

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

Свердловская область
город Первоуральск

28 марта 2024 г.

Городской округ Первоуральск, от имени которого действует Администрация городского округа Первоуральск, в лице Главы городского округа Первоуральск Кабца Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава городского округа Первоуральск, решения Первоуральской городской Думы № 131 от 26.10.2023 г., именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация спортивная школа «Академия хоккея с мячом «Уральский трубник» в лице Президента Бадретдинова Алмаза Газинуровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения от 28 марта 2024 г. № 780, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

Раздел 1. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет выполнить работы по переустройству, модернизации и переоборудованию (далее – мероприятия по улучшению) недвижимого имущества, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту, в том числе осуществить переустройство, модернизацию и переоборудование Объекта Соглашения, в целях осуществления деятельности по оказанию услуг физическим и юридическим лицам в области спорта, деятельности спортивных объектов, иной деятельности в области спорта, в целях организации и проведения спортивно-массовых мероприятий, тренировок, различных направлений оздоровительного и спортивного типа, организации деятельности детско-юношеских секций по воспитанию спортсменов по виду спорта «хоккей» и иным видам спорта, до окончания срока действия концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Раздел 2. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является нежилое здание Дворца спорта имени 50 лет ВЛКСМ, расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 2б, с кадастровым номером 66:58:0111013:194, общей площадью 6881,1 кв. м (далее – Объект Соглашения).

Объект Соглашения расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:58:0113004:1343, расположенном по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, 2Б, отнесенном к категории земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «спорт», общей площадью 10184 кв. м, принадлежащем на праве собственности городскому округу Первоуральск (номер государственной регистрации права 66:58:0113004:1343-66/127/2021-1 от 02.08.2021 г.).

3. Объект Соглашения находится в муниципальной собственности городского округа Первоуральск, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения, приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что Объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект, включая хозяйственное ведение, оперативное управление, договоры аренды, ссуды, услуг, пользования и иные подобные договоры, соглашения, разрешения, предполагающие полную, частичную или повременную эксплуатацию Объекта третьими лицами.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом, по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

5. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Соглашения и содержащему сведения о составе передаваемого имущества (Приложение № 2 к настоящему Соглашению).

6. Одновременно с передачей соответствующего объекта Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения (копии правоустанавливающих, правоподтверждающих документов, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт, а также документации при ее наличии: все разделы проектной и разрешительной документации, акты обследования, предписания государственных органов, заключения специализированных организаций и иных подобных документов, характеризующих состояние Объекта).

Передача документов осуществляется по акту приема-передачи документов (Приложение № 5 к настоящему Соглашению).

Концессионер освобождается от ответственности за любые недостатки Объекта, возникшие до заключения настоящего Соглашения.

7. Состав Объекта Соглашения, включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

8. Обязательство Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи.

9. Права Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Государственная регистрация права Концессионера на Объект Соглашения осуществляется за счет Концедента.

10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения, а также причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц с момента подписания акта приема-передачи несет Концессионер.

Раздел 3. Создание объекта Соглашения

11. Концессионер обязан выполнить мероприятия по улучшению Объекта Соглашения в порядке и сроки, установленные настоящим Соглашением.

12. Общий объем инвестиций Концессионера устанавливается в соответствии с предложением Концессионера и Приложением № 4 к настоящему Соглашению.

13. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по исполнению мероприятий по улучшению объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

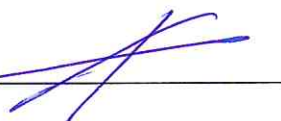
14. Концессионер в срок до 31.12.2024 года обязан за свой счет разработать проектную документацию, необходимую для исполнения мероприятий по улучшению Объекта Соглашения, и согласовать её с Концедентом. Предоставленный проект для согласования с Концедентом считается согласованным, если в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предоставления проектной документации Концедент не предоставил Концессионеру аргументированных замечаний, существенно влияющих на исполнение обязательств по настоящему Соглашению.

Проектная документация должна соответствовать требованиям действующего законодательства, а также требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения, указанному в пункте 1 настоящего Соглашения.

К проекту должна быть представлена смета, в соответствии с которой Концессионер выполняет мероприятия по улучшению Объекта Соглашения.

15. Вид, состав и сроки реализации работ (этапов работ) определяются проектно-сметной документацией, выполняемой по заказу Концессионера в специализированной лицензированной организации.

