**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим  
с инициативой заключения концессионного соглашения

ИП Жоссан Сергей Александрович

Фактический адрес: 641500 Курганская область р.п.Лебяжье ул.

Тел: 89091710549

|  |  |
| --- | --- |
|  | Содержание сведений |
| I. Сведения о соответствии заявителя установленным требованиям | |
| 1. Сведения об отсутствии решения о ликвидации юридического лица - заявителя или прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя | Решение о ликвидации заявителя не принималось (Копия выписки из ЕГРЮЛ) |
| 2. Сведения об отсутствии возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении заявителя | Определение о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве) заявителя судом не выносилось |
| 2(1). Сведения об отсутствии приостановления деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях | Сведения отсутствуют |
| 2(2). Сведения об отсутствии регистрации юридического лица - заявителя в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Минфином России | Сведения отсутствуют |
| 3. Сведения об отсутствии у заявителя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах | Неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов и обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации отсутствует |
| 4. Сведения о наличии у заявителя средств или возможности их получения в размере не менее 5 процентов объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения) | У заявителя имеются денежные средства в размере не менее 5 процентов от заявленного объема инвестиций (собственные средства учредителя) |
| II. Сведения, подтверждающие соответствие инициативы заявителя программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам, за исключением случаев, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем | |
| 5. Наименование органа, осуществляющего полномочия | Лебяжьевский муниципальный округ, Курганской области |

|  |  |
| --- | --- |
| собственника в отношении вида имущества и (или) обладателя исключительных прав в отношении объектов информационных технологий, определенных Федеральным законом "О концессионных соглашениях", являющихся объектом концессионного соглашения | в лице Администрации Лебяжьевского муниципального округа |
| 6. Имущество и (или) объекты информационных технологий, определенные Федеральным законом "О концессионных соглашениях", являющиеся объектом концессионного соглашения, которые планируется создать (реконструировать) в рамках концессионного соглашения, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанного с объектами недвижимого имущества и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и его существенные характеристики | Создание объекта благоустройства (зоны отдыха) с последующим содержанием и эксплуатацией территории, предназначенной для организации отдыха граждан |
| 7. Адрес (место нахождения) предлагаемого к созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения | Курганская область, р.п.Лебяжье , ул. Пушкина, приблизительно в 20 метрах на юг от земельного участка с кадастровым номером 45:10:030109:1357 Адрес : Курганская область, Лебяжьевский муниципальный округ, р.п. Лебяжье, ул. Пушкина, 2; |
| 8. Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению недвижимого имущества или недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | — |
| 9. Наличие либо отсутствие проектной документации | проектная документация будет разработана концессионером в соответствии с условиями концессионного соглашения |
| 10. Технико-экономические характеристики объекта концессионного соглашения | Указаны в приложении №1 к концессионному соглашению |
| 1. Краткое описание актуальности, целей и задач предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения, включая проблемы, на решение которых он направлен, | Проект концессионного соглашения по созданию объекта благоустройства (зоны отдыха) предназначенной для организации отдыха граждан. Цель проекта — создать современное и привлекательное пространство для отдыха. Основные задачи включают разработку и реализацию комплекса мероприятий по созданию объекта благоустройства. Проект направлен на решение проблемы недостатка качественных объектов для отдыха и культурного досуга в поселке. |

|  |  |
| --- | --- |
| 12. Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе создания и (или) реконструкции и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (расходы по проекту на каждом из указанных этапов с разбивкой на источники финансирования: собственные и заемные средства, финансирование из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации с указанием бюджета, по годам реализации проекта) | Размер предполагаемых инвестиций Концессионера на этапе создания составляет  Вложения проводятся за счет собственных средств с привлечением средств. |
| 13. Информация об использовании инновационных технологий при реализации проекта концессионного соглашения, в том числе при разработке проектной документации, на стадиях создания (реконструкции) и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения | При реализации проекта концессионного соглашения использование инновационных технологий не предполагается |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИП Жоссан С.А

**Концессионное соглашение №**

**на создание** **объекта благоустройства (зоны отдыха) с последующим содержанием и эксплуатацией территории, предназначенной для организации отдыха граждан) по адресу**: **Курганская область, р.п.Лебяжье, ул. Пушкина, приблизительно в 20 метрах на юг от земельного участка с кадастровым номером 45:10:030109:1357 Адрес : Курганская область, Лебяжьевский муниципальный округ, р.п. Лебяжье, ул. Пушкина, 2.**

