется в целях финансового обеспечения после даты начала эксплуатации расходов концессионера на уплату процентов по соглашениям о финансировании и соглашениям о субординированном финансировании.

12.8. Предельный размер инвестиционного платежа, определенного на дату заключения соглашения, за весь срок действия соглашения не может превышать 2 319 414 713 (два миллиарда триста девятнадцать миллионов четыреста четырнадцать тысяч семьсот тринадцать) рублей (далее – «Базовый инвестиционный платеж»). Базовый инвестиционный платеж подлежит актуализации в порядке, предусмотренном пунктом 10 Приложения № 3 (Финансовое участие Концедента). Во избежание сомнений Инвестиционный платеж НДС не облагается.

12.8. Выплата инвестиционного платежа осуществляется ежеквартально в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа). Первым кварталом для целей выплаты инвестиционного платежа является квартал, в котором наступила дата начала эксплуатации объекта соглашения.

Таблица 2. Базовые значения, необходимые для расчета инвестиционного платежа

График выплаты инвестиционного платежа (порядковый номер календарного квартала с даты начала эксплуатации)	Квартальный Базовый инвестиционный платеж по Долевому финансированию (в части основного долга), СИ _i (руб.)	Квартальный Базовый инвестиционный платеж по Долговому финансированию – 1 (Основной долг), ЗИ1 _i (руб.)	Квартальный Базовый инвестиционный платеж по Долговому финансированию – 2 (Основной долг), ЗИ2 _i , (руб.)	Квартальный Базовый инвестиционный платеж по Долговому финансированию – 3 (Основной долг), ЗИ3 _i , (руб.)
1	2	3	4	5
1	207 867	25 718 908	25 329 606	1 570 537
2	216 182	25 718 908	25 329 606	1 633 359
3	224 829	25 718 908	25 329 606	1 698 693
4	233 822	25 718 908	25 329 606	1 766 641
5	243 175	25 718 908	25 329 606	1 837 306
6	252 902	25 718 908	25 329 606	1 910 799
7	263 018	25 718 908	25 329 606	1 987 231
8	273 539	25 718 908	25 329 606	2 066 720
9	284 480	25 718 908	25 329 606	2 149 389
10	295 860	25 718 908	25 329 606	2 235 364
11	307 694	25 718 908	25 329 606	2 324 779
12	320 002	25 718 908	25 329 606	2 417 770
13	332 802	25 718 908	25 329 606	2 514 481
14	346 114	25 718 908	25 329 606	2 615 060
15	359 958	25 718 908	25 329 606	2 719 662
16	374 357	25 718 908	25 329 606	2 828 449
17	389 331	25 718 908	25 329 606	2 941 587
18	404 904	25 718 908	25 329 606	3 059 250
19	421 101	25 718 908	25 329 606	3 181 620
20	437 945	25 718 908	25 329 606	3 308 885
21	455 462	25 718 908	25 329 606	3 441 241

1	2	3	4	5
22	473 681	25 718 908	25 329 606	3 578 890
23	492 628	25 718 908	25 329 606	3 722 046
24	512 333	25 718 908	25 329 606	3 870 928
25	532 826	25 718 908	25 329 606	4 025 765
26	554 140	25 718 908	25 329 606	4 186 795
27	576 305	25 718 908	25 329 606	4 354 267
28	599 357	25 718 908	25 329 606	4 528 438
29	623 332	25 718 908	25 329 606	4 709 575
30	648 265	25 718 908	25 329 606	4 897 958
31	674 195	25 718 908	25 329 606	5 093 877
32	701 163	25 718 908	25 329 606	5 297 632
33	729 210	25 718 908	25 329 606	5 509 537
34	758 378	25 718 908	25 329 606	5 729 919
35	788 713	25 718 908	25 329 606	5 959 115
36	820 262	25 718 908	25 329 606	6 197 480
37	853 072	25 718 908	25 329 606	6 445 379
38	887 195	25 718 908	25 329 606	6 703 194
39	922 683	25 718 908	25 329 606	6 971 322
40	959 590	25 718 908	25 329 606	7 250 175
41	997 974	-	-	7 540 182
42	1 037 893	-	-	7 841 789
43	1 079 409	-	-	8 155 461
44	1 122 585	-	-	8 481 679
45	1 167 488	-	-	8 820 946
46	1 214 188	-	-	9 173 784
47	1 262 756	-	-	9 540 736
48	1 313 266	-	-	9 922 365
49	1 365 796	-	-	-
50	1 420 428	-	-	-
51	1 477 245	-	-	-
52	1 536 335	-	-	-
53	1 597 789	-	-	-
54	1 661 700	-	-	-
55	1 728 168	-	-	-