Концедент



Концессионер



Изменения вида, состава и сроков реализации работ, определенных проектно-сметной документацией, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, установленном пунктом 14 настоящего Соглашения.

16. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным исполнения мероприятий по улучшению 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.

17. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении мероприятий по улучшению Объекта Соглашения, в том числе принять меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

17.1. Концедент направляет Концессионеру средства в порядке возмещения расходов на содержание Объекта Соглашения в порядке, установленном настоящим пунктом.

Концедент с 1 января 2025 года в установленном настоящим пунктом предельном годовом размере платы ежемесячно возмещает фактически понесенные расходы Концессионера по оплате потребленных коммунальных услуг (плата Концедента), включая холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Плата Концедента перечисляется по реквизитам Концессионера, указанным в настоящем Соглашении, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня предоставления Концессионером документов, подтверждающих понесенные расходы по оплате коммунальных услуг. Концессионер направляет указанные документы ежемесячно в течение 5 (пяти) календарных дней с момента произведенной оплаты.

Выплата Концессионеру платы Концедента осуществляется за счет средств местного бюджета городского округа Первоуральск.

В случае если размер фактически понесенных расходов Концессионера в течение года равен или превышает предельный размер платы Концедента, установленный настоящим пунктом, плата Концедента осуществляется в пределах установленного предельного размера.

В случае если размер фактически понесенных расходов Концессионера в течение года менее установленного настоящим пунктом предельного размера платы Концедента, плата Концедента вносится в размере фактически понесенных расходов Концессионера.

Предельный размер платы Концедента:

Предельный размер платы Концедента в год	20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек
--	--

Предельный размер платы Концедента за весь период действия настоящего Соглашения не может превышать 90 % фактических расходов на исполнение мероприятий по улучшению Объекта Соглашения. Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, которые осуществлены (понесены) Концессионером.

18. Концессионер обязан завершить мероприятия по улучшению Объекта в срок до 31.12.2027 г.

19. После исполнения отдельных этапов реализации работ Концессионер в срок, не превышающий 30 рабочих дней, предоставляет Концеденту отчет об исполнении соответствующих мероприятий с приложением актов выполненных работ по соответствующему этапу.

20. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с целевым назначением не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

21. Концессионер использует (эксплуатирует) Объект Соглашения в ходе реализации мероприятий по улучшению Объекта при соблюдении всех требований и норм безопасности.

22. Завершение Концессионером мероприятий по улучшению объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами Актом об исполнении Концессионером своих обязательств по исполнению условий пункта 1 настоящего Соглашения.

Концедент

Концессионер

Раздел 4. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

23. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего Соглашения, на котором располагается Объект Соглашения в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

24. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается в соответствии с действующим на момент заключения договора аренды законодательством.

25. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия концессионного соглашения. 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 Концедента.

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

27. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

Раздел 5. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

28. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения.

29. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке и в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

30. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения, установить приборы учета объемов предоставления коммунальных услуг, а также заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг и осуществлять плату за потребленные коммунальные услуги в соответствии с установленными сроками.

31. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

32. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

33. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

34. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав Объекта Соглашения или не относится к Объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, и не относится к Объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.

35. Объект Соглашения отражается на балансе Концессионера, обособляется от его имущества. В отношении Объекта Соглашения Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению, и производится начисление амортизации такого Объекта.

Концедент

Концессионер

Раздел 6. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения

36. При прекращении настоящего Соглашения по основаниям, установленным пунктом 93 настоящего Соглашения, Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, установленный пунктом 58 настоящего Соглашения.

37. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям действующего законодательства, применяемого для аналогичных объектов, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

38. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

39. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту, одновременно с передачей этого Объекта Концеденту.

40. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае несоответствия Объекта Соглашения требованиям, установленным пунктом 37 настоящего Соглашения.

41. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче объекта.

42. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения считается отказом этой от исполнения обязанностей по настоящему Соглашению.

43. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения подлежат обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Государственная регистрация прекращения права Концессионера на Объект Соглашения осуществляется за счет Концедента.

Раздел 7. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

44. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения.

45. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

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

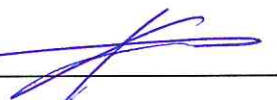
47. Концессионер вправе осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента подписания Соглашения и до окончания срока его действия.

