



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«15» февраля 2012 г.

№ 559

**О проведении конкурса на право  
заключения концессионного соглашения  
в отношении муниципального имущества**

В соответствии Федеральным законом от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2006 г. N 671 «Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении объектов образования:

1. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3, и дальнейшее использование его по назначению.

2. Утвердить состав конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества (прилагается).

3. Утвердить конкурсную документацию по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества (прилагается).

4. Определить организатором конкурса комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

5. Управлению информации и массовых коммуникаций администрации города (Морозов А.В.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Наш Белгород»

6. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (Гавриленко В.В.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети "Интернет".

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (Гавриленко В. В.)

Глава администрации  
города Белгорода



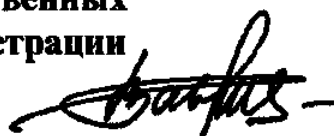
С. Боженков

**УТВЕРЖДЕН**  
 распоряжением администрации  
 города Белгорода  
 от «15» февраля 2012 г. № 559

**Состав конкурсной комиссии по проведению  
 конкурса на право заключения концессионного соглашения  
 в отношении муниципального имущества**

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Исаев Георгий<br>Юрьевич          | - заместитель руководителя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода - начальник управления муниципальной собственностью, председатель комиссии |
| <b>Члены комиссии:</b>            |   |
| Березка Татьяна<br>Геннадьевна    | - заместитель начальника управления образования администрации города Белгорода – начальник отдела дошкольного воспитания  |
| Золотухина Светлана<br>Николаевна | - начальник отдела аренды и приватизации управления муниципальной собственностью комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода                      |
| Линькова Татьяна<br>Николаевна    | - начальник юридического отдела комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода   |
| Мурашко Татьяна<br>Николаевна     | - заместитель начальника управления муниципальной собственностью комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода                                      |
| Науменко Наталья<br>Николаевна    | - главный специалист отдела доходов бюджета комитета финансов и бюджетных отношений администрации города Белгорода  |
| Терещенко Виктория<br>Валерьевна  | - заместителя начальника отдела аренды и приватизации управления муниципальной собственностью комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода         |

**Руководитель комитета имущественных  
 и земельных отношений администрации  
 города Белгорода**



**В. Гавриленко**

**УТВЕРЖДЕНА**  
**распоряжением администрации**  
**города Белгорода**

от «15» февраля 2012 г. № 559

## **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению конкурса, открытого по составу участников  
и закрытого по форме подачи предложений, на право заключения  
концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада,  
расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3,  
и дальнейшее использование его по назначению**

## **Содержание конкурсной документации**

1. Общие положения.
2. Информационная карта конкурса.
3. Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса.
4. Проект концессионного соглашения.
5. Техническая документация.

## **1. Общие положения**

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
- Гражданским кодексом РФ;
- Постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2006 года № 671 «Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении объектов образования»;
- Посланием Президента РФ Федеральному Собранию РФ от 30 ноября 2010 года;
- Письмом Генеральной Прокуратуры РФ от 11 августа 2010 года № 1-ГП-107-2010 «О состоянии законности в сфере доступности дошкольного образования и организации летнего отдыха детей».

Данная конкурсная документация подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет».

Конкурсная документация содержит полный комплект информации, инструкций и форм, необходимых для того, чтобы подать заявку на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3 и дальнейшее использование его по назначению (далее – Концессионное соглашение).

В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также любое физическое лицо, имеющее статус индивидуального предпринимателя, а также два и более юридических лица, действующих по договору простого товарищества.

Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

К рассмотрению принимаются только те конкурсные заявки, которые отвечают всем необходимым требованиям. Если поданная конкурсная заявка не содержит исчерпывающую информацию, она может быть возвращена претенденту, с предложением дополнить ее недостающими документами.

Конкурсные заявки, поданные позже объявленного срока, к рассмотрению не принимаются.

Конкурсные заявки, отправленные по почте, к рассмотрению не принимаются.

Участник конкурса самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, участием в конкурсе, заключением концессионного соглашения.

Для участия в конкурсе предусмотрено внесение задатка в размере 5% от суммы установленной годовой концессионной платы.

В случае поступления только одной заявки, конкурсная комиссия вправе предложить участнику, подавшему заявку, представить предложение

о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации.

Разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей предоставляются в письменной форме и (или) в электронной форме, если такие запросы поступили концеденту не позднее чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются конкурсной комиссией каждому заявителю не позднее чем через пять рабочих дней после дня поступления запроса, но не позднее, чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода.

