



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.03.2019 № 808-па

О заключении концессионного соглашения по созданию (строительству) и эксплуатации многоуровневой стоянки автотранспортных средств на земельном участке, расположенном по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, улица Больничная, 55А

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 30.10.2014 № 2129-па «Об утверждении Порядка подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск, статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», в целях привлечения инвестиций в экономику городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Заключить концессионное соглашение по созданию (строительству) и эксплуатации многоуровневой стоянки автотранспортных средств на земельном участке, расположенном по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, улица Больничная, 55А (далее — концессионное соглашение) по результатам открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее — конкурс).

2. Установить условия концессионного соглашения, являющиеся условиями конкурса (приложение № 1).

3. Установить критерии конкурса и параметры критериев конкурса (приложение № 2).

4. Органом, уполномоченным на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с настоящим постановлением положений конкурсной документации, назначить Департамент по управлению

муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

5. Органом, уполномоченным на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии, назначить Департамент экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

6. Сообщение о проведении открытого конкурса опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня», разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 14 дней со дня принятия настоящего постановления, но не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

7. Настоящее постановление администрации города опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

8. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на директора Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение № 1 к  
постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 13.03.2019 № 808-па

**УСЛОВИЯ  
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ,  
ЯВЛЯЮЩИЕСЯ УСЛОВИЯМИ КОНКУРСА**

1. Концессионер обязуется за свой счет осуществить проектирование (в том числе выполнить инженерные изыскания) и создание (строительство) недвижимого имущества – многоуровневой стоянки автотранспортных средств на земельном участке, расположенном по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, улица Больничная, 55А (далее – Объект соглашения), право собственности на который будет принадлежать концеденту, в срок, установленный концессионным соглашением, и осуществлять эксплуатацию Объекта соглашения, в том числе предпринимательскую деятельность с использованием Объекта соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объектом соглашения является многоуровневая стоянка с числом этажей – не менее 4 и объемом обслуживания – не менее 180 машино-мест, подлежащая созданию (строительству) на земельном участке, расположенном по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, улица Больничная, 55А, в целях предоставления населению мест для хранения транспорта, а также оптимизации организации дорожного движения, в том числе повышения безопасности дорожного движения и пропускной способности дорог, упорядочивания мест размещения транспортных средств, снижения количества нарушений правил остановки и стоянки на улично-дорожной сети.

Характеристика здания:

- число этажей – не менее 4;
- объем обслуживания здания – не менее 180 машино-мест
- назначение: нежилое здание для хранения автомобильного транспорта.

Площадь вспомогательных помещений в здании многоуровневой стоянки не должна превышать 30 % от общей площади.

Технико-экономические показатели Объекта соглашения уточняются в процессе проектирования.

Характеристика земельного участка, на котором подлежит созданию (строительству) Объект соглашения:

- адрес: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, улица Больничная, 55А;

- общая площадь 3759 кв.м;

- кадастровый номер: 65:01:0501002:1255;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, – зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2);

- вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск» на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области, от 09.04.2015 65АБ 235010.

3. Передача концедентом концессионеру Объекта соглашения с целью его создания (строительства) не предусмотрена.

4. Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 25 лет.

5. Объект соглашения используется концессионером со дня ввода в эксплуатацию Объекта соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения.

6. В целях реализации концессионного соглашения Департамент землепользования города Южно-Сахалинска передает концессионеру земельный участок с кадастровым номером 65:01:0501002:1255, расположенный по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, улица Больничная, 55А.

Предоставление концессионеру земельного участка осуществляется в соответствии с подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6, статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска в соответствии со статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления от концессионера о предоставлении земельного участка направляет ему проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах, в свою очередь концессионер в срок не позднее 30 дней обязан вернуть подписанные экземпляры договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка должен быть заключен и земельный участок должен быть предоставлен концессионеру не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты заключения концессионного соглашения.

Передача концедентом концессионеру земельного участка осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

Размер арендной платы определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением представительным органом города Южно-Сахалинска.

По состоянию на дату принятия решения концедента о заключении концессионного соглашения размер арендной платы подлежит расчету в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.11.2015 № 303/18-15-5 (далее – Порядок), и определяется по формуле:

$A = K_c \times S_t \times K_i$ , где:

A - размер арендной платы за использование земельного участка, руб.;

$K_c$  - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$S_t$  - ставка арендной платы, установленная приложениями 1 – 3 к Порядку;

$K_i$  - коэффициент инфляции, применяемый в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 Порядка, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 2 Порядка. Для случаев, предусмотренных частью 1 статьи 2 Порядка, коэффициент инфляции применяется в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации.

7. Обеспечение исполнения обязательств осуществляется концессионером одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению;
- передача концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению предоставляется с даты подписания концессионного соглашения до ввода Объекта соглашения в эксплуатацию. Концессионное соглашение подлежит заключению только после предоставления концессионером обеспечения исполнения обязательств по соглашению.

Размер обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению – 2 000 000 (два миллиона) рублей.

8. Концессионная плата по концессионному соглашению вносится концессионером в форме твердой суммы платежей, перечисляемой ежегодно в

бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» в размере 200 000 (двухсот тысяч) рублей.

Концессионная плата вносится концессионером ежегодно за 1 календарный год и уплачивается до 30 числа месяца, следующего за расчетным годом.

Размер концессионной платы подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции в соответствии с бюджетным законодательством.

Размер концессионной платы является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения.

9. Концедент обязуется предоставить концессионеру финансирование части его затрат на создание (строительство) объекта Соглашения, размер которого не может превышать 50 % стоимости строительства Объекта соглашения, определенной по результатам государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства.

Размер финансирования концедентом части расходов концессионера на создание (строительство) Объекта соглашения является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Финансирование концедентом части затрат концессионера на создание (строительство) объекта Соглашения может быть осуществлено несколькими платежами в срок, не превышающий трех лет с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию.

10. Концессионное соглашение может быть досрочно расторгнуто в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе концедента концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание Объекта соглашения.

Возмещению подлежат документально подтвержденные расходы концессионера, непосредственно связанные с созданием Объекта соглашения. Указанные расходы возмещаются концедентом концессионеру в течение 90 рабочих дней со дня досрочного расторжения концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концессионер обязан в течении 30 дней с даты расторжения осуществить передачу концеденту Объекта соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации. При прекращении концессионного соглашения Объект соглашения (его остаточная стоимость) передается на баланс концедента.

11. Подготовка территории, необходимой для создания Объекта соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, является обязанностью концессионера.

### ***КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА***

В соответствии с условиями конкурса установлены следующие критерии, на основе которых осуществляется оценка конкурсных предложений участников конкурса:

1. Срок создания (строительства) Объекта соглашения.

Начальное значение - 24 месяца.

К критерию предъявляется требование уменьшения начального значения.

Предел изменения начального (предельного) значения критерия конкурса - 6 месяцев.

Коэффициент, учитывающий значимость критерия, - 0,4.

2. Размер финансирования концедентом части расходов концессионера на создание (строительство) Объекта соглашения.

Начальное значение - 50 % стоимости строительства Объекта соглашения, определенной по результатам государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства.

К критерию предъявляется требование уменьшения начального значения.

Предел изменения начального (предельного) значения критерия конкурса - 0 %.

Коэффициент, учитывающий значимость критерия, - 0,4.

3. Размер ежегодной концессионной платы.

Начальное значение - 200 000 (двести тысяч) рублей.

К критерию предъявляется требование увеличения начального значения.

Предел изменения начального (предельного) значения критерия конкурса - 300 %.

Коэффициент, учитывающий значимость критерия, - 0,2.