48. Целью эксплуатации Объекта Соглашения является предоставление потребителям соответствующих требованиям действующего законодательства и Соглашения товаров, работ и (или) услуг с использованием Объекта Соглашения при осуществлении Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Концессионер при использовании Объекта Соглашения в том числе организует деятельность спортивных детско-юношеских секций в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Концессионер обеспечивает предоставление на безвозмездной основе услуг в области деятельности спортивных детско-юношеских секций для занятий детей, обучающихся в образовательных организациях городского округа Первоуральск, в соответствии с пунктом 60 настоящего Соглашения.

Концедент



Концессионер



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

50. Концессионер самостоятельно устанавливает график работы Объекта Соглашения с учетом требований действующего законодательства.

51. Концессионер вправе с согласия Концедента осуществлять иную деятельность, помимо предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, если такая деятельность не противоречит целям использования Объекта Соглашения, не влечет прекращения (приостановления) деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Раздел 8. Гарантии прав и законных интересов Концессионера

52. При осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концессионеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

53. Концессионер имеет право на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

54. Переход права собственности на объект концессионного соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения концессионного соглашения.

Раздел 9. Сроки по настоящему Соглашению

55. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 49 (сорока девяти) лет.

56. Срок исполнения мероприятий по улучшению Объекта Соглашения - до 31.12.2027 года.

57. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения составляет 49 (сорок девять) лет с момента подписания настоящего Соглашения.

58. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не позднее 10 дней с момента прекращения настоящего Соглашения по основаниям, установленным пунктом 93 настоящего Соглашения.

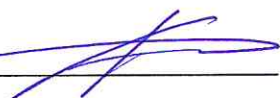
Раздел 10. Плата по Соглашению

59. За использование (эксплуатацию объекта) Соглашения Концессионер предоставляет Концеденту концессионную плату с даты завершения мероприятий по улучшению Объекта Соглашения и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

60. Размер концессионной платы составляет долю услуг, являющейся результатом осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения. в виде предоставления на безвозмездной основе услуг в области деятельности спортивных детско-юношеских секций для занятий детей, обучающихся в образовательных организациях городского округа Первоуральск, в количестве 500 человек, занимающихся в спортивных детско-юношеских секциях, деятельность которых в Объекте Соглашения организована Концессионером, в том числе с привлечением третьих лиц .

61. Отчет об исполнении пункта 60 настоящего Соглашения направляется Концедентом 1 (один) раз в квартал (до 7 числа следующего месяца).

Концедент



Концессионер



Раздел 11. Порядок осуществления Концедентом контроля
за соблюдением Концессионером условий Соглашения

62. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Первоуральск.

Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в течение 10 дней с момента наделения таких органов соответствующими полномочиями.

63. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

64. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Такая информация запрашивается один раз в квартал в течение срока действия настоящего Соглашения.

Информация об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению предоставляется Концеденту в течение 10 рабочих дней с момента направления Концедентом соответствующего запроса.

При поступлении от Концессионера информации об исполнении обязательств по настоящему Соглашению Концедент рассматривает ее в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего, в случае отсутствия возражений и замечаний, принимает такую информацию к сведению и уведомляет об этом Концессионера, либо, при выявлении нарушений Концессионером условий настоящего Соглашения, направляет мотивированное требование о необходимости исполнения Соглашения и устанавливает разумный срок для устранения таких нарушений.

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

Концессионер уведомляет Концедента об устранении нарушений условий исполнения Соглашения в установленный Концедентом срок. Срок устранения нарушений должен быть разумным.

В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления Концессионера об исполнении требований по устранению нарушений условий настоящего Соглашения Стороны обязаны подписать акт об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Устранение Концессионером нарушений условий Соглашения в установленный Концедентом срок принимается надлежащим исполнением обязательств по Соглашению.

66. К мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения относятся:

1) осмотр Объекта Соглашения, включая все его помещения, а также любых объектов, связанных с Объектом Соглашения;

2) проверка документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

67. Концедент не вправе проводить плановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения чаще, чем один раз в 3 (три) месяца.

68. Концедент имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения исключительно в следующих случаях:

1) привлечение Концессионера или привлеченного им к исполнению настоящего Соглашения лица к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Соглашению;

2) получение Концедентом сообщений от Публичных органов о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;

Концедент 

Концессионер 

3) возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером отчетности, установленной настоящим Соглашением;

4) причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при создании и (или) осуществлении деятельности с использованием Объекта Соглашения, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

69. Если по результатам проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедентом будут выявлены факты нарушений Концессионером условий Соглашения, за которые Концессионер отвечает, Концедент направляет Концессионеру требование об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля нарушений с указанием конкретных положений законодательства, Соглашения и (или) проектной документации, которые были нарушены, и описанием перечня мероприятий, необходимых для устранения нарушений в соответствии с требованиями законодательства, соглашения и (или) проектной документации.

70. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 69 настоящего Соглашения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого требования, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней, если иной срок не был согласован Сторонами, обеспечивает устранение выявленных нарушений и направляет Концеденту уведомление об их устранении. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 69 настоящего Соглашения предписанием считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с разделом 16 настоящего Соглашения.

71. К осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения федеральных законов от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

72. Согласование Концедентом проектно-сметной документации, актов и (или) иных документов, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществление Концедентом иных действий, предусмотренных настоящим Соглашением и не связанным проверкой исполнения Концессионером условий Соглашения, не предусмотренных настоящим разделом Соглашения, не относится к мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения.

73. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

74. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента. Доступ к данному акту обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

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

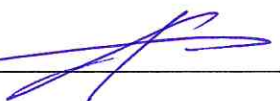
76. Концедент и представители уполномоченных им органов не вправе разглашать сведения, являющиеся коммерческой или иной охраняемой законом тайной, за исключением случаев, если это прямо предусмотрено в законодательстве Российской Федерации.

77. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

Раздел 12. Ответственность Сторон

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

Концедент



Концессионер



79. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

80. В случае нарушения Концессионером требований, указанных пункте 79 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) иного документа, требования которых нарушены.

Срок для устранения нарушений устанавливается Концедентом в соответствующем требовании и должен быть разумным.

81. Стороны вправе требовать друг от друга возмещения причиненных им убытков, вызванных нарушением одной из Сторон требований, установленных в настоящем Соглашении. Возмещение убытков не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.

82. Сторона, нарушившая Соглашение, обязана приложить все возможные усилия для снижения размера убытков другой Стороны, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

В целях исключения повторного привлечения Концессионера к ответственности за одно и то же нарушение Концессионер не несет ответственность перед Концедентом за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения в случае, когда Концессионер был привлечен уполномоченным публичным органом к предусмотренной действующим законодательством ответственности за действия (бездействие), являющиеся неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения, если иное не предусмотрено законодательством. Привлечение Концессионера к предусмотренной настоящим пунктом ответственности не освобождает Концессионера от исполнения обязательств по Соглашению.

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

Раздел 13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

84. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

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

1) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;


2) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

86. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 календарных дней все разумные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

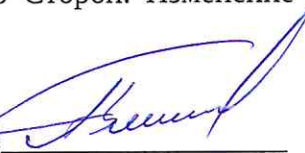
Раздел 14. Изменение Соглашения

87. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

Концедент



Концессионер



88. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

89. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения

90. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего 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 настоящего Соглашения.

91. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

92. Настоящее Соглашение может быть изменено в судебном порядке по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Раздел 15. Прекращение Соглашения

93. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда.

94. 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.

95. К существенным нарушениям условий настоящего Соглашения Концессионером относятся:

1) нарушение сроков исполнения мероприятий по улучшению Объекта Соглашения по вине Концессионера;

2) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;

3) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения;

4) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных настоящим Соглашением обязательств по предоставлению услуг, указанных в пункте 60 настоящего Соглашения, в случае, если иной объем таких услуг не согласован Сторонами.

Концедент



Концессионер



96. К существенными нарушениями условий настоящего Соглашения Концедентом относятся:

1) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

2) передача Концессионеру Объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения в случае, если такое несоответствие возникло по вине Концедента.

97. Основанием для расторжения настоящего Соглашения является несоответствие реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - Концессионера требованиям к Концессионеру, установленным законодательством Российской Федерации, а в случае заключения концессионного соглашения по итогам конкурса также требованиям к участникам конкурса, установленным законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией.

98. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта Соглашения, за исключением случаев, установленных пунктами 100 настоящего Соглашения. Расходы, понесенные Концессионером по улучшению Объекта Соглашения, подлежат возмещению за счет Концедента в порядке, установленном пунктом 99 настоящего Соглашения, если иное не установлено вступившим в силу судебным актом.

99. Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта Соглашения в размере, не превышающем стоимости фактически произведенных работ по улучшению Объекта Соглашения согласно проектно-сметной документации, согласованной Концедентом.