Р.п.Лебяжье «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

Администрация Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, в лице Главы Лебяжьевского муниципального округа Курганской области Фадеевой Ирины Владимировны, действующей на основании Решения Думы Лебяжьевского муниципального округа Курганской области от 1 марта 2024 года №459 «О вступлении в должность Главы Лебяжьевского муниципального округа Курганской области Фадеевой И.В.», в соответствии с постановлением Администрации Лебяжьевского муниципального округа от 04.10.2024 № 647 «Об утверждении Положения о заключении концессионных соглашений и контроле за исполнением концессионных соглашений на территории Лебяжьевского муниципального округа Курганской области», постановлением Администрации Лебяжьевского муниципального округа Курганской области от 16.09.2024 года № 600 «О создании комиссии по рассмотрению предложений о заключении концессионных соглашений в отношении имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области» , именуемый в дальнейшем концедент с одной стороны, и ИП Жоссан Сергей Александрович, именуемый в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, в соответствии с Протоколом №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **Общие положения**
   1. Уполномоченные структурные подразделения Администрации Лебяжьевского муниципального округа Курганской области, наделенные отдельными полномочиями действовать от лица концедента при исполнении соглашения в совершении следующих действий:

- Отдел строительства, ЖКХ и дорожной деятельности;

- Отдел экономики и управления муниципальным имуществом.

