Приложение

к постановлению администрации

городского округа город Воронеж

от 21.05.2025 № 781

Проект

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

на реконструкцию и создание с последующим содержанием и эксплуатацией

имущественного комплекса, предназначенного для оказания населению физкультурно-оздоровительных, спортивных услуг и услуг по организации отдыха, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, район Веневитинского кордона (кв. 53 Левобережного лесничества учебно-опытного лесхоза ВГЛТА)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

Муниципальное образование городской округ город Воронеж, от имени которого выступает администрация городского округа город Воронеж в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Концедент**, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Колос» (ИНН 3662311780, ОГРН 1243600016186) в лице директора Леонова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, далее совместно именуемые **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**, в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронежа от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «О заключении концессионного соглашения на реконструкцию и создание с последующим содержанием и эксплуатацией имущественного комплекса, предназначенного для оказания населению физкультурно-оздоровительных, спортивных услуг и услуг по организации отдыха, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, район Веневитинского кордона (кв. 53 Левобережного лесничества учебно-опытного лесхоза ВГЛТА)» заключили настоящее Концессионное соглашение.

Настоящее Концессионное соглашение заключено исходя из того, что:

1. Настоящее Концессионное соглашение заключено в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Настоящее Концессионное соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении финансирования, создания объекта соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением, в том числе эксплуатации объекта Концессионного соглашения (далее – Объект Концессионного соглашения), состав, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого указаны в приложении № 1 к Концессионному соглашению.

3. На дату заключения настоящего Концессионного соглашения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения настоящего Концессионного соглашения. Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего (подписавших) настоящее Концессионное соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований законодательства для заключения настоящего Концессионного соглашения.

4. При заключении настоящего Концессионного соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- Концессионер обеспечит создание и реконструкцию объектов, входящих в Объект Концессионного соглашения, в порядке и на условиях, установленных законодательством и настоящим Концессионным соглашением, за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств;

- право собственности на Объект Концессионного соглашения будет принадлежать Концеденту;

- целью заключения настоящего Концессионного соглашения является обеспечение предоставления потребителям соответствующих эксплуатационным требованиям товаров, работ и (или) услуг по оказанию физкультурно-оздоровительных, спортивных услуг и услуг по организации отдыха с использованием Объекта Концессионного соглашения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации при исполнении настоящего Концессионного соглашения и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели настоящего Концессионного соглашения с учетом указанных в настоящей преамбуле обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

**1. Общие положения**

**1.1.** **Термины, определения и толкование**

1.1.1. В настоящем Концессионном соглашении год означает календарный год с 01 января до 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем 01 января, – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого календарного дня месяца до последнего календарного дня этого месяца (включая последний календарный день), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый календарный день месяца, – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).

1.1.2. Приложения, поименованные в настоящем Концессионном соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью настоящего Концессионного соглашения. При наличии противоречий между основным текстом настоящего Концессионного соглашения и приложениями к настоящему Концессионному соглашению преимущественную силу имеет основной текст настоящего Концессионного соглашения, если иное прямо не указано в настоящем Концессионном соглашении.

1.1.3. Если прямо не указано иное:

1) заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование настоящего Концессионного соглашения;

2) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;

3) ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы настоящего Концессионного соглашения или приложения к настоящему Концессионному соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Концессионного соглашения или соответствующего приложения к настоящему Концессионному соглашению;

4) любая ссылка на положения настоящего Концессионного соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко всему настоящему Концессионному соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;

5) ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на дату заключения настоящего Концессионного соглашения, и изменение нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование настоящего Концессионного соглашения;

6) ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено законодательством;

7) любое перечисление (перечень) с указанием «включает», «в том числе», «а именно», «среди прочего», «в частности» или производных от них форм слов означает включение без ограничений (открытый перечень);

8) любая ссылка на лицо подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;

9) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;

10) любая ссылка во взаимоотношениях Сторон на «согласие», «согласование», «соглашение», «разрешение», «одобрение», «договоренность» или производные от них формы слов требует, чтобы такие согласие, согласование, соглашение, разрешение, одобрение или договоренность были оформлены в письменной форме и подписаны в зависимости от контекста уполномоченным представителем соответствующей Стороны или обеими Сторонами, если законодательством или настоящим Концессионным соглашением прямо не предусмотрены специальные требования к форме и (или) порядку получения и (или) оформления указанных согласия, согласования, соглашения, разрешения, одобрения или договоренности;

11) установленные в настоящем Концессионном соглашении требования и (или) обязательства Сторон в отношении Объекта Концессионного соглашения, которые в соответствии с законодательством и (или) исходя из контекста подлежат применению к отдельным объектам движимого и (или) недвижимого имущества, входящим в состав Объекта Концессионного соглашения, считаются установленными исключительно в отношении отдельных объектов, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, но не в отношении Объекта Концессионного соглашения в целом;

12) метод набегающей волны – способ, при котором планирование работ происходит сначала верхнеуровнево и затем с последовательной детализацией и уточнением работ на ближайший квартал не позднее последнего дня отчетного (завершающегося) квартала, но без изменения срока создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения.

