

Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2022 № 84

О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 23.08.2021 № 1316

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О концессионных соглашениях», утвержденным решением Тульской городской Думы от 24 апреля 2013 года № 60/1341, соглашением о предоставлении из бюджета Тульской области местному бюджету субсидии на создание новых мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором от 28 января 2022 г. № 70701000-1-2022-017, на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации города Тулы от 23.08.2021 № 1316 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в Центральном территориальном округе, «ЖК Суворовский-2» следующие изменения:

а) в названии постановления текст «Общеобразовательная школа на 1100 мест в Центральном территориальном округе, ЖК Суворовский-2» заменить текстом «Строительство школы в Привокзальном территориальном округе в ЖК «Балтийский», в т.ч. ПИР»;

б) пункты 1, 2 постановления изложить в новой редакции:

«1. Принять решение о заключении концессионного соглашения (далее - Концессионное соглашение) в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Строительство школы в Привокзальном территориальном округе в ЖК «Балтийский», в т.ч. ПИР» в муниципальном образовании город Тула с обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола №28» (далее - Общество).

2. Установить Основные условия Концессионного соглашения (приложение № 1).»;

в) в пункте 5 постановления текст «заместитель главы администрации города Тулы» заменить текстом «заместитель главы администрации города Тулы по социальной политике администрации города Тулы»;

г) приложения №№ 1, 2 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

3. Опубликовать постановление путем его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
города Тулы



Д.В. Миляев



Приложение
к постановлению администрации
города Тулы
от 16.02.2021 № 84

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Тулы
от 23.08.2021 № 1316

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Строительство школы в Привокзальном территориальном округе в ЖК «Балтийский», в т.ч. ПИР»

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 июля 2005 года № 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. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает муниципальное образование город Тула в лице администрации муниципального образования город Тула, в качестве концессионера – общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №28».

3. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует до 31.10.2036.

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

4. Срок создания объекта концессионного соглашения исчисляется с даты заключения соглашения и оканчивается не позднее 31.12.2023. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

Срок передачи объекта концессионного соглашения концедентом концессионеру – не позднее 15 рабочих дней с момента ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

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

«Строительство школы в Привокзальном территориальном округе в ЖК «Балтийский», в т.ч. ПИР».

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

6. 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 509 910 730 рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета.

Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по выплате концессионеру платы концедента в базовом (предельном) размере – 2 476 348 710 рублей (без учета указанной ниже индексации), 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, являющимися Приложением № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642. Часть платы концедента, подлежащая выплате в целях возмещения затрат концессионера в связи с осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения, связанных с исполнением концессионного соглашения (без учета налога на добавленную стоимость в составе таких затрат), в соответствующем году подлежит определению с учетом индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. При этом в случае, если на момент направления концеденту заявления о предоставлении выплаты соответствующей части платы концедента соответствующий индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год не опубликован, расчет текущей выплаты производится с учетом индекса за год, предшествующий предыдущему году. Соответствующая разница подлежит учету после опубликования индекса при направлении следующего заявления о предоставлении выплаты части платы концедента.

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

8. Концессионер с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обязан обеспечить проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование концеденту задания на проектирование, разработку проектной документации, и обеспечение получения в отношении проектной документации положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением.

9. 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, за исключением обязательств по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, которые с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, принимает на себя концедент: перенос (переустройство) расположенных на земельном участке сетей водоснабжения и водоотведения в срок, указанный в концессионном соглашении.

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

11. С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

12. Концедент обязан согласовать задание на проектирование и проектную документацию в соответствии с условиями концессионного соглашения.

13. Цель использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения – осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта соглашения и заканчивается в дату прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

14. Способы обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению являются банковская гарантия либо договор страхования ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками, или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (со страховыми организациями).

Концессионер обязан предоставить концеденту до начала выплаты денежных обязательств концедента, но не позднее 3 месяцев с даты заключения концессионного соглашения в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 1 000 000 (один миллион) 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 20 955 064 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.

Не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения банковскую гарантию 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 в настоящем пункте 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 обязательности 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 3 000 000 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.

Во избежание сомнений, 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.

15. Концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок (участки): кадастровый номер 71:14:040401:10065, площадь 40 495 кв.м. +/- 70 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, 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 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

Размер арендной платы за пользование земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения определяется в соответствии с решением Тульской городской Думы от 15.07.2020 №12/247 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Тула» по следующей формуле:

$$АП_{год} = РС_{год},$$

где:

$АП_{год}$ – годовой размер арендной платы за пользование земельным участком, руб.;

$РС_{год}$ – рыночная стоимость годовой арендной платы земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в соответствующий год действия договора аренды земельного участка, руб.

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.

16. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или в случаях, установленных соглашением, преду-

смотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенным между концедентом, обществом и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредитору (кредиторам) с учетом соблюдения предусмотренного бюджетным законодательством Российской Федерации порядка суммы возмещения в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Порядок возмещения расходов в случае досрочного прекращения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного прекращения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

Приложение
к основным условиям
концессионного соглашения в
отношении финансирования,
проектирования, строительства и
эксплуатации объекта
образования: «Строительство
школы в Привокзальном
территориальном округе в ЖК
«Балтийский», в т.ч. ПИР»

ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ,
объекта концессионного соглашения в отношении финансирования, проектиро-
вания, строительства и эксплуатации объекта образования:
«Строительство школы в Привокзальном территориальном округе в ЖК «Бал-
тийский», в т.ч. ПИР»

1. 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. 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.

2.1 Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения:

- а) описание местоположения: Тульская область, город Тула, Привокзальный территориальный округ, ЖК «Балтийский»;
- б) проектная мощность: 1100 мест;

- в) технология возведения: сборно-монолитная;
- г) конструктивная схема здания: каркасная;
- д) этажность: 3 этажа;
- е) общая площадь основных помещений: не менее 12791 кв. м.

2.4. Количество, перечень и площади основных помещений учебных классов, классов-кабинетов и иных помещений объекта концессионного соглашения должны соответствовать требованиям концессионного соглашения, проектной документации и нормативных документов.

III. Описание движимого имущества

3.1. В состав объекта концессионного соглашения входит движимое имущество, технологическое связанное с недвижимым имуществом, указанным в разделе II настоящего Приложения, и предназначенное для осуществления в соответствии с концессионным соглашением образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным общеобразовательным программам.

3.2. 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.

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Тулы
от 23.08.2021 № 1316

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Строительство школы в Привокзальном территориальном округе в ЖК «Балтийский», в т.ч. ПИР»

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 го-

род 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 течение 5 рабочих дней управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы направить обществу с ограниченной ответственностью «ПроШкола № 28» проект концессионного соглашения, установив обществу с ограниченной ответственностью «ПроШкола № 28» 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 земельного участка, 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.