1	2	3	4	5
56	1 797 295	-	-	-
57	1 869 187	-	-	-
58	1 943 954	-	-	-
59	2 021 712	-	-	-
60	2 102 581	-	-	-
61	2 186 684	-	-	-
62	2 274 151	-	-	-
63	2 365 117	-	-	-
64	2 459 722	-	-	-

12.9. В случае наступления даты прекращения действия соглашения, при условии прекращения соглашения в связи с истечением срока действия соглашения, ранее окончания кварталов, предусмотренных графиком в Таблице 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа), сумма невыплаченных инвестиционных платежей до даты прекращения действия соглашения выплачивается концессионеру в последнем квартале действия соглашения.

12.10. Инвестиционный платеж, подлежащий выплате в *i*-ом квартале, определяется по формуле 1, приведенной в Приложении № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

12.11. Условием выплаты инвестиционного платежа является:

12.11.1. для первой выплаты инвестиционного платежа – подписание акта об окончании создания;

12.11.2. для всех выплат инвестиционного платежа – предоставление концессионером документов, предусмотренных пунктом 7.8 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

12.12. Предельный размер процентного платежа, определенный на дату заключения соглашения, за весь срок действия соглашения составляет 1 213 976 618 (один миллиард двести тринадцать миллионов девятьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот восемнадцать) рублей (далее – «Базовый процентный платеж»). Базовый процентный платеж подлежит актуализации в порядке, предусмотренном пунктом 10 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента). Во избежание сомнений Процентный платеж НДС не облагается.

12.13. Первым кварталом выплаты процентного платежа является квартал, следующий за кварталом, в котором наступила дата начала эксплуатации объекта соглашения.

12.14. Значение процентного платежа для *i*-го квартала определяется по формуле 2, приведенной в Приложении № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

12.15. В целях исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 4.3.12 соглашения, в части подтверждения наличия в расходных статьях

бюджета средств, необходимых для исполнения финансового участия концедента в части процентного платежа, стороны согласовали на дату заключения соглашения следующие размер и график процентного платежа, приведенный в таблице 3 (*Размер и график Базового процентного платежа*) ниже. Значения, предусмотренные в Таблице 3 (*Размер и график Базового процентного платежа*) актуализируются сторонами в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 10 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

Таблица 3. Размер и график Базового процентного платежа

График выплаты процентного платежа (порядковый номер календарного квартала с даты начала эксплуатации)	Квартальный Базовый процентный платеж в части Долевого финансирования, (руб.)	Квартальный Базовый процентный платеж в части Долгового финансирования – 1, (руб.)	Квартальный Базовый процентный платеж в части Долгового финансирования – 2, (руб.)	Квартальный Базовый процентный платеж в части Долгового финансирования – 3, (руб.)
1	2	3	4	5
1	2 350 244	5 143 782	35 461 448	8 748 722
2	2 341 929	5 015 187	34 574 912	8 685 901
3	2 333 282	4 886 593	33 688 376	8 620 566
4	2 324 289	4 757 998	32 801 840	8 552 619
5	2 314 936	4 629 403	31 915 303	8 481 953
6	2 305 209	4 500 809	31 028 767	8 408 461
7	2 295 093	4 372 214	30 142 231	8 332 029
8	2 284 572	4 243 620	29 255 695	8 252 540
9	2 273 631	4 115 025	28 369 159	8 169 871
10	2 262 251	3 986 431	27 482 622	8 083 895
11	2 250 417	3 857 836	26 596 086	7 994 481
12	2 238 109	3 729 242	25 709 550	7 901 490
13	2 225 309	3 600 647	24 823 014	7 804 779
14	2 211 997	3 472 053	23 936 478	7 704 200
15	2 198 152	3 343 458	23 049 941	7 599 597
16	2 183 754	3 214 864	22 163 405	7 490 811
17	2 168 780	3 086 269	21 276 869	7 377 673
18	2 153 207	2 957 674	20 390 333	7 260 009
19	2 137 010	2 829 080	19 503 797	7 137 639