1. Предмет соглашения
   1. Концессионер обязуется за свой счет, в сроки и на условиях, указанных в настоящем соглашении, создать недвижимое и движимое имущество, состав и описание которого приведены в Приложении № 1 к настоящему соглашению (далее — Объект соглашения), и осуществлять с использованием данного имущества деятельность по организации отдыха граждан; деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха; осуществлять управление и эксплуатацию имуществом и зелеными насаждениями, включая их содержание, обслуживание и благоустройство территории, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, земельный участок, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления указанной деятельности.
   2. Ориентировочный объем инвестиций по настоящему соглашению составляет не менее 500000(пятьсот тысяч) рублей.
   3. На момент заключения соглашения Объект соглашения не создан и не является объектом незавершенного строительства.
2. **Объект соглашения**
   1. В рамках настоящего соглашения концессионер создает недвижимое и движимое имущество на участкеобъекта благоустройства (зоны отдыха) с последующим содержанием и эксплуатацией территории, предназначенной для организации отдыха граждан) по адресу: Курганская область, р.п.Лебяжье , ул. Пушкина, приблизительно в 20 метрах на юг от земельного участка с кадастровым номером 45:10:030109:1357, адрес: Курганская область, Лебяжьевский муниципальный округ, р.п. Лебяжье, ул. Пушкина, 2. проектируемого для целей, указанных в п. 2.1 настоящего соглашения.
   2. Объект соглашения будет состоять из следующих зон:
3. Объекты не капитального строительства, входящие в концессионное имущество - художественные архитектурные сооружения (Арт-объекты), призванные создать уникальность места и привлечь внимание посетителей
   1. На предоставленном концедентом земельном участке, концессионер обязан выполнить следующие работы:
      1. По благоустройству территории:
4. установка малых архитектурных форм: арт объекты, скамейки, качели, урны;
5. устройство основного паркового освещения (опоры освещения)
6. дополнительное озеленение территории с использованием цветников и клумб;
7. иные работы в соответствии с проектной документацией, разработанной в рамках настоящего соглашения.
   1. Недвижимое и движимое имущество, которое подлежит созданию в соответствии с условиями настоящего соглашения (согласно Приложению №1 к настоящему соглашению), будет являться муниципальной собственностью.
   2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения несет концессионер до окончания срока действия настоящего соглашения и подписания акта приема-передачи созданного концессионного имущества.
8. **Порядок предоставления концессионеру земельных участков**
   1. Образование земельного участка, необходимого для создания Объекта соглашения, осуществляется концендентом.
   2. Для создания и осуществления концессионером деятельности, предусмотренной соглашением, концедент обязан предоставить земельный участок и заключить договор аренды, для размещения объектов, указанных в Приложениях 1 и 2 к настоящему соглашению, в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.
   3. Концессионер обязуется обратиться Администрацию Лебяжьевского муниципального округа с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов с приложением необходимых документов в соответствии с пп. 23 ч. 2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ, приказом Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 не позднее 30 (тридцати) рабочих дней (включительно), после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, а Отдел экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Лебяжьевского муниципального округа обязан подготовить и заключить с концессионером соответствующий договор аренды земельного участка.
   4. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами договора аренды направить его в уполномоченный государственный орган для государственной регистрации, а также выполнить иные действия, необходимые для государственной регистрации договора аренды.
   5. Прекращение настоящего соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка.
   6. Договор аренды с концессионером подлежит заключению на срок действия соглашения.
   7. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании постановления Правительства Курганской области от 30 декабря 2016 года № 450 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».
   8. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.
   9. Концессионер имеет право без уведомления и без получения согласия концедента предоставлять право доступа на земельные участки лицам, относящимся к концессионеру.
   10. Концедент не имеет права препятствовать использованию земельных участков концессионером, за исключением ситуаций, в которых такое вмешательство является допустимым или обязательным в соответствии с соглашением, условиями договоров аренды или действующим законодательством.
   11. Концедент настоящим соглашением дает согласие концессионеру возводить на земельных участках, образуемых в соответствии с п. 4.1 настоящего соглашения, объекты движимого и недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта соглашения, но указанные в Приложении №2, предназначенные для осуществления деятельности концессионера согласно настоящего соглашения. При этом концессионер имеет исключительное право предоставления в аренду или приобретения в собственность земельного участка под объектами недвижимого имущества, соразмерно занимаемой площади.
9. **Права и обязанности сторон**
   1. Права концессионера по настоящему соглашению:
      1. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию Объекта соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.
      2. Концессионер вправе передавать с согласия концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями соглашения, Объект соглашения в пользование третьим лицам на основании договора аренды, на срок, не превышающий срока использования Объекта соглашения. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные.
      3. Концессионер, при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, вправе создавать и (или) приобретать, а также размещать на земельных участках движимое имущество, не входящее в состав передаваемого концессионером концеденту по настоящему соглашению имущества, право собственности, на которое будет принадлежать концессионеру. Недвижимое имущество, которое создано концессионером с согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, и не относится к Объекту соглашения, и не входит в состав передаваемого по концессионному соглашению имущества, является собственностью концессионера.
   2. Концессионер обязуется:
      1. Разработать и согласовать в установленном порядке проектную документацию, необходимую для создания Объекта соглашения в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки р.п.Лебяжье и иными действующими нормами, и правилами, технологическими регламентами, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации.
      2. Обеспечить во время осуществления деятельности по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.
      3. Концессионер обязан заключить, в случае необходимости, с ресурсоснабжающими организациями договоры по обеспечению водоснабжения, водоотведения и поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего соглашения, а также оплачивать указанные услуги по договорам.

5.3. Концедент обязан:

* + 1. Не ограничивать концессионеру доступ к земельным участкам, необходимым для создания Объекта соглашения, а также объектам, указанным в Приложении № 2 к настоящему соглашению, с целью эксплуатации и содержания расположенных на земельных участках объектов (в порядке, предусмотренном в Соглашении и договорами аренды земельных участков).
    2. Предоставить концессионеру право владения и пользования Объектом соглашения до истечения срока действия соглашения для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением.
    3. Оказывать концессионеру содействие по подключению коммуникаций, расположенных на земельных участках ко всем сетям инженерно-технического обеспечения, а также по согласованию с контрольно-надзорными органами.
    4. Принимать все необходимые и разрешенные действующим законодательством Российской Федерации меры, включая внесение изменений в муниципальные правовые акты, применительно к Объекту соглашения, необходимые для обеспечения прав концессионера, защиты его интересов при осуществлении деятельности по реализации соглашения в соответствии с условиями технических, строительных и эксплуатационных требований.
    5. После прекращения действия настоящего соглашения (в том числе, по истечении срока его действия) - принять от концессионера Объект соглашения в порядке, установленном разделом 8 настоящего соглашения.

Передаваемый концессионером Объект соглашения должен находиться в исправном техническом состоянии, с учетом физического износа и условий эксплуатации, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела 1 настоящего соглашения.