**1.2.** **Существенные условия Концессионного соглашения**

Во избежание сомнений существенными условиями настоящего Концессионного соглашения являются только те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

**1.3.** **Заверения Сторон**

1.3.1. Концедент настоящим заверяет Концессионера в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:

- настоящее Концессионное соглашение было заключено Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, установленными законодательством, и является действительным на дату заключения Концессионного соглашения;

- у Концедента и его должностных лиц имелись все необходимые для заключения настоящего Концессионного соглашения полномочия в соответствии с законодательством;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению земельным участком, который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения земельный участок свободен от любых прав третьих лиц;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения размещение Объекта Концессионного соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения параметры, установленные в приложении № 1, соответствуют законодательству, объем обязательств Концессионера по реализации настоящего Концессионного соглашения является достаточным для достижения цели заключения настоящего Концессионного соглашения, указанной в настоящем Концессионном соглашении;

- предоставленная Концедентом Концессионеру до и на дату заключения настоящего Концессионного соглашения информация является достоверной, полной и точной.

1.3.2. Концессионер настоящим заверяет Концедента в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения Концессионером были соблюдены все требования, предусмотренные в отношении решений органов управления Концессионера законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения настоящего Концессионного соглашения;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения у Концессионера, его органов и должностных лиц, заключивших настоящее Концессионное соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с законодательством;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения у Концессионера отсутствуют недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах);

- Концессионер имеет на дату заключения настоящего Концессионного соглашения или обязуется получить предусмотренные законодательством необходимые разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением, или привлечь для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением, третьих лиц, обладающих соответствующими необходимыми разрешениями;

- в отношении Концессионера на дату заключения настоящего Концессионного соглашения не принято определение суда о возбуждении производства по делу о его банкротстве и (или) не принято решение о его ликвидации;

- деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством, на дату заключения настоящего Концессионного соглашения;

- на дату заключения настоящего Концессионного соглашения исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, исполнение Концессионером сделок с его участием, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, не противоречит ни законодательству, ни условиям договоров, соглашений, Стороной которых является Концессионер и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

- предоставленная Концессионером Концеденту до и на дату заключения Концессионного соглашения информация является достоверной, полной и точной.

**2. Предмет Концессионного соглашения**

2.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, указанных в настоящем Концессионном соглашении, создать (движимое имущество) и реконструировать (недвижимое имущество) имущественный комплекс, предназначенный для оказания населению физкультурно-оздоровительных, спортивных услуг и услуг по организации отдыха, состав и описание которого приведены в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению (далее – Объект Концессионного соглашения), право собственности на который принадлежит и будет принадлежать (включая созданное и реконструированное имущество) Концеденту, и осуществлять деятельность по оказанию физкультурно-оздоровительных, спортивных услуг и услуг по организации отдыха, осуществлять управление и эксплуатацию имуществом и зелеными насаждениями, включая благоустройство территории.

2.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Концессионным соглашением, права владения и пользования недвижимым и движимым имуществом, состав, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведены в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению, для осуществления деятельности, определенной настоящим Концессионным соглашением.

2.3. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и реконструкцию Объекта Концессионного соглашения в размере не менее 115 300 000 (Сто пятнадцать миллионов триста тысяч) рублей для выполнения следующих работ:

- разработки проектной документации;

- подготовки территории;

- создания и размещения новых объектов;

- реконструкции переданных объектов;

- выполнения работ по благоустройству территории;

- получения необходимых согласований для выполнения работ.

При этом к документам, подтверждающим фактическое осуществление Концессионером инвестиций, относятся: заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости, и (или) договоры на оказание услуг, и (или) договоры на техническое присоединение, и иные подтверждающие документы на выполнение работ, не вошедших в сметную стоимость строительно-монтажных работ.

**3. Объект Концессионного соглашения,**

**порядок передачи Объекта Концессионного соглашения**

3.1. Объектом Концессионного соглашения является недвижимое и движимое имущество, расположенное по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, район Веневитинского кордона (кв. 53 Левобережного лесничества учебно-опытного лесхоза ВГЛТА), состав, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого определены в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению, которое подлежит созданию и реконструкции в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0101001:7.