1	2	3	4	5
20	2 120 166	2 700 485	18 617 260	7 010 374
21	2 102 649	2 571 891	17 730 724	6 878 019
22	2 084 430	2 443 296	16 844 188	6 740 369
23	2 065 483	2 314 702	15 957 652	6 597 214
24	2 045 778	2 186 107	15 071 116	6 448 332
25	2 025 284	2 057 513	14 184 579	6 293 495
26	2 003 971	1 928 918	13 298 043	6 132 464
27	1 981 806	1 800 324	12 411 507	5 964 992
28	1 958 754	1 671 729	11 524 971	5 790 822
29	1 934 779	1 543 134	10 638 434	5 609 684
30	1 909 846	1 414 540	9 751 898	5 421 301
31	1 883 915	1 285 945	8 865 362	5 225 383
32	1 856 948	1 157 351	7 978 826	5 021 628
33	1 828 901	1 028 756	7 092 290	4 809 723
34	1 799 733	900 162	6 205 753	4 589 341
35	1 769 398	771 567	5 319 217	4 360 144
36	1 737 849	642 973	4 432 681	4 121 780
37	1 705 039	514 378	3 546 145	3 873 880
38	1 670 916	385 784	2 659 609	3 616 065
39	1 635 428	257 189	1 773 072	3 347 938
40	1 598 521	128 595	886 536	3 069 085
41	1 560 137	-	-	2 779 078
42	1 520 218	-	-	2 477 470
43	1 478 702	-	-	2 163 799
44	1 435 526	-	-	1 837 580
45	1 390 623	-	-	1 498 313
46	1 343 923	-	-	1 145 475
47	1 295 355	-	-	778 524
48	1 244 845	-	-	396 895
49	1 192 315	-	-	-
50	1 137 683	-	-	-
51	1 080 866	-	-	-

1	2	3	4	5
52	1 021 776	-	-	-
53	960 322	-	-	-
54	896 411	-	-	-
55	829 943	-	-	-
56	760 816	-	-	-
57	688 924	-	-	-
58	614 157	-	-	-
59	536 399	-	-	-
60	455 530	-	-	-
61	371 427	-	-	-
62	283 960	-	-	-
63	192 994	-	-	-
64	98 389	-	-	-

12.16. Условием выплаты процентного платежа является наступление даты начала эксплуатации и предоставление документов, предусмотренных пунктом 9.8 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

12.17. Размер Базового инвестиционного платежа, значения которого указаны в пункте 6.1 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента), а также в Таблице 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа), Базового процентного платежа, значения которого указаны в пункте 8.1 Приложения № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента), а также в Таблице 3 (Размер и график Базового процентного платежа), считаются измененными до актуальных значений, которые получаются путем актуализации (пересчета) Финансовой модели в порядке, предусмотренном соглашением.

12.18. Во избежание сомнений при подписании соглашения стороны достигли согласия о порядке определения Платы концедента в связи с чем актуализация Финансовой модели не является изменением существенных условий соглашения.

12.19. Выплата Капитального гранта, Платы концедента осуществляется путем предоставления бюджетных ассигнований Концедентом Концессионеру в форме субсидии в понимании статьи 78 Бюджетного кодекса РФ.

12.20. Стороны согласовали, что платежи в составе финансового участия Концедента в первый квартал каждого календарного года выплачиваются не позднее 45 (сорока пяти) Рабочих дней с даты начала года, если иной более поздний срок не предусмотрен порядком выплаты соответствующих платежей согласно Приложению № 3 к соглашению (Финансовое участие Концедента).

13. Объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения

13.1. Объем инвестиций в реализацию проекта, осуществляемых концессионером с учетом Капитального гранта в размере 1 240 679 804 (один миллиард двести сорок миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч восемьсот четыре) рубля, равен:

13.1.1. на дату публикации (дата размещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов предложения о заключении соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от иных лиц) – размеру капитальных расходов, установленному соглашением, который на дату публикации составляет 3 366 862 605 (три миллиарда триста шестьдесят шесть миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи шестьсот пять) рублей в ценах соответствующих лет строительства, приведенных с использованием индексов инвестиций в основной капитал (далее - ИИОК), действующих на дату публикации, с учетом НДС;