5.4. Концедент вправе:

* + 1. Запрашивать у концессионера информацию о ходе исполнения концессионером обязательств по настоящему соглашению.
    2. Осуществлять контрольные функции в соответствии с разделом 10 настоящего соглашения и действующим законодательством.

1. **Создание Объекта соглашения.**
   1. Концессионер обязан создать Объект соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в Приложении № 1 к настоящему соглашению, в срок, указанный в разделе 9 настоящего соглашения, в соответствии с требованиями сводов правил (СП, СНиП), технических регламентов, нормативных документов и других действующих нормативных актов Российской Федерации, регионального и местного законодательства, на основании проектно-сметной документации, разработанной концессионером в соответствии с условиями настоящего соглашения и действующим законодательством.

Выполнение концессионером работ по созданию Объекта соглашения и иного имущества, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим соглашением с учетом технических возможностей существующей застройки.

* 1. Концессионер за свой счет самостоятельно либо по договору с проектными организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии, в срок не позднее 720 календарных дней с момента заключения договора аренды земельного участка в соответствии с графиком разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации, осуществляет подготовку проектно-сметной документации. Обеспечивает прохождение экспертиз проекта, получение положительного заключения на проект согласно установленным законодательством срокам и, в дальнейшем выполнение строительных работ с обязательным авторским надзором и техническим контролем за их производством. При этом ответственность за действия таких организаций перед концедентом концессионер несет как за свои собственные.

Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту соглашения.

Проектно-сметная документация должна быть разработана с учётом требований строительных норм и правил, обеспечивающих безопасную эксплуатацию Объекта соглашения и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регионального и местного законодательства.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения проектно-сметной документации концессионер обеспечивает согласование с концедентом поэтапного графика выполнения работ по созданию Объекта соглашения.

* 1. Концедент обязуется обеспечить концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию Объекта соглашения, а также объектов, указанных в Приложении №2 к настоящему соглашению, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту соглашения и объектам, указанным в Приложении №2 к настоящему соглашению.
  2. Концессионер обязуется собственными силами за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для создания Объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, в том числе произвести перенос всех инженерных коммуникаций (в случае необходимости).
  3. Завершение концессионером работ по созданию Объекта соглашения оформляется разрешением на ввод в эксплуатацию указанного объекта, выдаваемым органом местного самоуправления и актом (-ми) выполненных работ.

6.6. Концессионер обязуется осуществить инвестиции в создание Объекта соглашения в размере указанном в п. 2.2. настоящего соглашения, в следующем порядке:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Этап** | **Содержание** | | **Объем инвестиции, млн. рублей** | **Период, год** | **Срок, год** |
| 1 | подготовительные работы земельных участков к строительству, планировка территории;  устройство инженерных сетей и коммуникаций;благоустройство территории | |  | Январь-май 2025 года |  |
| 2 | Устройство художественных архитектурных сооружений (Арт-объектов) | |  | Май-июнь 2025 года |  |
| **ИТОГО:** | |  | | | |

* 1. При обнаружении концессионером несоответствия проекта создания Объекта требованиям, установленным настоящим соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, концессионер обязуется немедленно предупредить об этом концедента и на основании решения концедента до момента внесения необходимых изменений в проект приостановить работу по созданию Объекта соглашения.
  2. При обнаружении концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание Объекта соглашения, в сроки, установленные настоящим соглашением, и (или) их использование (эксплуатацию), концессионер обязуется немедленно уведомить концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего соглашения.
  3. В процессе создания Объекта соглашения концессионер вправе с предварительного согласия концедента, вносить изменения в проектно-­сметную документацию, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности Объекта соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.
  4. Права владения и пользования концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права муниципальной собственности концедента.

Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера таким недвижимым имуществом осуществляется одновременно с государственной регистрацией права муниципальной собственности концедента на такое недвижимое имущество.

* 1. В целях корректного бюджетного учета созданного Объекта соглашения, концессионер в течение 14 календарных дней с момента регистрации права муниципальной собственности концедента и права пользования концессионера Объектом соглашения направляет в Администрацию Лебяжьевского муниципального округа
* документы, подтверждающие размер вложений концессионера в Объект соглашения;
* оригинал технического плана на Объект соглашения.
  1. После завершения создания Объекта соглашения концессионер обязан за свой счет изготовить технический план на созданный Объект соглашения.