## 2. Информационная карта конкурса

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Организатор конкурса	Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода; почтовый адрес: 308800, г. Белгород, ул. Н. Чумичова, д. 31-а; адрес электронной почты: <a href="mailto:www.ymc-arenda@yandex.ru">www.ymc-arenda@yandex.ru</a> , контактный телефон: (4722) 27-54-52
2	Вид конкурса	Открытый по составу участников и по форме подачи предложений
3	Дата публикации сообщения о проведении конкурса	15 февраля 2012 г.
4	Предмет конкурса	Право на заключение концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3 и дальнейшее использование его по назначению
5	Характеристика объекта соглашения	Двухэтажное нежилое здание площадью 857,7 кв.м., кадастровый № 31:16:0000000:0000:012786-00/001-1001/А, свидетельство на право собственности 31-АА № 557572, расположенное на земельном участке площадью 5149 кв.м., кадастровый № 31:16:0116006:26 с отдельностоящими служебными постройками площадью 48,7 кв.м.
6	Срок действия концессионного соглашения	10 лет
7	Общие требования к участникам конкурса	В конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от

		организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, физическое лицо, имеющее статус индивидуального предпринимателя, а также, два и более юридических лица, действующих по договору простого товарищества.
8	Обязательные требования к участникам конкурса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие лицензии на право заниматься образовательной деятельностью по реализации общеобразовательных программ дошкольного образования, или наличие указанной лицензии у привлекаемых для реализации концессионного соглашения третьих лиц;</li> <li>- предоставление обеспечения исполнения обязательств, установленных концессионным соглашением, в том числе, по страхованию риска утраты или повреждения объекта соглашения: безотзывная банковская гарантия; передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.</li> </ul>
9	Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе	Не предусмотрены.
10	Задаток для участия в конкурсе	32 593 (тридцать две тысячи пятьсот девяносто три рубля), подлежит перечислению на счет Концедента.
11	Электронная форма участия в конкурсе	Не предусмотрена.
12	Размер концессионной платы	651 852 (шестьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят два рубля) в год, 54 321 руб. в месяц, без учета НДС, подлежит перечислению в местный бюджет городского округа «Город Белгород».
13	Сроки и порядок внесения концессионной платы	1-й – 5-й годы – не вносится; 6-й – 7-й годы – 50% начисленной; 8-й – 10-й годы – 100% начисленной.
14	Конкурсные условия	- произвести реконструкцию здания, помещений и благоустройство территории в соответствии с установленными лицензионными нормативами обеспечения образовательной деятельности согласно требованиям Пожнадзора и СанПиН 2.4.1.2660-10 к устройству, содержанию и

		<p>организации режима работы в дошкольных организациях;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- после реконструкции осуществлять предусмотренную концессионным соглашением деятельность – дошкольное образование детей;</li> <li>- заключить договор аренды земельного участка по отдельному заявлению в срок не позднее 30 дней после проведения конкурса.</li> </ul>
15	Срок предоставления заявок на участие в конкурсе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дата начала приема - 15 февраля 2012 г.</li> <li>- дата истечения срока приема – 19 марта 2012 г., 13-00 часов</li> </ul>
16	Срок предоставления конкурсных предложений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дата начала приема - 15 февраля 2012 г.</li> <li>- дата истечения срока приема – 19 марта 2012 г., 13-00 часов</li> </ul>
17	Место подачи заявок на участие в конкурсе	г. Белгород, ул. Н. Чумичова, д. 31-а, 4-й этаж, кабинет № 415
18	Порядок приема заявок и конкурсных предложений	Заявки на участие в конкурсе оформляются по установленной форме, на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, конкурсные предложения принимаются в отдельном запечатанном конверте одновременно с заявкой; каждая заявка, поступившая в срок, регистрируется в Журнале регистрации заявок
19	Комплект документов конкурсной заявки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка, заполненная по утвержденной форме, с приложением документов в соответствии с указанным перечнем;</li> <li>- конкурсные предложения в отдельном запечатанном конверте.</li> </ul>
20	Перечень документов, предоставляемых претендентами с заявкой на участие в конкурсе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- копия паспорта руководителя или индивидуального предпринимателя;</li> <li>- копия свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;</li> <li>- копия устава (для юридического лица) или свидетельства индивидуального предпринимателя;</li> <li>- выписка из Единого государственного реестра индивидуального предпринимателя или юридического лица;</li> <li>- копия информационного письма из ИФНС о присвоении ИНН;</li> <li>- копия свидетельства о внесении в Единый государственный реестр (для юридического лица)</li> </ul>



