



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.09.2017 № 2635-па

О заключении концессионного соглашения

В соответствии с пунктом 3 статьи 22 и пунктом 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закон № 115-ФЗ), статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Заключить концессионное соглашение без проведения конкурса с акционерным обществом «Сахалин-Инжиниринг» по созданию (строительству) и эксплуатации многоуровневой стоянки автотранспортных средств на условиях проекта концессионного соглашения (приложение).

2. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска выступить по концессионному соглашению со стороны концедента.

3. Установить, что концессионер при заключении концессионного соглашения должен соответствовать требованиям пункта 2 части 1 статьи 5 и части 4.11 статьи 37 Закона № 115-ФЗ.

4. Департаменту экономического развития администрации города Южно-Сахалинска при соблюдении концессионером пункта 3 настоящего постановления в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить проект концессионного соглашения концессионеру с установлением срока его подписания не более одного месяца.

5. Департаменту землепользования города Южно-Сахалинска заключить договор аренды земельного участка для создания (строительства) и эксплуатации объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению не позднее 60 рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения.

6. Разместить постановление администрации города на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

7. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на начальника Департамента экономического развития администрации города Южно-Сахалинска.

Приложение
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 26.09.2017 № 2635-па

**ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ № _____
по созданию (строительству) и эксплуатации многоуровневой
стоянки автотранспортных средств**

г. Южно-Сахалинск

« ____ » _____ 2017 г.

Администрация города Южно-Сахалинска, именуемая в дальнейшем «**Концедент**», в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска Федоренко Ирины Анатольевны, действующей на основании Доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и **акционерное общество «Сахалин-Инжиниринг»**, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице генерального директора Альперовича Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с _____ (Протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса либо Решением Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса) от « ____ » _____ 2017 г. № _____ заключили настоящее Концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Концессионер обязуется за свой счет осуществить проектирование (в том числе выполнить инженерные изыскания) и создание (строительство) недвижимого имущества, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, и осуществлять эксплуатацию объекта Соглашения, в том числе предпринимательскую деятельность с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Объектом Соглашения является автостоянка открытого типа на 300 машиномест по южной стороне ул. Детской, восточнее территории ООО «Сахалин Шельф Лоджистик» в г. Южно-Сахалинске, которая подлежит строительству.

2.2. Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющимся его неотъемлемой частью.

3. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Концессионер обязан создать объект Соглашения, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого установлены в приложении № 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 7.4. настоящего Соглашения.

Строительство объекта Соглашения должно быть выполнено в порядке, предусмотренном действующим градостроительным законодательством.

Концессионер обязан собственными силами и за свой счет обеспечить получение необходимых разрешений на строительство и ввод объекта Соглашения в эксплуатацию, если иное не предусмотрено настоящим Соглашением.

Концессионер обязан обеспечить объект Соглашения необходимой инженерной инфраструктурой в пределах границ предоставленного земельного участка.

3.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

3.3. Концессионер обязан за свой счет выполнить инженерные изыскания, разработать и согласовать с Концедентом проектно-сметную документацию, необходимую для создания (строительства) объекта Соглашения, до начала строительных работ по созданию объекта в сроки, предусмотренные пунктом 7.3. Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

Проектная документация должна быть выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) и Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В случае если в соответствии со ст. 49 ГрК РФ или иными законодательными либо нормативными актами в отношении проектной документации предусмотрено прохождение экспертизы проектной документации, Концессионер обязан за свой счет обеспечить прохождение проектной документации экспертизы проектов с получением положительного заключения.

3.4. При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, установленных настоящим Соглашением.

3.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объекта Соглашения, в том числе передать земельный участок свободным от прав третьих лиц и свободным от зеленых насаждений.

3.6. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и (или) ввод в эксплуатацию 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.

3.7. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8. Завершение Концессионером работ по созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами Актом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения.

Акт об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения (далее - Акт), подписанный Концессионером и содержащий информацию об

исполнении Концессионером обязательств по Соглашению, предоставляется Концеденту в двух экземплярах, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения Концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Соглашения.

Концедент обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней рассмотреть, подписать представленный Акт и направить Концессионеру один экземпляр подписанного им Акта, либо в тот же срок направить Концессионеру письменные мотивированные возражения.

В случае отказа Концедента от подписания Акта Стороны руководствуются положениями раздела 14 настоящего Соглашения для разрешения споров.

3.9. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 7.7. настоящего Соглашения.

3.10. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание объекта Соглашения в объемах и формах, необходимых для выполнения инженерных изысканий, проектирования, строительства и ввода объекта в эксплуатацию, если иное не предусмотрено настоящим Соглашением. Окончательный объем инвестиций Концессионера в объект Соглашения определяется при вводе объекта Соглашения в эксплуатацию и оформляется в виде приложения № 2 к настоящему Соглашению.