3.2. Недвижимое и движимое имущество, входящее в Объект Концессионного соглашения, которое подлежит созданию и реконструкции, состав которого определен в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению, будет являться муниципальной собственностью.

3.3. Концессионер обязан осуществлять за свой счет ежегодное страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения следующих объектов капитального строительства, входящих в состав создаваемого Объекта Концессионного соглашения, в пользу Концессионера:

- комплексное здание п/А, А;

- 3-этажный жилой корпус, литер Б, Б1.

Порядок страхования данных объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, определяется действующим гражданским законодательством и законодательством об организации страхового дела. Порядок определения страховой стоимости указанных в настоящем пункте объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, определяется по правилам действующего гражданского законодательства и законодательства об организации страхового дела.

Расходы, связанные со страхованием, оплачиваются за счет Концессионера.

Ежегодное страхование риска случайной гибели и (или) повреждения объектов капитального строительства, перечисленных в настоящем пункте, осуществляется по истечении срока, указанного в пункте 7.2 настоящего Концессионного соглашения (т.е. начиная с 8-го года с даты подписания настоящего Концессионного соглашения).

3.4. Концессионер обязуется ежегодно не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным, предоставлять Концеденту копию договора страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта капитального строительства, входящего в состав Объекта Концессионного соглашения, созданного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Концессионного соглашения.

**4. Создание и реконструкция Объекта Концессионного соглашения**

4.1. Концессионер обязан создать, реконструировать Объект Концессионного соглашения, указанный в пункте 3.1 настоящего Концессионного соглашения, в соответствии с условиями настоящего Концессионного соглашения и неотъемлемыми приложениями к нему, с требованиями сводов правил (СП, СНиП), технических регламентов и других действующих нормативных актов Российской Федерации, регионального и местного законодательства, обязан осуществлять управление имуществом и его эксплуатацию, включая его содержание, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом Концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Концессионного соглашения содержатся в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению, являющемся его неотъемлемой частью.

4.2. Концессионер за свой счет самостоятельно либо по договору с проектными организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии, в срок не позднее 6 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения осуществляет подготовку проектно-сметной документации. При этом ответственность за действия таких организаций перед Концедентом Концессионер несет как за свои собственные.

4.3. Концессионер обязуется провести за свой счет необходимые мероприятия, в том числе проектно-инженерные изыскания.

4.4. При разработке проектно-сметной документации Концессионеру необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

4.5. При обнаружении Концессионером независящих от сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения в сроки, установленные настоящим Концессионным соглашением, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Концессионного соглашения.

4.6. График (последовательность) проведения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения определяется приложением № 4 к настоящему Концессионному соглашению.

4.7. Последовательность проведения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения может быть при необходимости актуализирована Концессионером с использованием метода набегающей волны без изменения срока создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения, установленного пунктом 7.2 настоящего Концессионного соглашения.

4.8. Концессионер обязан оплатить за свой счет все затраты, связанные с созданием и реконструкцией Объекта Концессионного соглашения, в полном объеме, в том числе стоимость оформления разрешительной и иной документации, связанной с реконструкцией объекта, подготовкой территории (при необходимости), работ по благоустройству, работ специалистов, материалов, привлечения используемого оборудования, транспортные расходы, все налоги, сборы, пошлины, отчисления и другие платежи, установленные действующим законодательством.

4.9. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения и благоустройству его территории третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

4.10. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Концессионного соглашения.

4.11. Концедент обязуется оказывать содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения, в том числе, путем предоставления информации, необходимой для исполнения обязательств Концессионером по настоящему Концессионному соглашению.

4.12. Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения осуществляется посредством подписания Сторонами акта о завершении выполнения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения.

В течение 5 рабочих дней со дня завершения выполнения работ по реконструкции и созданию Объекта Концессионного соглашения Концессионер направляет Концеденту проект акта о завершении выполнения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения.

Приемка результатов создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения осуществляется рабочей группой (приемочной комиссией), состав которой утвержден правовым актом администрации городского округа город Воронеж, в течение 14 рабочих дней со дня получения проекта акта о завершении выполнения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения.

Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения не позднее срока, указанного в пункте 7.2 настоящего Концессионного соглашения.

4.13. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента.

Расходы, связанные с государственной регистрацией прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, несет Концессионер.

4.14. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять созданные и реконструированные объекты в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Концессионного соглашения, входящие в Объект Концессионного соглашения, в течение 15 рабочих дней с момента прекращения настоящего Концессионного соглашения вне зависимости от основания для его прекращения (окончания).

Передаваемый Концеденту Объект Концессионного соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением.

Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта Концессионного соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, содержащему перечень передаваемого недвижимого и движимого имущества, его наименование и идентифицирующие характеристики, сведения о техническом состоянии (с учетом заключения приемочной комиссии), дате ввода в эксплуатацию, сроке службы, первоначальной балансовой стоимости (с учетом затрат на модернизацию), остаточной стоимости, начисленной амортизации и износе.

4.15. Концессионер обязан передать Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Концессионного соглашения. Перечень передаваемых документов в отношении Объекта Концессионного соглашения согласовывается Сторонами до даты передачи.

4.16. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта Концессионного соглашения в случае, если передаваемый Концессионером Объект Концессионного соглашения (объекты, входящие в состав Объекта Концессионного соглашения) находится в состоянии, не позволяющем его эксплуатацию.

4.17. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Концессионного соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 60 календарных дней с даты прекращения настоящего Концессионного соглашения вне зависимости от оснований прекращения настоящего Концессионного соглашения. Обязательства Концессионера по возврату имущества считаются исполненными после принятия Концессионером мер по государственной регистрации прав Концедента на объекты, входящие в Объект Концессионного соглашения, в том числе незавершенные объекты, и подписания с Концедентом акта приема-передачи.

4.18. Концессионер обязан предоставлять сведения об имуществе (движимом и недвижимом), входящем в состав Объекта Концессионного соглашения, структурному подразделению администрации городского округа город Воронеж, уполномоченному на распоряжение муниципальным имуществом (управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж), в порядке, установленном в приложении № 3 к настоящему Концессионному соглашению.

4.19. Концессионер обязан предоставлять Концеденту документы, подтверждающие обеспечение Концессионером исполнения обязательств по настоящему Концессионному соглашению путем предоставления безотзывной банковской гарантии.

4.20. Размер обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению определяется:

- в размере 0,5% от минимального размера инвестиций в создание и реконструкцию Объекта Концессионного соглашения, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Концессионного соглашения;

- на период выполнения обязательств по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения в соответствии со сроками, установленными разделом 7 настоящего Концессионного соглашения.

4.21. В случае если в течение срока действия настоящего Концессионного соглашения обеспечение стало недействительным (прекратило обеспечивать обязательства, принятые на себя Концессионером при подписании настоящего Концессионного соглашения), Концессионер обязан предоставить иное обеспечение одним из способов, указанных в пункте 6.1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в течение 20 рабочих дней с момента утраты обеспечения.

4.22. В целях надлежащего исполнения настоящего Концессионного соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно. Концедент обеспечивает Концессионеру содействие при осуществлении Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для создания, реконструкции и (или) осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным оглашением, в том числе для временного технологического присоединения к указанным сетям на стадии создания и реконструкции, в сроки, установленные законодательством, или разумные сроки, если такие сроки законодательством не установлены.

4.23. Для целей выполнения Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению Концедент обязан:

- при наличии возможности осуществлять консультирование в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов реализации настоящего Концессионного соглашения;

- принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра земельного участка и имущества и иных процедурах, необходимых для выполнения работ по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения.

**5. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка**

5.1. Концедент предоставляет Концессионеру в соответствии с требованиями земельного законодательства по договору аренды земельный участок: кадастровый номер 36:34:0101001:7, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «Обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом», площадь – 61945 +/- 4356 кв. м, адрес: Воронежская область, г. Воронеж, район Веневитинского кордона (кв. 53 Левобережного лесничества учебно-опытного лесхоза ВГЛТА), – который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Концессионному соглашению, на срок действия настоящего Концессионного соглашения.

Земельный участок, предусмотренный настоящим Концессионным соглашением, предоставляется Концессионеру в аренду.

Концессионер обязуется заключить Договор аренды земельного участка, необходимого для создания Объекта Концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Концессионным соглашением.

Договор аренды земельного участка заключается на основании заявления Концессионера, направленного главе городского округа город Воронеж. Указанное заявление Концессионер обязан направить в срок не позднее 3 дней со дня подписания настоящего соглашения и со дня регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом. Договор аренды заключается в срок не позднее 30 дней со дня подачи заявления Концессионером.

5.2. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.

5.3. Расчет годовой арендной платы за земельный участок осуществляется в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 26.03.2014 № 1467-III «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Воронеж».

Размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

Аг = Кс × Аст, где:

Аг – величина годовой арендной платы, рублей;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

Аст – арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (0,15 – земельные участки, предназначенные для объектов физической культуры и спорта).

5.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

5.5. Прекращение настоящего Концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

**6. Владение, пользование, распоряжение**

**Объектом Концессионного соглашения, движимым и недвижимым имуществом, не входящим в состав Объекта Концессионного соглашения, порядок осуществления Концессионером деятельности по Концессионному соглашению**

6.1. Концедент предоставляет Концессионеру право владения и пользования недвижимым и движимым имуществом, состав, описание, в том числе технико- экономические показатели, которого приведены в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением.