Концессионер направляет Концеденту требование о возмещении расходов в порядке, установленном настоящим пунктом, в письменном виде в срок, не превышающий двух месяцев с момента досрочного расторжения Соглашения, с приложением документов, подтверждающих стоимость фактически произведенных работ по улучшению Объекта Соглашения.

Возмещение расходов Концессионера в порядке, установленном настоящим пунктом, осуществляется путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Концессионером в требовании о возмещении расходов.

Порядок возмещения расходов и сроки возмещения таких расходов определяются Сторонами путем заключения отдельного Соглашения.

В случае недостижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

100. В случае расторжения настоящего Соглашения до истечения срока его действия по взаимному соглашению Сторон расходы, понесенные Концессионером по улучшению Объекта Соглашения, возмещению не подлежат.

Раздел 16. Разрешение споров

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

102. В случае не достижения 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 30 календарных дней с даты ее получения.

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

103. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

Концедент

Концессионер

Раздел 17. Размещение информации

104. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте городского округа Первоуральск.

Раздел 18. Заключительные положения

105. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 календарных дней с даты этого изменения.

106. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

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

108. Стороны допускают обмен документами в электронной форме посредством электронной почты по адресам электронной почты, отдельно определенным Сторонами.

Раздел 19. Адреса и реквизиты Сторон

<p>Концедент Администрация городского округа Первоуральск</p> <p>Адрес: 623109, Свердловская область, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 Телефон 64-95-03, факс 64-91-10 Электронная почта: prvadm@prvadm.ru</p> <p>УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Первоуральск) ИНН 662 5004730, КПП 668401001, БИК 046577001, Счет № 40101810500000010010 Уральское ГУ Банка России</p> <p>Глава городского округа Первоуральск</p>  <p>И.В. Кабец (подпись, М.П.)</p>	<p>Концессионер Автономная некоммерческая организация спортивная школа «Академия хоккея с мячом «Уральский Трубник»</p> <p>Юридический адрес: 623104, Свердловская область, город Первоуральск, улица Заводская, 3 Почтовый адрес: 623104, Свердловская область, город Первоуральск, улица Трубников, 44 Телефон: +7 982 700 33 32 Электронная почта: ahm-ut@ahm-ut.ru Расчетный счет: 40703810438220000021 Название Банка: ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» Кор.счет: 30101810100000000964 БИК банка: 046577964 ОГРН 1236600070068 ИНН 6684045199, КПП 668401001</p> <p>Президент АНО СШ «Академия хоккея с мячом «Уральский трубник»</p>  <p>А.Г. Запретдинов (подпись, М.П.)</p>
---	--

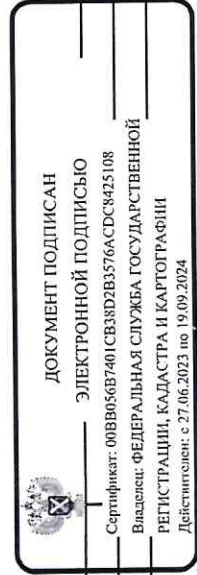
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85310190			
Кадастровый номер: 66:58:0111013:194			
Номер кадастрового квартала: 66:58:0111013			
Дата присвоения кадастрового номера: 30.06.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 6279/51-1 24.03.2004 Первоуральское БТИ и РН; Условный номер 66:16/01:01:58:026			
Местоположение: Свердловская область, г. Первоуральск, Дворец спорта им. 50 лет ВЛКСМ, пр.-кт. Ильича, д. 26			
Площадь, м ² : 6881.1			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Здание Дворца спорта имени 50 лет ВЛКСМ			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: 1968			
Кадастровая стоимость, руб.: 211386291.02			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 66:58:0113004:1343			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: нежилое			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки: Балюкина Мария Михайловна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК			




полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85310190	
Кадастровый номер: 66:58:0111013:194	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Городской округ Первоуральск данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66-66-16/005/2007-178 31.03.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