3.11. Концедент обязуется за свой счет обеспечить подключение объекта Соглашения к сетям водоснабжения для нужд пожаротушения на границе предоставленного Концессионеру земельного участка не позднее чем за 2 (Два) месяца до даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию.

О планируемой дате ввода объекта Соглашения в эксплуатацию Концессионер уведомляет Концедента в письменной форме за 6 (шесть) месяцев до такой даты.

3.12. Права владения и пользования Концессионера объектом Соглашения подлежат государственной регистрации в качестве обременения права муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск». Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера таким недвижимым имуществом может быть осуществлена одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое недвижимое имущество. Срок государственной регистрации права собственности муниципального образования городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также прав владения и пользования Концессионера на созданный объект Соглашения, установлен в пункте 7.6. настоящего Соглашения. При этом Концедент обязуется предоставить Концессионеру комплект документов, необходимых ему для осуществления государственной регистрации обременения права собственности Концедента на объект Соглашения.

4. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТОМ СОГЛАШЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ КОНЦЕССИОНЕРУ

4.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования в отношении объекта Соглашения в соответствии с настоящим Соглашением.

4.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Концессионного соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

4.3. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию.

4.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 7.7. настоящего Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по настоящему Соглашению. При этом

Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

4.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и (или) иного имущества, входящего в состав объекта Соглашения, не допускается.

4.6. Доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

4.7. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения является собственностью Концессионера.

4.8. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и обособлять от своего имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении объекта Соглашения, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производит начисление амортизации объекта Соглашения.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА

5.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 7.8. настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям настоящего Соглашения, с учетом нормального износа и эксплуатации, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

5.2. Передача Концессионером Концеденту объекта Концессионного соглашения, осуществляется по акту приема – передачи (возврата), подписываемому Сторонами.

5.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

5.4. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема – передачи (возврата) и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами. Обязанность Концессионера по передаче иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.5. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объекта Соглашения в целом или в части. В таком случае Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения подписанного Концессионером акта приема-передачи направить свои письменные мотивированные возражения.

5.6. При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 5.2. настоящего Соглашения, либо от осуществления действий по государственной регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по их передаче (подготовил объект Соглашения к передаче, уведомил Концедента о готовности объекта Соглашения к передаче, времени и месте подписания акта приема-передачи и направил акт приема передачи Концеденту).

5.7. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема – передачи (возврата) признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 5.1. настоящего Соглашения.

5.8. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством

Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

5.9. Государственная регистрация прекращения прав Концессионера на объект Соглашения осуществляется органами государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Стороны обязуются предоставить все необходимые документы для осуществления регистрационных процедур в целях соблюдения срока, указанного в пункте 5.8. настоящего Соглашения.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

6.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

6.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации требованиями, включая:

а) требования к транспортно-эксплуатационному состоянию объекта Соглашения и иного имущества, используемых в целях осуществления деятельности по настоящему Соглашению;

б) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для создания и эксплуатации объекта Соглашения;

в) порядок обеспечения ответственности по рискам, включая материальную ответственность, в том числе по рискам, связанным с обеспечением безопасности дорожного движения на объекте Соглашения;

г) порядок осуществления контроля за деятельностью по эксплуатации объекта Соглашения;

д) требования и правила по эксплуатации объекта Соглашения;

е) гарантии беспрепятственного доступа на объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по созданию и эксплуатации объекта Соглашения, а также органов в области обеспечения безопасности дорожного движения;

ж) иные требования.

6.4. Концессионер эксплуатирует объект Соглашения по своему собственному усмотрению, включая определение порядка установления, сбора и использования платы за автостоянку, порядка осуществления контроля за соответствующей деятельностью.

6.5. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения в течение срока, установленного пунктом 7.7. настоящего Соглашения.

6.6. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

6.7. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру.

7. СРОКИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

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

7.2. Земельный участок, на котором будет расположен объект Соглашения, и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, должен быть передан Концедентом Концессионеру не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Земельный участок должен быть пригодным для использования по назначению и соответствующим п. 3.5. настоящего Соглашения.

7.3. Срок, в течение которого выполняются инженерные изыскания и осуществляется проектирование объекта Соглашения, в том числе получение положительного заключения экспертизы, составляет 6 (Шесть) месяцев со дня передачи Концессионеру земельного участка.

7.4. Срок создания объекта Соглашения – 2 (Два) года со дня получения разрешения на строительство.

7.5. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения входит в срок создания объекта Соглашения, предусмотренный п. 7.4 Концессионного соглашения.

7.6. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и получения от Концессионера всего пакета документов необходимого для государственной регистрации.

7.7. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – со дня ввода объекта Соглашения в эксплуатацию до дня окончания срока действия Соглашения.