6.2. Концессионер обязан использовать Объект Концессионого соглашения в следующих целях:

- деятельность в области развития спорта и физической культуры;

- деятельность по организации отдыха;

- управление и эксплуатация имущества и зеленых насаждений, обслуживание и благоустройство территории.

6.3. Концессионер обязан использовать Объект Концессионного оглашения в установленном настоящим Концессионным соглашением порядке в соответствии с целями, указанными в пункте 6.2 настоящего Концессионного соглашения, в течение всего срока действия настоящего Концессионного соглашения.

6.4. Концессионер в течение срока действия настоящего Концессионного соглашения обязан поддерживать Объект Концессионного соглашения в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, осуществлять модернизацию, замену физически изношенного в ходе эксплуатации оборудования, нести расходы на содержание и эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения, а также осуществлять иные мероприятия в отношении Объекта Концессионного соглашения в соответствии с действующим федеральным, региональным, местным законодательством.

6.5. Срок осуществления мероприятий по улучшению эксплуатационных свойств имущества, входящего в состав Объекта Концессионного соглашения, определяется Концессионером самостоятельно на основании состояния и работоспособности движимого и недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Концессионного соглашения.

6.6. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Концессионного соглашения не допускается.

6.7. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.8. Концессионер после заключения настоящего Концессионного соглашения вправе создавать (или приобретать) движимое имущество, предусмотренное пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», которое не входит в состав Объекта Концессионного соглашения и не является иным движимым имуществом (в понимании Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), с соблюдением требований, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Концессионного соглашения, в целях осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением.

Движимое имущество, предусмотренное пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», указанное в настоящем пункте, является собственностью Концессионера.

По своему выбору Концессионер по окончании действия настоящего Концессионного соглашения вправе передать движимое имущество, указанное в настоящем пункте, Концеденту безвозмездно либо осуществить демонтаж такого движимого имущества в течение 30 календарных дней с даты прекращения действия настоящего Концессионного соглашения с осуществлением мероприятий по благоустройству территории, на которой оно было размещено.

6.9. Размещение движимого имущества, предусмотренного пунктом 6.8 настоящего Концессионного соглашения, осуществляется Концессионером с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации. При этом количество таких объектов (движимого имущества, предусмотренного пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), которые Концессионер вправе разместить без согласования с Концедентом, составляет не более 50 единиц.

6.10. Объект Концессионного соглашения отражается на балансе Концессионера и обособляется от его имущества. В отношении Объекта Концессионного соглашения Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Концессионному соглашению, и производится начисление амортизации по такому объекту и имуществу.

6.11. Концессионер вправе с использованием Объекта Концессионного соглашения осуществлять иную деятельность помимо деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Концессионного соглашения, не противоречащую целям, указанным в пункте 6.2 настоящего Концессионного соглашения, с учетом требований, указанных в пункте 6.3 настоящего Концессионного соглашения, с письменным уведомлением Концедента.

6.12. Концессионер обязан не прекращать (не приостанавливать) деятельность, указанную в настоящем Концессионном соглашении, без согласия Концедента.

6.13. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в настоящем Концессионном соглашении, до окончания срока действия настоящего Концессионного соглашения.

6.14. Концессионер обязан предоставлять потребителям льготы (при наличии установленных льгот), установленные федеральными законами, законами Воронежской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Воронеж.

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

Концессионер имеет право привлекать в целях эксплуатации Объекта Концессионного соглашения организации и индивидуальных предпринимателей. При этом в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» Концессионер вправе передать имущество, входящее в Объект Концессионного соглашения, с согласия Концедента во временное владение и пользование (аренду) на срок, не превышающий срок действия настоящего Концессионного соглашения.

6.16. Во время осуществления деятельности по использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения Концессионер обязан обеспечивать возможность получения потребителями соответствующих работ и услуг.

6.17. При использовании (эксплуатации) оборудования, технических и инженерных средств, размещенных на Объекте Концессионного соглашения, Концессионер обязан обеспечить бесперебойную работу Объекта Концессионного соглашения в соответствии с его прямым назначением.

6.18.  Списание объектов имущества, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, Концессионером без письменного согласия Концедента не допускается.

6.19. Списание объектов имущества, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, осуществляется с соблюдением требований нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город Воронеж.