1. **Владение, пользование, распоряжение Объектами соглашения**
   1. Концедент обязан предоставить концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на срок действия настоящего соглашения.
   2. Концессионер обязан использовать Объект соглашения в следующих целях:

* организация отдыха граждан и туризма;
* деятельность парков;
* рекреационная деятельность;
* деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха;
* прочая деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений.
  1. Концессионер обязан:
* поддерживать Объект соглашения, в исправном состоянии, производить за свой счет, текущий и капитальный ремонты, нести расходы на содержание и благоустройство имущества;
* содержать Объект соглашения, в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами.
  1. Передача концессионером в залог или отчуждение имущества, являющегося Объектом соглашения (Приложение №1 к настоящему соглашению), не допускается.
  2. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления концессионером деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, являются собственностью концессионера.
  3. Одновременно с исполнением концессионером обязательств по созданию Объекта в сроки, указанные в разделе 9 настоящего соглашения, концессионер вправе возводить (создавать) и размещать на предоставленных в аренду земельных участках иное движимое и недвижимое имущество согласно Приложению № 2, которое не входит в состав Объекта соглашения.

Концессионер с письменного согласия концедента вправе возводить (создавать) и размещать на предоставленных земельных участках иное движимое и недвижимое имущество, не указанное в Приложении № 2, а также, при необходимости, оформлять права на земельные участки под указанными объектами недвижимого имущества.

* 1. Концессионер вправе передавать Объект соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) Объекта соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по соглашению, в порядке, установленном федеральными законами и условиями соглашения. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц Объектом соглашения.
  2. Концессионер обязан обособлено учитывать имущество, указанное в разделе 3 настоящего соглашения, на своем балансе, вести его учет и производить соответствующее начисление амортизации.
  3. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной

настоящим соглашением, и не входит в состав Объекта соглашения, являются собственностью концессионера.

* 1. Недвижимое имущество, которое создано с письменного согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, и не относится к Объекту соглашения, является собственностью концессионера.

По истечении срока действия соглашения концедент предоставляет в аренду земельные участки, в соответствии с действующим законодательством, на котором расположены объекты недвижимости, не вошедшие в Объект соглашения и принадлежащие концессионеру, созданные с согласия концедента. Для чего концессионер за счет собственных средств проводит межевание и постановку на кадастровый учет земельных участков, на которых расположены объекты, не являющиеся Объектом соглашения. Площадь земельных участках должна быть соразмерна площади Объектов недвижимого имущества, указанных в приложении № 2.

* 1. Концессионер обязан не прекращать (не приостанавливать) деятельность, указанную в Соглашении, без согласия концедента.

Концессионер вправе приостановить исполнение соглашения только в случае, предусмотренном частью 3.7 статьи 13 ФЗ от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (с учетом соответствующих изменений и дополнений), а также положениями иных нормативных правовых актов (п.З ч.2 ст.8 ФЗ от 21.07.2005г. №115-ФЗ).

* 1. Концессионер обязан производить мероприятия по сохранению Объекта соглашения как общедоступного места отдыха горожан, в т.ч. предоставить возможность посещения Объекта соглашения горожанами на бесплатной основе.

При этом, стороны соглашения определили, что концессионер вправе использовать Объект соглашения в целях осуществления своей деятельности (в том числе, но не ограничиваясь, в целях организации и проведения частных мероприятий, как на безвозмездной, так и на коммерческой основе («специальное обслуживание») в соответствии со следующим графиком:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **День недели** | **Разрешенное для посещения неограниченного круга лиц (общедоступное) время** | **Время, предусмотренное для специального обслуживания** |
| Пн | 10:00-22.00 | - |
| Вт | 10:00-22.00 | - |
| Ср | 10:00-22.00 | - |
| Чт | 10:00-22.00\* | 16:00-17:00 |
| Пт | 10:00-22.00\* | 16:00-17:00 |
| Сб | 10:00-22.00\* | 16:00-17:00 |
| Вс | 10:00-22.00\* | 16:00-17:00 |

\* за исключением времени, предусмотренного для специального обслуживания.

В период времени, установленный данным графиком для специального обслуживания, концессионер вправе ограничить свободный доступ третьих лиц к Объекту соглашения, а концедент обязан учитывать и не нарушать данный график при организации и планировании своих мероприятий с использованием Объекта соглашения.