13.1.2. после получения положительного заключения экспертизы в отношении проектной документации и (или) положительного заключения технического эксперта в отношении проекта размещения движимого имущества – размеру сметной стоимости, приведенной в цены соответствующих лет строительства с использованием ИИОК, действующих на дату получения положительного заключения экспертизы в отношении проектной документации, положительного заключения технического эксперта в отношении проекта размещения движимого имущества в отношении последнего из объектов в составе объекта соглашения;

13.1.3. в случае получения повторного положительного заключения экспертизы в отношении проектной документации и (или) повторного положительного заключения технического эксперта в отношении проекта размещения движимого имущества – размеру измененной сметной стоимости, приведенной в цены соответствующих лет строительства с использованием ИИОК, действующих на дату получения повторного положительного заключения экспертизы в отношении проектной документации, повторного положительного заключения технического эксперта в отношении проекта размещения движимого имущества.

Во избежание сомнений существенными условиями соглашения являются те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях

**ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ, И СОСТАВ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

Технико-экономические показатели		
№п/п	Наименование требований	Содержание требований
	Основные технико-экономические параметры, в том числе основные требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>Общая площадь парка не менее 7 га, но не более 7,6 га (из расчета площади границ парковой территории)</p> <p>Объекты строительства:</p> <p>1.1. Объект благоустройства «Каток» (некапитальное сооружение) Общая площадь - не менее 1800 м² и не более 3500 м² <i>(Площадное сооружение с искусственным ледовым покрытием и защитным ограждением)</i></p> <p>1.2. Объект благоустройства «Площадь третьей планеты» (некапитальное сооружение) Общая площадь - не менее 190 м² и не более 1500 м². <i>(Архитектурная группа в виде ландшафтной опорной стенки с установленным лэнд-марком в виде планеты)</i></p> <p>1.3. Павильон многофункционального использования с предприятием общественного питания (павильон у катка) (некапитальное сооружение) Общая площадь- не менее 150 м² и не более 400 м². Этажность - не выше 1 этажа <i>(Одноэтажное здание для размещения сервисов катка и общественного питания с каркасом из сварных профилированных труб; полом, стен и потолком из сэндвич-панели; светопрозрачные конструкции из алюминиевых или ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом и</i></p>

		<p>фасадом из деревянной рейки, металлокассет с декоративной зашивкой)</p> <p>1.4. Павильон многофункционального использования с предприятием общественного питания (гастрохолл) (некапитальное сооружение) Общая площадь - не менее 1000 м² и не более 3500 м². Этажность - не выше 1 этажа <i>(Одноэтажное сооружение общественного питания с каркасом из сварных профилированных труб (или деревянным каркасом); полом, стенами и потолком из сэндвич-панели; светопрозрачные конструкции из сточно-ригельных алюминиевых или ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом и фасадом из деревянной рейки, металлокассет с фасадным остеклением, улучшенной отделкой интерьеров)</i></p> <p>1.5. Предприятие общественного питания в формате кафе (некапитальное сооружение) Общая площадь - не менее 140 м² и не более 400 м². Этажность – не выше 1 этажа <i>(Одноэтажное сооружение общественного питания с каркасом из сварных профилированных труб (или деревянным каркасом); полом, стенами и потолком из сэндвич-панели; светопрозрачные конструкции из алюминиевых или ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом и фасадом из деревянной рейки, металлокассет с фасадным остеклением)</i></p> <p>1.6. Торговый павильон (некапитальное сооружение) Количество – не менее 4 шт. и не более 8 шт. Общая площадь 1 объекта - не менее 10</p>
--	--	--

		<p>м² и не более 100 м². <i>(Одноэтажное сооружение общественного питания с каркасом из сварных профилированных труб (или деревянным каркасом); полом, стенами и потолком из сэндвич-панели; светопрозрачные конструкции из алюминиевых или ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом и фасадом из сэндвич-панелей, декорированных наружными элементами)</i></p> <p>1.7. Атракционы, игровые активности, а также иные объекты культурно-развлекательного назначения в составе Объекта соглашения (некапитальные сооружения) Общее количество – не менее 15 шт. и не более 20 шт., в т.ч. колесо обозрения, семейная катальная гора. Единовременная общая вместимость всех аттракционов не менее 650 человек¹ <i>(Отдельно стоящие комплексы электромеханического аттракционного оборудования с организованными зонами входа-выхода посетителей, посадочными платформами, пандусами будками операторов и ограждениями зон безопасности)</i></p> <p>1.8. Кассы (некапитальные сооружения) Количество – не менее 3 шт. и не более 8 шт. Общая площадь 1 объекта – не менее 10 м² и не более 30м². <i>(Модульные одноэтажные сооружения с каркасом из сварных профилированных труб (или деревянным каркасом); полом, стенами и потолком из сэндвич-панели; светопрозрачные конструкции из алюминиевых или ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом и фасадом из сэндвич-панелей, декорированных наружными</i></p>
--	--	--