6.20. Списание недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке:

1) Концессионер готовит и направляет Концеденту следующие документы:

- перечень недвижимого имущества, подлежащего списанию, с указанием сведений о составе имущества, сроке службы, начальной, остаточной стоимости, причины списания;

- акты технического состояния;

- акт на списание по форме ОС-4;

2) при отсутствии возражений со стороны Концедента Концессионер осуществляет списание объектов недвижимого имущества с баланса в соответствии с требованиями бухгалтерского учета;

3) Концессионер на основании доверенности, выданной Концедентом, совершает необходимые действия в целях государственной регистрации прекращения права собственности на недвижимое имущество в установленном порядке и направляет соответствующий документ Концеденту.

6.21. Концессионеру Концедентом передается на срок действия Концессионного соглашения (39 лет) следующее имущество (иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество, характеристики которого приведены в приложении № 2), предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности и не включенное в состав Объекта Концессионного соглашения, принадлежащее Концеденту на праве собственности:

1) недвижимое имущество – иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество (не включенное в состав Объекта Концессионного соглашения):

- видеосалон, инвентарный номер: 10861. литер: О, кадастровый номер 36:34:0000000:5507, местоположение: Воронежская область, г. Воронеж, Железнодорожный район, раб. поселок Сомово, база отдыха «Колос» Кожевенный кордон. Данное иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество (не включенное в состав Объекта Концессионного соглашения) подлежит восстановительному ремонту (включая восстановление утраченных элементов);

- пункт проката, инвентарный номер: 10861, литер: Н, кадастровый номер 36:34:0000000:5509, местоположение: Воронежская область, р-н Рамонский, тер АО Сомово, база отдыха «Колос» Кожевенный кордон. Данное иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество (не включенное в состав Объекта Концессионного соглашения) подлежит восстановительному ремонту (включая восстановление утраченных элементов);

2) объект незавершенного строительства (назначение – нежилое, кадастровый паспорт № 5261 от 14.08.2009), кадастровый номер: 36:34:0000000:5522, местоположение: Воронежская область, р-н Рамонский, тер АО Сомово, база отдыха «Колос» Кожевенный кордон. Данный объект незавершенного строительства – иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество (не включенное в состав Объекта Концессионного соглашения) не подлежит реконструкции и восстановительному ремонту, а подлежит сохранению Концессионером в течение срока действия Концессионного соглашения.

Концедент обязан передать данное иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество Концессионеру, а Концессионер обязан принять его в течение 30 дней с момента заключения Концессионного соглашения.

Права владения и пользования Концессионера имуществом, указанным в настоящем пункте Концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента.

Расходы, связанные с государственной регистрацией прав владения и пользования Концессионера данным имуществом, несет Концессионер.

Концессионер по окончании срока действия Концессионного соглашения обязан возвратить Концеденту, а Концедент обязан принять иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество, указанное в настоящем пункте, в течение 30 дней с момента окончания срока Концессионного соглашения.

Передача Концессионером Концеденту иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущества, предусмотренного настоящим пунктом, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концессионера по передаче иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущества, предусмотренного настоящим пунктом, считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующего акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных настоящим Концессионным соглашением.

**7. Сроки по Концессионному соглашению**

7.1. Настоящее Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 39 лет.

7.2. Срок создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения определяется не позднее 7 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

7.3. Срок разработки и последовательность предоставления проектно-сметной документации определяется Концессионером самостоятельно, при этом полный объем проектно-сметной документации предоставляется не позднее 6 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

7.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Концессионного соглашения составляет не более 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

7.5. Срок использования (эксплуатации) и содержания Концессионером Объекта Концессионного соглашения – в течение 39 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

7.6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Концессионного соглашения, – в течение 39 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

**8. Плата по Концессионному соглашению**

8.1. Размер годовой ежегодной концессионной платы определяется твердой суммой и составляет 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) рублей без НДС.

8.2. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в течение всего срока использования (эксплуатации) и содержания Концессионером Объекта Концессионного соглашения. Концессионная плата вносится Концессионером на казначейский счет Концедента ежегодно не позднее 15 января года, следующего за отчетным годом. Датой оплаты концессионной платы считается дата поступления денежных средств на счет Концедента. При этом в течение срока, указанного в пункте 7.2 настоящего Концессионного соглашения, Концессионер освобождается от уплаты концессионной платы.

Ответственным за администрирование концессионной платы является управление физической культуры и спорта администрации городского округа город Воронеж. Перечисление концессионной платы производится по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Воронежской области (управление физической культуры и спорта администрации городского округа город Воронеж);

ИНН – 3666181860;

КПП – 366601001;

ОКТМО – 20701000;

БИК – 012007084;

Единый казначейский счет – 40102810945370000023;

Казначейский счет – 03100643000000013100;

Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж;

Лицевой счет – 04313001020;

КБК – 972 1 11 09044 04 0000 120;

Назначение платежа: концессионная плата по Концессионному соглашению.

