

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ НЕФТЕКУМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

13 мая 2024 г.

г. Нефтекумск

№ 712

О заключении концессионного соглашения в отношении нежилого 2-этажного здания «Молодежный центр «Мир»

В соответствии со статьей 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Порядком взаимодействия отделов аппарата администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, ее отраслевых (функциональных) и территориальных органов при реализации Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», утвержденного постановлением администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 08 февраля 2024 г. № 160, постановлением администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 14 марта 2024 г. № 357 «О принятии решения возможности заключения концессионного соглашения», в связи с отсутствием заявок иных лиц о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении нежилого 2-этажного здания «Молодежный центр «Мир», администрация Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения в отношении нежилого 2-этажного здания «Молодежный центр «Мир», общей площадью 699,2 кв. м, расположенному по адресу: Ставропольский край, р-н Нефтекумский, г. Нефтекумск, парк культуры и отдыха, кадастровый номер: 26:22:000000:5196 (далее - Концессионное соглашение) без проведения конкурса с Обществом с ограниченной ответственностью «ИНТРИГА», ИНН 2614022296 (далее – ООО «ИНТРИГА»).

2. Установить условия Концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Утвердить прилагаемый расчет концессионной платы за пользование объектом концессионного соглашения в отношении нежилого 2-этажного здания «Молодежный центр «Мир».

4. Направить ООО «ИНТРИГА» проект Концессионного соглашения в течение 5 рабочих дней и установить срок для его подписания – один месяц.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Нефтекумского
муниципального округа
Ставропольского края



Д.Н. Сокуренок



Приложение
к постановлению администрации
Нефтекумского муниципального округа
Ставропольского края
от 13 мая 2024 г. № 712

УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

№ п/п	Условия концессионного соглашения	Содержание условий концессионного соглашения
1	Обязательства концессионера по реконструкции объекта Концессионного соглашения («Объект»), соблюдению сроков его реконструкции	<p>Концессионер обязан осуществить реконструкцию Объекта в срок, не более 3 (трех) лет с момента подписания Концессионного соглашения;</p> <p>Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения до 01 января 2025 г.;</p> <p>При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным Концессионным соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязан немедленно предупредить об этом Концедента и, на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции Объекта Концессионного соглашения;</p> <p>Концессионер обязан ввести Объект Концессионного соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и приступить к использованию (эксплуатации) Объекта с момента окончания работ по реконструкции Объекта и подписания акта ввода в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения;</p> <p>Концессионер обязуется осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта Концессионного соглашения в общем объеме не менее 2 000 000 (двух миллионов) рублей 00 копеек, с учетом НДС;</p>

		<p>Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию реконструированный Объект Концессионного соглашения в соответствии с итоговыми технико-экономическими показателями не ниже указанных в приложении № 4 к Концессионному соглашению в срок, не более 3 (трех) лет с момента заключения Концессионного соглашения.</p>
2	<p>Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением</p>	<p>Деятельность по организации культурно-массовых мероприятий по развлечению и отдыху населения, в том числе получения прибыли от проведения коммерческих мероприятий, участию в мероприятиях и праздниках города, проведению дискотек с напитками и прочее. Организовать работы по благоустройству, реконструкции и содержанию Объекта Концессионного соглашения.</p>
3	<p>Срок действия Концессионного соглашения</p>	<p>Вступает в силу с даты его подписания и действует до 31 декабря 2044 г.</p>
4	<p>Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Концессионного соглашения после завершения реконструкции и периода использования</p>	<p>Количество этажей: 2; Наличие и виды объекта инфраструктуры: наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе: газификация, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция); Общая площадь здания: не менее 699.2 кв. м; Площадь застройки: 700 кв. м. по результатам проекта на реконструкцию; Материал фундамента: бут, бетон; Материал стен: кирпич, штукатурка, плитка, гипсокартон, окраска и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП и пожарных регламентов; Материал кровли: ферма, металл; Материал полов: бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП и пожарных регламентов; Внутренняя отделка: соответствует требованиям СанПиН, СНиП и пожарных регламентов; Степень благоустройства территории: посаженные, ухоженные деревья, декоративные кустарники, клумбы, наличие иных элементов</p>