		<p>элементами)</p> <p>1.9. Туалеты модульного типа (некапитальные сооружения) Количество – не менее 4 шт. и не более 8 шт. Общая площадь 1 объекта - не менее 10 м² и не более 40 м². <i>(Блочно-модульные сооружения санитарно-гигиенического назначения с фасадами из полимерных или металлических панелей, сэндвич-панелей, декорированных навесными архитектурными элементами в стилистике парка)</i></p> <p>1.10. Объект благоустройства «Ферма оранжевой коровы» для детей, представляющее собой плоскостное сооружение с игровыми комплексами (некапитальное сооружение) Общая площадь – не менее 2000 м² и не более 3500 м². <i>(Плоскостное сооружение с игровыми элементами и комплексами, предназначенное для развлечения посетителей, без оказания на них электромеханического воздействия)</i></p> <p>1.11. Пост охраны (некапитальное сооружение) Модульное здание размещения служебного персонала Общая площадь – не менее 60 м² и не более 200 м². <i>(Блочно-модульное сооружение санитарно-гигиенического назначения с фасадами из полимерных или металлических панелей, сэндвич-панелей, декорированных навесными архитектурными элементами в стилистике парка)</i></p> <p>1.12. Амфитеатр (некапитальное сооружение) Архитектурный объект – комплекс ступеней из архитектурного бетона Количество ступеней – не менее 2 шт. и</p>
--	--	---

		<p>не более 5 шт.;</p> <p>Радиус сектора – не менее 20 м и не более 45 м.</p> <p><i>(плоскостной объект благоустройства в виде ландшафтной лестницы из архитектурного бетона, предназначенный для отдыха посетителей)</i></p> <p>Объекты реконструкции:</p> <p>1.13. Административное здание (для размещения дирекции и служб парка), являющееся объектом капитального строительства</p> <p>Общая площадь - не менее 100 м² и не более 300 м².</p> <p>Этажность - не выше 1 этажа</p> <p>(Реконструкция существующего объекта, указанного в пункте 1 таблицы Приложения № 1.1 к соглашению, с сохранением текущего функционального назначения или приспособлением под коммерческое использование)</p> <p><i>(Реконструкция фасадов, светопрозрачных конструкций, инженерных систем и внутренних помещений)</i></p> <p>1.14. Гараж служебного транспорта, являющийся объектом капитального строительства</p> <p>Общая площадь- не менее 135 м² и не более 250 м².</p> <p>Этажность - не выше 1 этажа</p> <p>(Реконструкция существующего объекта, указанного в пунктах 3-4 таблицы Приложения № 1.1 к соглашению, с приспособлением под коммерческое использование)</p> <p><i>(Реконструкция фасадов, светопрозрачных конструкций, инженерных систем и внутренних помещений)</i></p> <p>1.15. Здание туалета, являющееся</p>
--	--	---

		<p>объектом капитального строительства Общая площадь – не менее 50 м² и не более 95 м². Этажность - не выше 1 этажа (Реконструкция существующего объекта, указанного в пункте 5 таблицы Приложения № 1.1) <i>(Реконструкция фасадов, светопрозрачных конструкций, инженерных систем и внутренних помещений)</i></p> <p>1.16. Арка у входа в парк, являющаяся объектом капитального строительства Общая площадь – не менее 72 м² и не более 100 м². (Реконструкция существующего объекта, указанного в пункте 2 таблицы Приложения № 1.1, с целью соответствия облику парковой архитектуры). <i>(Реконструкция фасадов)</i> Предусматривается устройство внутренней навигации объекта соглашения.</p>
2.	<p>Основные технико-экономические параметры благоустройства парка, включая результат Реконструкции Существующих объектов</p>	<p>Парк должен включать: аттракционы, административные помещения, кассы, общественные туалеты, предприятия общественного питания² и другие объекты, указанные в пункте 1 настоящей таблицы, в том числе по итогам реконструкции существующих объектов.</p> <p>Благоустройство территории парка должно включать в себя твердые покрытия, ограждения, малые архитектурные формы, навигацию, парковую мебель.</p> <p>Перечень вышеуказанного движимого имущества должен быть предусмотрен в проектной документации или проекте размещения движимого имущества (в зависимости от того, что применимо).</p>
3.	<p>Требования к инженерно-</p>	<p>3.1. Инженерно-технологическое оснащение, в том числе инженерными</p>