7.8. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – не позднее 30 (тридцати) дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

8. ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ

8.1. Концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая Концессионером Концеденту в период использования (эксплуатации) объекта Соглашения, начиная с даты регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения.

Оплата производится ежегодно в размере 250 000,00 (Двести пятьдесят тысяч) рублей с учетом НДС. Размер концессионной платы подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, в соответствии с бюджетным законодательством, но не более, чем на 6% (Шесть процентов) в год.

Концессионная плата уплачивается Концеденту в течение 10 (Десяти) рабочих дней в текущем году следующим за отчетным, начиная с даты государственной регистрации прав владения и пользования Концессионером объектом Соглашения, по реквизитам, указанным в разделе 16 Соглашения.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ

ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ

9.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением

9.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения.

9.3. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при проведении любой проверки на местах путем направления Концессионеру предварительного письменного уведомления, содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала проверки.

9.4. Концессионер обязан обеспечить уполномоченным представителям 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 1.1. настоящего Соглашения.

9.5. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах проверки, а также отказаться от его подписания. В таком случае акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно направлен Концессионеру.

9.6. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. При этом Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса представить Концеденту запрашиваемую информацию. Запрос считается направленным надлежащим образом в случае, если он направлен в письменной форме посредством почтовой связи по адресу, указанному в реквизитах Концессионера по настоящему Соглашению.

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

9.8. Уполномоченные представители Концедента не вправе разглашать сведения конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной, ставшие им известными в ходе реализации настоящего Соглашения.

9.9. 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 3 (трех) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

9.10. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных разделом 7 настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

9.11. 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.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

10.1.1. В случае неисполнения Концессионером своей обязанности по введению объекта указанного в разделе 2 настоящего Соглашения в эксплуатацию, Концедент вправе требовать от Концессионера уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы указанной в абзаце втором пункта 8.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательства, с учетом индексации на момент нарушения обязательства.

10.1.2. В случае неисполнения Концессионером своей обязанности по внесению платы установленной п. 8.1 в срок установленный настоящим Соглашением, Концедент вправе требовать от Концессионера уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы указанной в абзаце втором пункта 8.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательства, с учетом индексации на момент нарушения обязательства.

10.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

10.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 10.2. настоящего Соглашения, Концедент вправе 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) документа, требования которых нарушены. Выявленные нарушения должны быть устранены в согласованный Сторонами срок.

10.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 10.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, предусмотренный пунктом 10.3. настоящего Соглашения, или являются существенными.

10.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объекта Соглашения в течение 5 (Пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту в соответствии с разделом 5 настоящего соглашения, при условии, что Концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого объекта Концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

10.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, в том числе указанного в пункте 3.5, 3.11, 4.1. настоящего Соглашения

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 7.3 - 7.5. настоящего Соглашения. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению осуществляется одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);
- осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению.

Размер предоставляемого обеспечения исполнения обязательств должен составлять 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей.

Обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению предоставляется на срок – с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, отвечающего целям настоящего Соглашения, до ввода объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию.

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

10.9 В случае неисполнения Концедентом своей обязанности по передаче Концессионеру земельного участка в сроки предусмотренные настоящим Соглашением, Концессионер вправе требовать от Концедента уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы указанной в абзаце втором пункта 8.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательства, с учетом индексации на момент нарушения обязательства.

10.10. В случае неисполнения Концедентом своей обязанности по подписанию и направлению Концессионеру Акта об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения в срок, установленный п. 3.8. настоящего Соглашения, Концессионер вправе требовать от Концедента уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы указанной в абзаце втором пункта 8.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательства, с учетом индексации на момент нарушения обязательства»

10.11. В случае неисполнения Концедентом своей обязанности по обеспечению подключения объекта Соглашения к сетям водоснабжения для нужд пожаротушения на границе предоставленного Концессионеру земельного участка в срок, установленный п. 3.11 настоящего Соглашения, Концессионер вправе требовать от Концедента уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы указанной в абзаце втором пункта 8.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательства, с учетом индексации на момент нарушения обязательства.

10.12. В случае неисполнения Концедентом срока государственной регистрации права собственности на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в срок, установленный в п. 7.6. настоящего Соглашения, последний уплачивает Концессионеру неустойку в размере 0,1 % от суммы указанной в абзаце втором пункта 8.1 настоящего Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательства, с учетом индексации на момент нарушения обязательства.

11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. 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.

11.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

11.3. 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.

12. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

12.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

12.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по соглашению 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.

12.4. Условия Концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении Концессионного соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения органа местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

12.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение о внесении изменений в Соглашение, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

12.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.7. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

12.8. Изменения в настоящее Соглашение оформляются дополнительным соглашением к Концессионному соглашению, подписываемым уполномоченными представителями Сторон.

13. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

13.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия Концессионного соглашения;
- б) по соглашению Сторон;
- в) в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения на основании решения суда;
- г) в случае одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ.

13.2. 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 действующим законодательством.

13.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленного пунктом 7.4. настоящего Соглашения срока создания объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением.

13.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктом 4.1 настоящего Соглашения.

13.4.1. Положение пп. г) п. 13.1 Соглашения применяются только в случае нарушения Концессионером сроков, установленных п. 7.3. Соглашения более чем на 6 (Шесть) месяцев и (или) п. 7.4. более чем на 12 (Двенадцать) месяцев, при отсутствии вины Концедента в нарушении Концессионером указанных сроков.

13.5. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание объекта Соглашения. Указанные расходы возмещаются Концедентом Концессионеру в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня расторжения Концессионного соглашения только в случае, если причиной досрочного расторжения Соглашения явились виновные действия Концедента, либо инициатором досрочного расторжения является Концедент.

Размер расходов, понесенных Концессионером при создании объекта Соглашения, определяется путем проведения независимой оценки. Расходы на проведение независимой оценки несет сторона инициировавшая расторжение Соглашения.

13.6. В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения Концессионер обязан осуществить возврат Концеденту объекта Соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации. При прекращении Концессионного соглашения объект Соглашения (его остаточная стоимость) передается на баланс Концедента.

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

14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

14.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по

настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

14.2. В случае недостижения 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 10 (десяти) рабочих дней со дня ее получения.

14.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Сахалинской области.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения.

15.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

15.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является

- приложение № 1 – Описание, в т.ч. технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения;
- приложение № 2 - Окончательный объем инвестиций Концессионера в объект Соглашения.

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КОНЦЕДЕНТ

Администрация г. Южно-Сахалинска

693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 173
 ИНН 6501026762
 КПП 650101001
 Р/счет 40101810900000010000
 Отделение Южно-Сахалинск
 г.Южно-Сахалинск
 БИК 046401001
 ОКТМО 64701000
 Получатель: УФК по Сахалинской области
 (ДФ администрации
 г.Ю-Сахалинска, Администрация города
 Южно-Сахалинска, л/с 04613000710)

КОНЦЕССИОНЕР

АО «Сахалин-Инжиниринг»

693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 69
 ИНН 6501092074
 КПП 650101001
 р/сч 40702810150340111145
 Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Хабаровск
 к/сч 30101810600000000608 в ГРКЦ ГУ
 Банка России по Хабаровскому краю
 БИК 040813608

КОНЦЕДЕНТ:

КОНЦЕССИОНЕР

«__» _____ 20__ г.
М.П.

«__» _____ 20__ г.
М.П.

**Приложение № 1 к проекту
концессионного соглашения**

**ОПИСАНИЕ,
В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ*
ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

1. Объект концессионного соглашения - Автостоянка открытого типа на 300 машиномест по южной стороне ул. Детской, восточнее территории ООО «Сахалин Шельф Лоджистик» в г. Южно-Сахалинске»:

- 7-этажное здание манежного типа в монолитном каркасе, с осевым шагом колонн 6,0м и 7,0м – в одном направлении; 8,1м и 6,5м – в другом направлении.
- Размеры в осях 56,4х37,8м.
- Высота этажей 3,1м (от перекрытия до перекрытия)
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2
- Степень огнестойкости – II
- Класс функциональной пожарной опасности – С0
- Обеспечение инженерной инфраструктурой решается в процессе проектирования.

2. Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения:

- Общая площадь здания – 14837,28м²
- Полезная площадь здания – 14409,02м²
- Площадь застройки – 2217,9м²
- Строительный объем – 46947,73м³, в т.ч. выше 0.000 – 46947,73м³, ниже 0.000 – 1730,8м³
- Этажность – 7
- Количество этажей – 7.

КОНЦЕДЕНТ:

КОНЦЕССИОНЕР:

_____ 20__ г.

М.П.

_____ 20__ г.

М.П.

* Техничко-экономические показатели уточняются в процессе проектирования.

**Приложение № 2 к проекту
концессионного соглашения**

Окончательный объем инвестиций Концессионера в объект Соглашения

«__» _____ 201__ г.

Г. Южно-Сахалинск

Администрация города Южно-Сахалинска, именуемая в дальнейшем «**Концедент**», в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска Федоренко Ирины Анатольевны, действующей на основании Доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и **акционерное общество «Сахалин-Инжиниринг»**, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице генерального директора Альперовича Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь п. 3.10. концессионного соглашения по созданию (строительству) и эксплуатации многоуровневой стоянки автотранспортных средств № _____ от _____, путем проведения _____ определили следующие объемы и формы инвестиций в создание объекта Соглашения

КОНЦЕДЕНТ:

КОНЦЕССИОНЕР:

_____ 20__ г.

М.П.

_____ 20__ г.

М.П.