* 1. Концессионер обязан производить мероприятия по обеспечению безопасного пребывания на Объекте соглашения.
  2. При использовании (эксплуатации) оборудования, технических и инженерных средств, размещенных на Объекте соглашения, концессионер обязан обеспечить его бесперебойную работу в соответствии с его прямым назначением.
  3. Если иное не предусмотрено Законодательством и условиями настоящего соглашения, концессионер имеет право осуществлять иную деятельность с использованием Объекта соглашения, если это не препятствует эксплуатации, включая, но не ограничиваясь, деятельностью по организации общественного питания и организации водно-оздоровительных процедур.
  4. Концессионер обязан устранять в срок, установленный законодательством Российской Федерации, предписания ТУ «Роспотребнадзор», ГУ МЧС России, энергоснабжающих организаций, МТУ «Ростехнадзор».
  5. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных настоящим соглашением на срок создания Объекта соглашения, по своему выбору 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 настоящему соглашению.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по настоящему соглашению должно соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно­частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в российской федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации».

* 1. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему соглашению предоставляется концессионером в течение 10 рабочих дней с момента заключения договора аренды земельного участка в размере 5 % от общего размера инвестиций на весь срок создания либо ежегодно.

Ежегодное обеспечение исполнения обязательств осуществляется исходя из объема инвестиций согласно этапу в соответствии с п. 6.6. настоящего соглашения.

1. **Порядок передачи концессионером концеденту Объекта соглашения**
   1. Концессионер обязан передать концеденту, а концедент обязан принять Объект соглашения в срок, указанный в настоящем соглашения. Передаваемый концессионером Объект соглашения должен находиться в состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.
   2. Передача концессионером концеденту Объекта соглашения, осуществляется по акту приема-передачи Объекта соглашения, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан за 30 (тридцать) дней до дня прекращения настоящего соглашения подготовить и направить концеденту акт(-ы) приема- передачи с указанием сведений о составе и описании Объекта соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, остаточной стоимости.

* 1. Концессионер передает концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, одновременно с передачей этого Объекта концеденту.
  2. Обязанность концессионера по передаче Объекта соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема- передачи и государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование указанными объектами.
  3. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 8.1. настоящего соглашения.
  4. Прекращение прав концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав концессионера осуществляется концедентом.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав концессионера, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения настоящего соглашения.

1. **Сроки по настоящему соглашению.**
   1. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 10 (десяти) лет.
   2. Концессионер обязуется завершить работы по созданию Объекта соглашения в срок не позднее мая 2026 года

Срок создания Объекта соглашения осуществляется по следующему графику:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этап** | **Содержание** | **Срок** | **Период, год** |
| 2 | * подготовительные работы на земельном участке планировка территории; * благоустройство территории | ориентировочно в течение 1,5 лет, но не позднее мая 2026 г. | 2024-2026 |

9.3. Концессионер имеет право выполнить соответствующие этапы работ ранее срока, предусмотренного п 9.2. настоящего оглашения.

* 1. Срок использования (эксплуатации) концессионером Объекта соглашения и осуществления концессионером деятельности, указанной в разделе 2, устанавливается с момента создания Объекта настоящего соглашения до окончания срока действия настоящего соглашения.
  2. Срок передачи концессионером концеденту объекта соглашения и иного имущества - в последний день срока действия соглашения.

1. **Плата по соглашению.**
   1. Концессионная плата за использование (эксплуатацию) концессионером Объекта соглашения не устанавливается и не взимается на весь срок действия настоящего соглашения.
2. **Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий настоящего соглашения.**
   1. Права и обязанности концедента по контролю за соблюдением концессионером условий настоящего соглашения (далее по тексту - Контроль) осуществляются Администрацией Лебяжьевского муниципального округа Курганской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Предметом Контроля является:
3. исполнение обязательств по соблюдению сроков создания Объекта соглашения;
4. осуществление инвестиций в создание и реконструкцию Объекта соглашения;
5. осуществление деятельности, предусмотренной соглашением;
6. использование (эксплуатация) Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными соглашением;
7. иные условия, предусмотренные соглашением.
   1. Контроль осуществляется на основании постановлений Администрации Лебяжьевского муниципального округа от 04.10.2024 № 647 «Об утверждении Положения о заключении концессионных соглашений и контроле за исполнением концессионных соглашений на территории Лебяжьевского муниципального округа Курганской области», от 16.09.2024 года № 600 «О создании комиссии по рассмотрению предложений о заключении концессионных соглашений в отношении имущества Лебяжьевского муниципального округа Курганской области».
      1. Концедент вправе привлекать для осуществления Контроля сотрудников заинтересованных структурных подразделений администрации округа, других специалистов и экспертов (далее по тексту - уполномоченные представители концедента).
      2. Концедент и его уполномоченные представители в ходе Контроля вправе:

