



## Администрация города Тулы

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.01.2022 № 30

О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Зареченском территориальном округе, ЖК «Красные ворота»

В соответствии с частью 3 статьи 22 и частью 1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2021 года № 247 «О внесении изменений в приложение № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 года №1242-р, Положением «О концессионных соглашениях», утвержденным решением Тульской городской Думы от 24 апреля 2013 года № 60/1341, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения (далее - Концессионное соглашение) в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Зареченском территориальном округе, ЖК «Красные ворота» в муниципальном образовании город Тула с обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола» (далее - Общество).
2. Установить условия Концессионного соглашения (приложение № 1).
3. Установить порядок заключения Концессионного соглашения (приложения № 2).
4. Установить требования к концессионеру:
  - общество на день заключения концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

в в в в в в в в

5. Установить должностное лицо, действующее от администрации города Тулы при подписании Концессионного соглашения - заместитель главы администрации города Тулы по социальной политике Фельдман И.Л.

6. В случае непрохождения проекта отбора в порядке проведения отбора проектов, на реализацию которых предоставляются субсидии из федерального бюджета на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», настоящее постановление признается утратившим силу.

7. Опубликовать настоящее постановление в «Официальном вестнике муниципального образования город Тула» или в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.prtula-city.ru> и разместить на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

9. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации  
города Тулы



Д.В. Миляев

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Зареченском территориальном округе, ЖК «Красные ворота»

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером и концедентом деятельности по финансированию, созданию и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее – концессионное соглашение, Проект) на основании Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»). Целью реализации Проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

2. Объектом концессионного соглашения является следующий объект образования в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях»:

Общеобразовательная школа на 600 мест по адресу: ЖК "Красные Ворота", Зареченского территориального округа, г. Тулы, Тульской области.

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, приведено в приложении к настоящему основному условиям.

3. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает администрация города Тулы, в качестве концессионера – общество с ограниченной ответственностью ООО «ПроШкола».

Концедент дает согласие в соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и статьей 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации на передачу концессионером всех прав и обязанностей по концессионному соглашению (передачу концессионного соглашения) дочернему хозяйственному обществу концессионера, которое будет создано концессионером. Указанная передача концессионного соглашения может быть осуществлена концессионером в любой момент в течение срока действия концессионного соглашения.

4. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует 15 лет.

Указанный срок включает в себя срок создания объекта концессионного соглашения, в том числе срок проектирования объекта концессионного соглашения, ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, а также срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Объект концессионного соглашения должен быть создан не позднее 31.12.2024.

Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

Срок передачи объекта концессионного соглашения концедентом концессионеру – не позднее 10 календарных дней с момента ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет муниципального образования город Тула. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в размере 10 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 рубля.

5. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения (капитальный грант).

В период создания объекта концессионного соглашения концедент осуществляет выплату концессионеру капитального гранта из бюджета муниципального образования город Тула на создание объекта концессионного соглашения в размере 291 811 000 рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета 280 138 560 рублей.

Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по выплате концессионеру платы концедента в предельном размере – 1 625 880 069 рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета в размере, определяемом в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, являющимся Приложением № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642 (далее – Правила предоставления и распределения субсидий).

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер принимает на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией.

В случае выявления необходимости в осуществлении мероприятий по подготовке территории строительства, не предусмотренных проектной документацией, концедент обязан своими силами и за свой счет обеспечить выполнение таких мероприятий.

6. Концессионер обеспечивает создание объекта концессионного соглашения, соблюдение сроков его создания.

Концессионер с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обязан обеспечить проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование

концеденту задания на проектирование, изменение (доработку) проектной документации, переданной концедентом, и обеспечение получения в отношении измененной (доработанной) проектной документации положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением.

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, под которым понимается осуществление концессионером технического обслуживания объекта концессионного соглашения и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

7. Концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок (участки): кадастровый номер 71:30:060501:40, площадь 39 231 кв.м., вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование, соответствующий условиям концессионного соглашения.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 20 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

Годовой размер арендной платы при заключении договора аренды земельного участка устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости арендной платы.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Арендная плата подлежит перерасчету в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы земельного участка, но не чаще изменения одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

8. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения, подтверждающего передачу концедентом объекта концессионного соглашения концессионеру во владение и пользование, и заканчивается в момент прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

9. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по концессионному соглашению является банковская гарантия (договор страхования ответственности), выданные (заключенные) иностранными или российскими банками или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (со страховыми организациями).

Предоставление банковских гарантий:

Обеспечение исполнения обязательств по проектированию представляется до начала выплаты капитального гранта концедентом, но не позднее 01.09.2022, в форме банковской гарантии в размере 1 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до получения положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств по строительству представляется не позднее подписания акта выполнения предварительных условий начала строительства в форме банковской гарантии в размере 11 973 465 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует не менее срока создания объекта концессионного соглашения, увеличенного на 60 календарных дней.