21	Место, день и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и подписания протокола о проведении предварительного отбора участников	19 марта 2012 года в 16-00 часов – вскрытие конвертов с заявками; 19 марта 2012 года в 17-00 часов – подписание протокола о признании претендентов участниками конкурса; по адресу: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, д. 31-а, 4-й этаж, кабинет № 415
22	Критерии рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствие участников конкурса требованиям, установленным Информационной картой конкурса.
23	Порядок отзыва и изменения заявок и конкурсных предложений	Претендент на участие в конкурсе вправе отозвать или изменить заявку на участие в конкурсе или конкурсные предложения в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
24	Порядок, место и дата вскрытия конвертов и подведения итогов конкурса	20 марта 2012 года в 17-00 часов по адресу: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, д. 31-а, зал заседаний
25	Критерии оценки конкурсных предложений	- лучший проект реконструкции здания детского сада и благоустройства территории, коэффициент, учитывающий значимость данного критерия – 0,5; - наименьший срок проведения реконструкции, коэффициент, учитывающий значимость данного критерия – 0,5. По каждому критерию оценка производится от 1 до 5 баллов. Сравниваются результаты итоговых величин конкурсных предложений. Определяется конкурсное предложение с наибольшей итоговой величиной.
26	Порядок определения победителя конкурса	Оценку результатов конкурса определяет конкурсная комиссия, исходя из вышеназванных критериев, предпочтение отдается претендентам, допущенным к участию в конкурсе и внесшим наилучшие предложения; в случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение
27	Срок подписания протокола о результатах конкурса	В день вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

28	Срок заключения концессионного соглашения	Не более 5 рабочих дней со дня подписания протокола об итогах конкурса.
29	Сроки передачи имущества	Не более 5 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

### 3. Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса

#### 3.1. Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе

#### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3 и дальнейшее использование его по назначению

Настоящим

(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - участника конкурса)

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3 и дальнейшее использование его по назначению, нами предоставляются нижеперечисленные документы, в том числе, надлежаще заверенные копии документов:

№ п/п	Наименование	К-во стр.
1	Заявка на участие в конкурсе	
2	Копия квитанции о внесении задатка	
3	Конкурсное предложение в запечатанном конверте	
4	Копия паспорта руководителя	
5	Копия свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя	
6	Копия устава (для юридического лица) или свидетельства индивидуального предпринимателя	
7	Выписка из Единого государственного реестра индивидуального предпринимателя или юридического лица	
8	Копия информационного письма из ИФНС о присвоении ИНН	
9	Копия свидетельства о внесении в Единый государственный реестр (для юридического лица)	
10	Другие документы, прилагаемые по усмотрению участника конкурса	

Документы сдал \_\_\_\_\_

(Подпись)

(Ф.И.О., должность)

Примечание: инструкция по заполнению описи документов прилагается.

### 3.2. Форма заявки для участия в конкурсе

В Комитет имущественных и  
земельных отношений администрации  
города Белгорода

#### З А Я В К А на участие в открытом конкурсе

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2012 г.

г. Белгород

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, полное наименование юридического лица)

именуемый далее - Претендент, в лице \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование документа)

принимая решение об участии в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания детского сада, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3 и дальнейшее использование его по назначению, назначенном на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011г. в \_\_\_\_\_ час.

**о б я з у ю с ь:**

1. Соблюдать условия конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).)

К заявке прилагается:

1. Квитанция или платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Претендентом установленной суммы задатка.
2. Копия паспорта руководителя (для физических и юридических лиц).

3. Копия свидетельства о регистрации организации (для юридических лиц) или свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя.
4. Копия Устава (для юридического лица).
5. Выписка из Единого государственного реестра индивидуального предпринимателя или юридического лица.
6. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет.
7. Копия свидетельства о внесении в Единый государственный реестр (для юридического лица).
8. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридических лиц), признании банкротом (для физических лиц).
9. Конкурсные предложения в запечатанном конверте.