8.3. Концессионер выполняет обязанности налогового агента по уплате НДС.

**9. Порядок осуществления Концедентом**

**контроля за соблюдением Концессионером условий**

**Концессионного соглашения**

9.1. От имени Концедента контроль за исполнением обязательств Концессионера по подготовке проектно-сметной документации Объекта Концессионного соглашения осуществляют управление строительной политики, управление физической культуры и спорта, управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж.

9.2. От имени Концедента контроль за исполнением обязательств Концессионера по осуществлению мероприятий по созданию и реконструкции Объекта Концессионного соглашения и обязательств по соблюдению графика (последовательности) проведения работ в ходе создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения осуществляют управление строительной политики, управление физической культуры и спорта администрации городского округа город Воронеж.

9.3. От имени Концедента контроль за исполнением Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением, по использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Концессионным соглашением, осуществляют управление физической культуры и спорта, управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж.

Управлением имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж осуществляется контроль за использованием (эксплуатацией) имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Концессионному соглашению. Контроль осуществляется путем проведения инвентаризации не реже 1 раза в год.

9.4. От имени Концедента контроль за исполнением обязательств Концессионера по внесению концессионной платы, учету банковских гарантий и расчет неустоек (в случае возникновения такой необходимости) осуществляет управление физической культуры и спорта администрации городского округа город Воронеж.

9.5. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченного органа Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Концессионного соглашения.

9.6. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению.

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

9.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

9.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Концессионному соглашению, и в течение 10 рабочих дней уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

9.10. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной, а именно: справки о состоянии расчетов по налогам и сборам, страховым взносам и пеням; договоры с кредитными организациями.

9.11. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» согласно установленным целям, срокам исполнения обязательств путем осуществления следующих видов проверок:

- выборочных проверок исполнения Концессионером обязательств по созданию, реконструкции, эксплуатации, содержанию и обслуживанию Объекта Концессионного соглашения в присутствии уполномоченного представителя Концессионера;

- проверок устранения недостатков и нарушений, выявленных в процессе осуществления Концессионером деятельности (при наличии таковых), в присутствии уполномоченного представителя Концессионера.

Указанные выше проверки осуществляются Концедентом не чаще 1 раза в квартал.

9.12. Действие (бездействие) или решение органов, уполномоченных действовать от имени Концедента в соответствии с пунктами 9.1–9.4, считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено законодательством.

9.13. В случае если на стороне Концедента выступают несколько уполномоченных органов, Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции таких уполномоченных органов в связи с исполнением настоящего Концессионного соглашения.

9.14. В случае наличия противоречий между требованиями, решениями, указаниями или разъяснениями различных уполномоченных органов Концессионер имеет право направить уведомление о наличии такого противоречия в администрацию городского округа город Воронеж и до получения ответа, содержащего консолидированную позицию Концедента по указанному вопросу, имеет право не исполнять такие требования, решения, указания и (или) разъяснения уполномоченных органов.

В случае ненаправления Концессионером уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, он несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

**10. Ответственность Сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Концессионному соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Концессионным соглашением.

10.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенные при создании, реконструкции, содержании и эксплуатации Объекта Концессионного соглашения нарушения требований, установленных настоящим Концессионным соглашением, техническими регламентами, требований проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ по созданию, реконструкции, содержанию и эксплуатации Объекта Концессионного соглашения, за нарушение сроков создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего Концессионного соглашения.

10.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 10.2 настоящего Концессионного соглашения, Концедент обязан в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пунктов настоящего Концессионного соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом разумный срок для устранения нарушения определяется Концедентом в требовании об устранении нарушения.

10.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером условий, указанных в пункте 10.2 настоящего Концессионного соглашения, если это нарушение не было устранено Концессионером в установленный срок или является существенным, а также убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению.

10.5. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Концессионным соглашением:

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день просрочки исполнения Концессионером обязательства по предоставлению графика (последовательности) проведения работ по созданию и реконструкции начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства;

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день просрочки исполнения Концессионером обязательства по предоставлению проектной документации, установленного пунктом 4.2 настоящего Концессионного соглашения, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства;

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день просрочки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных графиком (последовательностью) проведения работ по созданию и реконструкции (актуализированным методом набегающей волны), начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательств. При этом Концессионер освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что нарушение сроков по данному графику произошло по вине другой Стороны или в результате действия обстоятельств непреодолимой силы;

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день просрочки исполнения Концессионером обязательств по внесению концессионной платы начиная с 20-го календарного дня просрочки;

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день просрочки исполнения Концессионером обязательств по предоставлению обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательств;

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день просрочки исполнения Концессионером обязательств по государственной регистрации прав на Объект Концессионного соглашения начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательств;

- в размере 100 (Сто) рублей за каждый календарный день прекращения либо приостановления деятельности, указанной в настоящем Концессионном соглашении, без согласования с Концедентом, в случае если оно не вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

10.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Концессионному соглашению. Возмещение указанных убытков производится в соответствии с действующим законодательством.