Обеспечение исполнения обязательств на стадии эксплуатации представляется не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в форме банковской гарантии в размере 3 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до даты прекращения концессионного соглашения.

Вместо предоставления указанных банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

Договоры страхования ответственности на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязанности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской

гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

Договор страхования ответственности на этапе эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем 30 000 000 рублей.

К договору страхования ответственности на этапе эксплуатации предъявляются требования о сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе эксплуатации.

Предоставление концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению концеденту обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

10. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или при условии заключения соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенного между концедентом, концессионером и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредитору (кредиторам) с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации сумму возмещения в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

Порядок возмещения расходов в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного расторжения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

11. Внесение изменений в концессионное соглашение осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Приложение  
к основным условиям  
концессионного соглашения в  
отношении финансирования,  
проектирования, строительства и  
эксплуатации объекта  
образования:  
«Общеобразовательная школа на  
600 мест в Зареченском  
территориальном округе, ЖК  
«Красные ворота»

#### ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ,

объекта концессионного соглашения в отношении финансирования,  
проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования:  
«Общеобразовательная школа на 600 мест в Зареченском территориальном  
округе, ЖК «Красные ворота»

##### I. Общие положения.

1.1 Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведены в разделе II настоящего приложения, а также движимое имущество, описание которого приведено в разделе III настоящего приложения.

1.2 Объект концессионного соглашения с учетом установленных концессионным соглашением требований по оснащению объекта концессионного соглашения движимым имуществом предназначен для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.

II. Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества объекта концессионного соглашения.

2.1. Недвижимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам недвижимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.

2.2. В объект концессионного соглашения входит недвижимое имущество: общеобразовательная школа на 600 мест, расположенная по адресу: Тульская область, Зареченский территориальный округ, ЖК «Красные ворота».

2.3. Проектная мощность: 600 мест.

2.4. Характеристика конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений объекта концессионного соглашения:  
конструктивная схема здания: каркас;  
стены несущие: в каркасной конструктивной схеме здания нет несущих стен;  
этажность- переменная (2-3 этажа);  
количество этажей: 4.

### III. Описание движимого имущества

3.1. Движимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.

3.2. В объект концессионного соглашения входит движимое имущество, в том числе средства обучения и воспитания в соответствии с приказом Минпросвещения России от 03.09.2019 № 465 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания».

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
города Тулы  
от 25.01.2022 № 30

### ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Зареченском территориальном округе, ЖК «Красные ворота»

1. В случае, если проект, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения, будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий с даты принятия Правительством Российской Федерации решения о распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях:

- отраслевым (функциональным) органам администрации города Тулы осуществить юридически значимые действия, связанные с заключением концессионного соглашения, в том числе:

в 5-дневный срок с момента получения уведомления о предоставлении субсидии, субвенции, иного межбюджетного трансферта, имеющего целевое назначение, от министерства финансов Тульской области финансовому управлению администрации города Тулы направить управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тула и управлению образования администрации города Тула данное уведомление для внесения в установленном порядке изменений в сводную бюджетную роспись бюджета муниципального образования город Тула;

финансовому управлению администрации города Тулы внести изменения в сводную бюджетную роспись бюджета муниципального образования город Тула в установленном порядке;

в 10-дневный срок со дня заключения соглашения с министерством образования Тульской области о предоставлении субсидии из бюджета Тульской области бюджету муниципального образования город Тула комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы провести мероприятия по внесению изменений в настоящее постановление, которыми уточняются основные финансовые показатели и, при необходимости, иные основные условия, включая размер принимаемых муниципальным образованием город Тула на себя расходов по концессионному соглашению, и устанавливаются размеры средств бюджета

муниципального образования город Тула на текущий финансовый год, плановый период и за пределами планового периода для обеспечения расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, платы концедента);

в 14 рабочих дней управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы обеспечить внесение в установленном порядке изменения в муниципальную программу муниципального образования город Тула «Развитие градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Тула», утвержденную постановлением администрации города Тулы от 12.12.2019 № 4424 в целях включения в нее мероприятия по реализации концессионного соглашения с учетом размеров средств бюджета муниципального образования город Тула, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению;

в 14-дневный срок управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы подготовить и согласовать с обществом проект концессионного соглашения;

в 5 рабочих дней управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы направить обществу согласованный с обществом проект концессионного соглашения, установив обществу срок для подписания концессионного соглашения не более 5 рабочих дней со дня получения концессионного соглашения,

комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы обеспечить передачу концессионеру земельных участков, объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

2. Финансовому управлению администрации города Тулы обеспечить включение при подготовке внесения изменений в решение Тульской городской Думы «О бюджете муниципального образования город Тула на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента в порядке и объемах, которые установлены концессионным соглашением.