Полное наименование, численность работающих, адрес и банковские реквизиты Претендента:

---

---

---

---

№ контактного телефона: \_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_

---

---

М.П.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин. “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2012 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_

---

### Проект концессионного соглашения

(подлежит уточнению и дополнению сторонами по результатам конкурса)

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, именуемый в дальнейшем «Концедент», (Положение утверждено решением Совета депутатов города Белгорода от 31 мая 2011 года № 505) в лице заместителя начальника управления муниципальной собственностью комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода Мурашко Татьяны Николаевны, действующей на основании Доверенности от 11 июля 2011 года № 09/539, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Концессионер», в лице \_\_\_\_\_ с другой стороны, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

## **I. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется за свой счет произвести реконструкцию здания, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3, (далее - объект Соглашения), помещений и благоустройство территории в соответствии с установленными лицензионными нормативами обеспечения образовательной деятельности согласно требованиям Пожнадзора и СанПиН 2.4.1.2660-10 к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях, право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять дошкольную образовательную деятельность, с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, право пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

## **II. Объект Соглашения**

2.1. Объектом настоящего Соглашения является нежилое здание общей площадью 857,7 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3, с кадастровым номером 31:16:0000000:012786-00/001:1001/А, принадлежащее Концеденту на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации от 29.06.2004 г. 31-АА № 557572). По данным бухгалтерского учета начальная стоимость здания – 5 231 428,02 руб., остаточная стоимость по состоянию на 1.01.2011 г. – 3 260 782,56 руб.

2.2. Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, не позднее 5 (пяти) календарных дней от даты подписания настоящего Соглашения.

2.4. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе

имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости передаваемого объекта, и подписываемому Сторонами (Приложение).

2.5. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи. Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной условий настоящего Соглашения.

2.6. Концедент передает Концессионеру Копии технических документов, необходимых для проведения реконструкции (приложение N 2).

2.7. Права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 2.8. и 2.9. настоящего Соглашения.

2.8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения в течение 30 дней с момента подписания настоящего Соглашения.

2.9. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 2.7. настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

2.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионера.

### **III. Реконструкция объекта Соглашения**

3.1. Концессионер обязан за счет собственных средств произвести реконструкцию объекта Соглашения и благоустройство прилегающей территории, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены п. 2.1. настоящего Соглашения в срок, указанный в пункте 8.2. настоящего Соглашения.

3.2. Денежные средства, затраченные Концессионером на реконструкцию объекта Соглашения, ему не возвращаются, в счет концессионной платы не учитываются.

3.3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения и благоустройству прилегающей территории третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

3.4. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения.

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

3.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе

принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

3.6. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации 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 проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения.

3.7. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и 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.

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

3.9. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 8.4. настоящего Соглашения.

3.10. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и формах, необходимых для исполнения условий п. 1.1. настоящего Соглашения.

3.11. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации, в срок, указанный в пункте 8.3. настоящего Соглашения.

3.12. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

#### **IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка**

4.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка площадью 5149 кв.м., кадастровый № 31:16:0116006:26, на котором располагается объект Соглашения, в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

4.2. Земельный участок, указанный в п. 4.1. настоящего Соглашения, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации от 4 августа 2004 года 31-АА №580115.

4.3. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании договора аренды, заключенного в соответствии с п. 4.1. настоящего Соглашения.

4.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 8.1. настоящего Соглашения, но не более 10 лет.

4.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, без согласия Концедента.

4.6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

4.7. Концессионер вправе, с согласия Концедента, возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, которые после исполнения обязательств по настоящему Соглашению Концессионер передает безвозмездно в муниципальную собственность.

#### **V. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования нежилым зданием площадью 857,7 кв.м. с отдельностоящими служебными постройками площадью 48,7 кв.м., расположенные по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3.

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

5.3. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

5.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 8.1. настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

5.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения, либо имущества, входящего в состав объекта Соглашения, не допускается.

5.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

5.7. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.



## **VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 8.5. настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в п. 2.1. настоящего Соглашения, с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

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

6.3. 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 указанным объектом.

6.4. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема – передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 6.1. настоящего Соглашения.

6.5. 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 за счет Концессионера.

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

## **VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению**

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

7.2. 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.

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

- а) соблюдение требований к порядку осуществления этой деятельности;

- б) соблюдение требований к качеству образовательной деятельности;
- в) соблюдение требований к условиям осуществления образовательной деятельности;
- г) соблюдение иных требований.

7.4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 8.6. настоящего Соглашения.

7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

7.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Убрала

Условия и порядок компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, устанавливаются отдельным соглашением.