**11. Порядок взаимодействия Сторон**

**при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

11.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Концессионному соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Концессионным соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Концессионному соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Концессионного соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

- о наступлении указанных обстоятельств с описанием наступивших обстоятельств и причин их наступления и представлением необходимых документальных подтверждений – не позднее 5 рабочих дней с даты их наступления;

- о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению после прекращения обстоятельств непреодолимой силы – не позднее 5 рабочих дней с даты их прекращения.

11.3. Стороны обязаны принять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Концессионному соглашению, а также до устранения этих последствий принять в течение 20 рабочих дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности по настоящему Концессионному соглашению.

**12. Изменение Концессионного соглашения**

12.1. Настоящее Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме и в порядке, определенном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

12.2. Концедент обязан рассматривать требования Концессионера по изменению существенных условий настоящего Концессионного соглашения в случае, если реализация настоящего Концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Концессионного соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных настоящим Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

12.3. Решение об изменении существенных условий настоящего Концессионного соглашения принимается Концедентом в течение 30 календарных дней после поступления требований Концессионера в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Настоящее Концессионное соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон, решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.5. Изменение существенных условий настоящего Концессионного соглашения, в том числе срока его действия, осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», по согласованию с антимонопольным органом.

**13. Прекращение Концессионного соглашения**

13.1. Настоящим Стороны подтверждают, что, исходя из существа отношений по настоящему Концессионному соглашению, досрочное прекращение настоящего Концессионного соглашения по требованию одной из Сторон возможно в исключительных случаях, не запрещенных законодательством и прямо предусмотренных настоящим Концессионным соглашением.

13.2. Настоящее Концессионное соглашение прекращается:

- по истечении срока его действия;

- по соглашению Сторон.

13.3 Настоящее Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его подписании, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

**14. Порядок возмещения расходов Сторон**

**в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения**

14.1. В случае досрочного расторжения настоящего Концессионного соглашения по причине существенного нарушения условий настоящего Концессионного соглашения Концессионером или Концедентом порядок возмещения расходов Сторонам определяется в судебном порядке.

14.2. Согласно пункту 5 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в случае досрочного расторжения настоящего Концессионного соглашения, в том числе по соглашению Сторон, Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и реконструкцию Объекта Концессионного соглашения. Расходы Концессионера определяются на момент досрочного расторжения настоящего Концессионного соглашения и подтверждаются соответствующей документацией о размере фактически произведенных расходов.

**15. Разрешение споров**

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

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Концессионному соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 рабочих дней с даты ее получения.

15.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Воронежской области.

**16. Заключительные положения**

16.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 рабочих дней с даты этого изменения.

16.2. Настоящее Концессионное соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 2 экземпляра из них – для Концедента, 1 экземпляр – для Концессионера, 1 экземпляр передается в регистрирующий орган.

16.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Концессионному соглашению, подписанные как при подписании настоящего Концессионного соглашения, так и после вступления в силу настоящего Концессионного соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

16.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**17. Размещение информации**

Настоящее Концессионное соглашение подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (https://voronezh-city.gosuslugi.ru/).

**18. Приложения, адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Приложение № 1 «Состав, описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Концессионного соглашения».

Приложение № 2 «Перечень и характеристики иного имущества, не включенного в Объект Концессионного соглашения и не подлежащего реконструкции и/или созданию».

Приложение № 3 «Порядок предоставления сведений о движимом и недвижимом имуществе, входящем в состав Объекта Концессионного соглашения».

Приложение № 4 «График (последовательность) проведения работ по реконструкции и созданию Объекта Концессионного соглашения».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Концедента:  **Администрация городского округа город Воронеж**  Адрес: 394018, г. Воронеж,  ул. Плехановская, д. 10  факс: (4732) 228-34-10  От Концедента:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  М.П. |  | От Концессионера:  **Общество с ограниченной ответственностью «Колос»**  ИНН/КПП 3662311780/ 366201001  ОГРН 1243600016186  Юр. адрес: 394016, Воронежская область, г.о. город Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 249/1, кв. 8  Р\с 40702810813000071661 в Центрально-Черноземном Банке ПАО Сбербанк  К\с 30101810600000000681  БИК 042007681  E-mail: KOLOS.2024@YA.RU  От Концессионера:  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Леонов А.И./  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  М.П. |