* проводить осмотры созданных объектов, входящих в Объект соглашения, или объектов, входящих в Объект соглашения, находящихся в стадии создания, с целью оценки качества выполненных работ;
* получать от концессионера документацию, связанную с выполнением работ по созданию Объекта соглашения, документацию по запросам контрольно-надзорных органов, иную документацию, не относящуюся к хозяйственной деятельности концессионера, но непосредственно связанную с исполнением обязательств концессионера по настоящему соглашению.
  1. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера.
  2. Результаты осуществления Контроля оформляются актом о результатах контроля.
  3. Концессионер обязан обеспечить концеденту и его уполномоченным представителям беспрепятственный доступ на Объект соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности в рамках соглашения.
  4. Концедент и его уполномоченные представители не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной концессионера.
  5. При обнаружении концедентом в ходе осуществления Контроля нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий настоящего соглашения, концедент обязан сообщить об этом концессионеру в течение пяти календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

Концессионер вправе отказаться от подписания акта о результатах контроля с предоставлением мотивированных письменных возражений к акту в течение 30 (тридцати) дней с даты его составления. Концедент обязан рассмотреть возражения концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте соответствующие доводы.

* 1. Если концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить концедента об окончании работ по устранению нарушений.
  2. 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.

1. **Ответственность Сторон.**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением.
   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, нарушение сроков создания Объекта.
   3. В случае нарушения требований, указанных в пунктах 5.2.5, 7.3 и 12.2 настоящего соглашения, концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения нарушения направить концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. В указанном требовании устанавливается срок для устранения выявленных нарушений.
   4. Концедент вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных концеденту убытков (реального ущерба) в соответствии с действующим законодательством РФ, вызванных нарушением концессионером требований, указанных в пунктах 5.2.5, 7.3 и 12.2 настоящего соглашения, если эти нарушения не были устранены концессионером в срок, определенный концедентом в требовании об устранении нарушений или являются существенными.
   5. Концессионер несет перед концедентом ответственность за качество работ по созданию Объекта соглашения в течение 1 года со дня передачи Объекта соглашения концеденту.
   6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств по настоящему соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном Законодательством РФ.
   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.
2. **Порядок взаимодействия Сторон при наступлении  
   обстоятельств непреодолимой силы.**
   1. Сторона, нарушившая условия настоящего соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:
3. в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее десяти календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
4. в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, после прекращения обстоятельств непреодолимой силы.
   1. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 2.1 раздела II настоящего соглашения.
   2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты, а также действие каких-либо запретов, не зависящие от Сторон соглашения обстоятельства, которые непосредственно повлияли на исполнение Сторонами принятых обязательств в соответствии с настоящим соглашением.

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.

1. **Изменение соглашения.**
   1. Настоящее соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего соглашения осуществляется в письменной форме, по согласованию с антимонопольным органом в соответствии с действующим законодательством.
   2. В настоящее соглашение вносятся изменения по согласию 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, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.
   3. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.
   4. Настоящее соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. **Прекращение и расторжение соглашения.**

**Порядок возмещения расходов в случае досрочного расторжения  
соглашения**

* 1. Настоящее соглашение прекращается:

1. по истечении срока действия соглашения;
2. по соглашению Сторон;
3. в случае досрочного расторжения соглашения на основании судебного решения;
4. в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по настоящему соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.
   1. 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 федеральными законами и настоящим соглашением.
   2. К существенным нарушениям концессионером условий настоящего соглашения относятся:
5. нарушение сроков создания объектов имущества, входящих в Объект соглашения;
6. использование (эксплуатация) имущества, входящего в Объект соглашения, в целях, не установленных настоящим соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;
7. приводящее к причинению значительного ущерба концеденту неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим соглашением;
8. прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, без согласия концедента либо с нарушением порядка предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев прекращения или приостановления деятельности без получения согласия концедента .
   1. К существенным нарушениям концедентом условий настоящего соглашения относятся:
9. не выполнение в срок обязанности по передаче концессионеру земельных участков, указанных в п. 4.1. настоящего соглашения;
10. передача концессионеру земельных участков, не соответствующих требованиям настоящего соглашения, либо целям заключения Концессионного соглашения, не позволяющее концессионеру исполнять свои обязательства по настоящему соглашению, а также в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного месяца с даты подписания концедентом и концессионером актов приема-передачи земельных участков.
    1. В случае досрочного расторжения соглашения по основанию, предусмотренному пунктом 15.3. соглашения, концессионер возмещает концеденту убытки в размере 100% обеспечения исполнения обязательств, а в случае неисполнения обязанности, связанной с просрочкой исполнения обязательства, также и убытки в порядке, предусмотренном статьей 395 ГК РФ. При этом расходы, понесенные концессионером на реконструкцию (создание), возмещению не подлежат.
    2. В случае досрочного расторжения соглашения в случае существенного нарушения условий концессионного соглашения концедентом порядок возмещения расходов определяется в судебном порядке.
    3. Вне зависимости от выплаты компенсации при прекращении, все денежные обязательства концессионера (обязательства по уплате неустоек, штрафов, обязательства по страхованию), которые возникли до даты прекращения настоящего соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения настоящего соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.
11. **Разрешение споров.**
    1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
    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 30 (тридцати) рабочих дней с даты ее получения.
    3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
12. **Заключительные положения.**
    1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с даты этого изменения.
    2. Настоящее соглашение составлено на русском языке в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр - для концедента, один экземпляр - для концессионера, один экземпляр передается в регистрирующий орган.
    3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему соглашению как заключенные при подписании настоящего соглашения, так и после вступления в силу настоящего соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.
    4. Во всем остальном что не предусмотрено настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
13. **Адреса и реквизиты Сторон**

**Администрация Лебяжьевского**

**муниципального округа**

Почтовый адрес: 641500 Курганская область

, р.п.Лебяжье, ул.Пушкина,14

Юридический адрес: Курганская область,

р.п.Лебяжье, ул.Пушкина,14

Тел. 8(35237)9-08-78;9-08-67

E-mail: 45t01102@kurganobl.ru

ИНН/КПП 4510032543/451001001

ОГРН 1024501597340

ОКТМО 37518000

Приложение №1 к Концессионному соглашению от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

**Состав и описание Объекта соглашения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Единица измерения** | **Характеристики** | **Размеры/ количество** |
| **Благоустройство территории и объекты отдыха** | | | |
| Малые архитектурные формы: | шт |  |  |
| - арт объекты | не менее 2 |
| - скамьи | не менее 3 |
| - урны | не менее 3 |
| опоры освещения | шт | Материалы и формы устанавливаются согласно проекту. | не менее 3 |
| дополнительное  озеленение - цветники и клумбы | кв.м | не менее 3 |
| Тротуарная плитка | Кв.м |  | Не менее 60 |

Приложение № 2 к Концессионному соглашению от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

**Объекты, не входящие в состав Объекта соглашения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Единица измерения** | **Характеристики** | **Размеры/ количество** |
| Объекты **капитального строительства, не входящие в Объект соглашения** | | | | |
| 1 | Летнее кафе | кв. м. | Точка общественного питания для посетителей | не менее 1 согласно проекта |
| Объекты **движимого имущества, не входящие в Объект соглашения** | | | | |
| 1 |  |  |  |  |

Настоящим приложением концедент дает согласие концессионеру возводить на земельных участках, образуемых в соответствии с п. 4.1 соглашения, объекты движимого и недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта соглашения, но указанные в Приложении № 2, предназначенные для осуществления деятельности концессионера согласно настоящего соглашения. При этом концессионер имеет исключительное право предоставления в аренду или приобретения в собственность земельного участка под объектами недвижимого имущества, соразмерно занимаемой площади.

Глава Лебяжьевского муниципального округа

Курганской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В.Фадеева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИП Жоссан С.А