### **VIII. Сроки по настоящему Соглашению**

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. Срок завершения реконструкции объекта Соглашения - "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.3. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, - с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### **IX. Плата по Соглашению**

9.1. Концессионная плата вносится Концессионером ежемесячно в местный бюджет Городского округа «Город Белгород» по реквизитам, предоставляемым Концедентом.

9.2. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере 651 852 руб. в год (54 321 руб. в месяц), установленную на основании протокола конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса на право заключения настоящего Соглашения, в сроки, указанные в п. 9.4. настоящего Соглашения.

9.3. Концессионная плата, указанная в пункте 9.2., является неизменной в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

9.4. Концессионная плата, указанная в пункте 9.2., уплачивается Концессионером Концеденту в следующем порядке - 1-й – 5-й годы – не вносится; 6-й – 7-й годы – 50% начисленной; 8-й – 10-й годы - 100% начисленной.

## **Х. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности**

10.1. Концеденту принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

---

(наименование объектов интеллектуальной собственности)

Регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Концедентом.

10.2. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

---

(наименование объектов интеллектуальной собственности)

10.3. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 10.1. настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок, указанный в пункте 8.6. настоящего Соглашения.

10.4. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 10.1. настоящего Соглашения.

## **XI. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

11.1. 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, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала

осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

11.2. 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 VIII настоящего Соглашения.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов 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.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

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

11.6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.7. 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-х календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.8. Стороны обязаны в течение 10-ти календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных разделом VIII настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

11.9. 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.

## **XII. Ответственность Сторон**

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

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований,

установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

12.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5-ти календарных 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, с указанием разумного срока для устранения нарушения.

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 12.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 12.3. настоящего Соглашения, или являются существенными.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

12.6. 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.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном действующим законодательством.

12.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в местный бюджет неустойку в виде пени в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, в размере 0,5 % от установленной суммы концессионной платы в месяц за каждый день просрочки.

12.8. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения, в следующих формах: \_\_\_\_\_ в размере

---

12.9. 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.

### **ХIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

13.1. 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.

13.2. 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 10-ти календарных 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.

13.3. 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, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30-ти дней с момента обнаружения меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

### **ХIV. Изменение Соглашения**

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

14.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

14.3. 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 случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной

нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в сфере охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

14.4. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

14.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 10-ти календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

14.7. 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.

## **XV. Прекращение Соглашения**

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

15.2. 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 федеральными законами.

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков, установленных пунктами 8.2., 8.3., 8.6. настоящего Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение, установленных настоящим Соглашением, порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям товаров, работ и услуг в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

## **XVI. Разрешение споров**

16.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

16.2. 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-ти календарных дней с даты ее получения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

16.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **XVII. Размещение информации**

17.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети Интернет

## **XVIII. Заключительные положения**

18.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10-ти календарных дней с даты данного изменения.

18.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента и два экземпляра для Концессионера.

18.3. 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.



**XIX. Адреса и реквизиты Сторон:**

**Концедент:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

\_\_\_\_\_  
от Концедента

\_\_\_\_\_  
от Концессионера

Приложение  
к концессионному соглашению  
от \_\_\_\_\_ 2012 г. № \_\_\_\_\_

**Акт**  
**приемки-передачи здания детского сада,**  
**расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3,**  
**по концессионному соглашению от \_\_\_\_\_ 2012 года № \_\_\_\_\_**

г. Белгород «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года

«Концедент» в лице заместителя начальника управления муниципальной собственностью комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода Мурашко Татьяны Николаевны, сдает, а

«Концессионер», в лице \_\_\_\_\_ принимает нежилое здание общей площадью 857,7 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Шершнева, д. 3, с кадастровым номером 31:16:00 00 000:012786-00/001:1001/А, принадлежащее Концеденту на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации от 29.06.2004 г. № 31-01/00-6/2004-176). Начальная стоимость здания – 5 231 428,02 руб., остаточная стоимость по состоянию на 1.01.2011 г. – 3 260 782,56 руб., для осуществления реконструкцию здания, помещений и благоустройства территории в соответствии с установленными лицензионными нормативами обеспечения образовательной деятельности согласно требованиям Пожнадзора и СанПиН 2.4.1.2660-10 к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях, а также для осуществления дошкольной образовательной деятельности.

**Концедент:**

\_\_\_\_\_

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

\_\_\_\_\_

от Концедента

\_\_\_\_\_

от Концессионера