		благоустройства.
5	Срок передачи концессионеру Объекта	<p>Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект, а также права владения и пользования Объектом не позднее 60 календарных дней с момента подписания Концессионного соглашения по акту приема – передачи Объекта Концессионного соглашения.</p>
6	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы)	<p>Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается Объект Концессионного соглашения в течение 30 календарных дней с даты подписания Концессионного соглашения.</p> <p>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 Концессионера.</p> <p>Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается в размере 12302,20 рубля в год.</p> <p>Размер арендной платы за использование земельного участка, определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, и предоставленных в аренду без торгов», утвержденным постановлением администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 11 марта 2024 года № 337, по следующей формуле:</p> $\text{РАП} = (\text{КС} \times \text{С}), \text{ где}$ <p>РАП - размер арендной платы за использование земельного участка;</p> <p>КС - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);</p> <p>С - ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.</p> <p>Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего</p>

		Соглашения.
7	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта	Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения в целях ведения деятельности согласно пункту 2 настоящего приложения устанавливается с момента окончания работ по реконструкции Объекта Концессионного соглашения и подписания акта ввода в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и заканчивается в момент окончания срока действия Концессионного соглашения
8	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	Видами обеспечения обязательств могут быть: предоставление безотзывной банковской гарантии; осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному Соглашению.
9	Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионная плата выплачивается Концессионером Концеденту ежегодно до 15 декабря каждого года в течение срока действия Концессионного соглашения. Размер концессионной платы определен по формуле: $K_{п} = O \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$
10	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	Концедент, Концессионер имеют право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
11	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории	Концедент обязуется подготовить территорию для реконструкции объекта



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Нефтекумского муниципального округа
Ставропольского края
от 13 мая 2024 г. № 712

РАСЧЕТ КОНЦЕССИОННОЙ ПЛАТЫ
за пользование объектом концессионного соглашения
в отношении нежилого 2-этажного здания «Молодежный центр «Мир»

Годовая плата рассчитывается по следующей формуле:

$Kп = O \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$, где:

O - остаточная стоимость объекта Соглашения (здания, помещения), включающая в себя площадь внутренних помещений объекта без площадок, лестничных клеток, технических подвалов и пр., руб./кв. м;

S - площадь объекта концессионного Соглашения, кв. м;

K1 – коэффициент, учитывающий территориальную привязку, равный 1,2

Значение коэффициента K1, учитывающего территориальную привязку, определяется в зависимости от расположения объекта на территории Нефтекумского муниципального округа, составляет:

Место расположения в границах населенных пунктов	Значение коэффициента K1
город Нефтекумск	1,2
иные населенные пункты Нефтекумского муниципального округа	0,7

K2 - коэффициент минимальной комфортабельности, принимается равным 1. При размещении объекта концессии в подвале - снижается на 0,25, а при отсутствии в объекте концессии водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения - на 0,1 за каждый отсутствующий элемент обустройства;

K3 - нормативный коэффициент эффективности капиталовложений, равный 0,06;

K4- коэффициент цели использования помещения

Торговля средствами передвижения, запасными частями к автомобилям	2,5
Торговля промышленными товарами, обувью, парфюмерией, спортивными товарами, бытовой химией и прочими хозяйственными товарами, торговля продовольственными товарами, смешанным ассортиментом	2,0
Торговля фармацевтической продукцией (аптека, оптика)	0,4
Торговля детскими товарами	1,6
Торговля оргтехникой, бытовой техникой, аппаратурой, мебелью	2,2
Предоставление бытовых услуг, обслуживание и ремонт оргтехники, редакционно-издательская деятельность	1,1

Предоставление гостиничных услуг	1,0
Предоставление услуг авиаагенства и ж/д касс	1,5
Почтовая деятельность	0,5
Религиозные организации	1,0
Коммерческие услуги: здравоохранение, спорт, культура	1,18
Учебная деятельность	0,6
Услуги связи, страховая деятельность, офисы	2,0
Склады для хранения любых видов сырья, товаров, продовольствия	1,4
Юридическая, нотариальная, адвокатская деятельность, банковская деятельность	2,1
Ритуальные услуги	0,8
Игровые автоматы	1,2
Прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	1,6
Для организации, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства	0,01
Торговля меховыми изделиями	2,7
Ночной клуб, дискотека	2,3
Ресторан, бар, кафе	2,2
Столовая, буфет для организации детского питания	0,2
Детское кафе	1,0

$Kп=98581,37 \text{ руб.} \times 1,2 \times 0,6 \times 0,06 \times 1,18 = 5025,28 \text{ руб.}$