	технологическому оснащению	<p>системами, системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, системами противопожарной защиты и безопасности в соответствии с техническими условиями заинтересованных ведомств и проектными решениями.</p> <p>3.2. Предусмотреть все необходимые системы безопасности в рамках действующих нормативных требований.</p> <p>3.3. Обеспечить оборудованием для звукового оповещения парка, систему видеонаблюдения.</p>
4.	Требования к планировочной организации земельного участка	<p>4.1. Планировочная организация земельного участка должна обеспечивать оптимальную загрузку объекта в период проведения массовых мероприятий и эвакуацию посетителей согласно установленным требованиям.</p> <p>4.2. Предусмотреть функциональное наружное освещение.</p> <p>4.3. Обустроить точки технологического подключения оборудования для проведения мероприятий или технических работ.</p> <p>4.4. При необходимости выполнить проекты выноса (переустройства) существующих инженерных сетей и согласовать их в соответствующих организациях.</p> <p>4.5. Предусмотреть закупку специализированного оборудования и техники для функционирования и обслуживания парка.</p> <p>Перечень вышеуказанного движимого имущества должен быть предусмотрен в проектной документации или проекте размещения движимого имущества (в зависимости от того, что применимо).</p> <p>4.6. Предусмотреть возможность регенерации территории, содержания и ухода за зелеными насаждениями.</p>
5.	Требования к обеспечению доступа	<p>5.1. Предусмотреть беспрепятственный доступ маломобильных групп населения</p>

	маломобильных групп населения	в парк, при этом обеспечить: - санузлы согласно нормативам; парковочные места согласно нормативам; - доступ к аттракционам и активностям для маломобильных граждан; - необходимую навигацию для маломобильных групп населения.
6.	Особые условия	6.1.Проектирование объекта соглашения может выполняться для целей его создания как в целом на объект соглашения, так и отдельно на объекты (совокупность объектов), входящие в состав объекта соглашения. 6.2. Результатом строительства могут являться один или несколько объектов недвижимости, оснащенные движимым имуществом.

¹Заполняемость рассчитывается как максимальное количество посадочных мест всех аттракционов, игровых активностей, а также иных объектов культурно-развлекательного назначения в составе Объекта соглашения в соответствии с технической документацией изготовителя.

²Предприятия общественного питания могут включать в себя рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые, предприятия быстрого обслуживания, кофейни.

ОПИСАНИЕ И СОСТАВ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Номер			Характеристики			
		Кадастровый	Регистрации муниципальной собственности в ЕГРН	Реестровый	Площадь, м2	Балансовая стоимость, руб.	Год ввода в эксплуатацию	Наличие коммуникаций
1	Административное здание	28:01:130013:412	28-28-01/051/2010-082 от 11.08.2010	1.2.03778	71,8	150 163,00	1912	Электричество, водоснабжение, канализация, отопление централизованное
2	Арка у входа в парк	28:01:130053:154	28-28-01/053/2011-894 от 10.11.2011	1.2.03781	72,2	25 981,00	1985	-
3	Гараж	28:01:130013:635	28-28-01/051/2010-083 от 11.08.2010	1.3.01842	98,9	902 713,00	1912	Электричество, отопление централизованное
4	Гараж	28:01:130013:683	28-28-01/008/2005-246 от 28.03.2005	1.2.03439	62,4	62 699,58	1912	Электричество, отопление централизованное
5	Здание общественного туалета	28:01:130013:411	28-28-01/051/2010-087 от 11.08.2010	1.2.03780	55,9	294 740,00	1991	Электричество, водоснабжение, канализация, отопление централизованное
ИТОГО:						1 436 296,58		