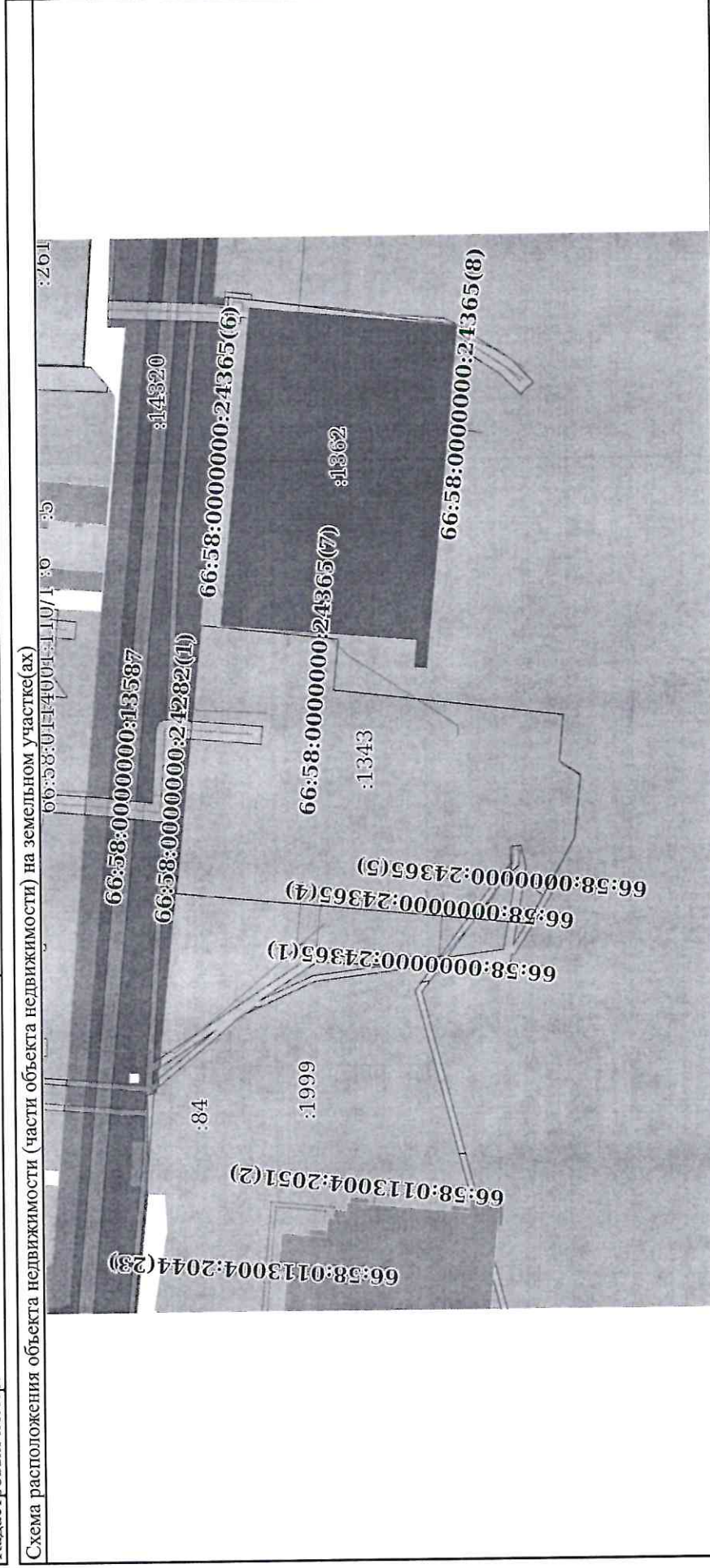
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2B3576ACDC8425108
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
Лист № 1 раздела 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85310190	
Кадастровый номер: 66:58:0111013:194	



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 06ВВ56В7401СВ38Д2В3576АСДС425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности инициалы, фамилия	

А К Т
приема-передачи объекта соглашения

Свердловская область город Первоуральск

Мы, нижеподписавшиеся: городской округ Первоуральск, от имени которого действует Администрация городского округа Первоуральск, в Главы городского округа Первоуральск Кабца Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава городского округа Первоуральск, решения Первоуральской городской Думы № 131 от 26.10.2023 г., далее именуемый «Концедент», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация спортивная школа «Академия хоккея с мячом «Уральский трубник» в лице Президента Бадретдинова Алмаза Газинуровича, действующего на основании Устава, далее именуемый «Концессионер», составили настоящий акт о том, что «29 апреля» 2024 г. Концедент передал, а Концессионер принял Объект соглашения в составе:

нежилое здание Дворца спорта имени 50 лет ВЛКСМ», расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 2б, с кадастровым номером 66:58:0111013:194, общей площадью 6881,1 кв. м.

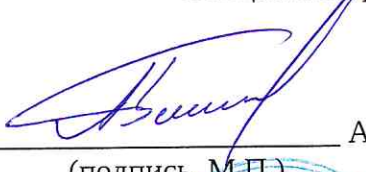

Характеристики и параметры Объекта соглашения приведены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1 к Соглашению).

Настоящим Концессионер подтверждает, что Объект соглашения им осмотрен, с техническим состоянием Объекта соглашения Концессионер ознакомлен, претензии и замечания отсутствуют.

Концедент

Концессионер


И.В. Кабец
(подпись, М.П.)


А.Г. Бадретдинов
(подпись, М.П.)


Технико-экономические характеристики объекта концессионного соглашения

Нежилое здание Дворца спорта имени 50 лет ВЛКСМ», расположенный по адресу: Свердловская область, город Первоуральск, проспект Ильича, дом 26, с кадастровым номером 66:58:0111013:194, общей площадью 6881,1 кв. м		
№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Ограниченно работоспособное
2.	Назначение	нежилое здание
3.	Количество этажей	3
4.	Степень готовности объекта к эксплуатации	год постройки – 1968 г.
5.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, слаботочные сети (пожарно-охранная сигнализация, видеонаблюдения, скуд, сети связи, радиоузел)
6.	Общая площадь здания	6881,1 кв.м.
7.	Первоначальная (кадастровая) стоимость объекта	211 386 291,02 руб.
8.	Остаточная стоимость объекта	-
9.	Материал фундамента	ленточный, бетонный
10.	Материал стен	кирпич
11.	Материал окон	-
12.	Материал кровли	плоская с рулонной кровлей
13.	Материал полов, межэтажных перекрытий	-

Концедент

Концессионер

И.В. Кабец

А.Г. Бадретдинов



(подпись, М.П.)

Основные финансовые показатели Соглашения

1. Основные финансовые показатели проекта.

1.1. Объем Инвестиций Концессионера по исполнению Соглашения составляет не более 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей в ценах соответствующих лет, включая НДС.

1.2. В случае фактического превышения объема Инвестиций Концессионера над объемом, предусмотренным пунктом 1.1 настоящего Приложения, для целей исполнения Соглашения применяется предельный объем Инвестиций Концессионера по исполнению Соглашения, предусмотренный пунктом 1.1 настоящего Приложения.

1.3. Строительная стоимость и стоимость переоборудования и/или модернизации оборудования составляет 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей в ценах соответствующих лет (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая уплату НДС), в том числе плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии такой необходимости). Фактическое распределение затрат и определение этапов работ определяется по проектной и проектно-сметной документации.

1.4. Концессионер реализует этапы исполнения Соглашения, указанные в пунктах 1.3 настоящего Приложения, до 31.12.2027 года в соответствии с проектно-сметной документацией.

2. Допущения в отношении налогообложения.

2.1. Стороны согласовали следующие основанные на законодательстве допущения в отношении налогообложения:

1) уплаченный Концессионером на всех стадиях реализации Соглашения НДС подлежит возмещению Концессионером в порядке, предусмотренном законодательством;

2) при выплате Концессионеру возмещения в соответствии с Соглашением обоснованные и документально подтвержденные затраты Концессионера, связанные с исполнением Соглашения, подлежат признанию в качестве расходов Концессионера в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Концедент

Концессионер


И.В. Кабец
(подпись, М.П.)



А.Г. Бадретдинов
(подпись, М.П.)


А К Т
приема-передачи документов

Свердловская область город Первоуральск

Мы, нижеподписавшиеся: городской округ Первоуральск, от имени которого действует Администрация городского округа Первоуральск, в Главы городского округа Первоуральск Кабца Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава городского округа Первоуральск, решения Первоуральской городской Думы № 131 от 26.10.2023 г., далее именуемый «Концедент», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация спортивная школа «Академия хоккея с мячом «Уральский трубник» в лице Президента Бадретдинова Алмаза Газинуровича, действующего на основании Устава, далее именуемый «Концессионер», составили настоящий акт о том, что 29 марта 2024 г. Концедент передал, а Концессионер принял следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Номер документа	Форма (копия/оригинал)	Кол-во листов
1.	Технический паспорт	24.03.2004	б/н	Копия	22
2.	Техническое заключение по результатам обследования	2019	Г-2019-02_19	Копия (электронный образ)	184
3.	Акт проверки МЧС России	21.01.2022	66-19-2022/0002рс	Копия	4

Концедент

Концессионер



И.В. Кабец

(подпись, М.П.)

А.Г. Бадретдинов

(подпись, М.П.)

