



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.09.2021

№ 653-п

**О заключении концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации многофункционального спортивного комплекса с универсальными спортивными залами стадиона «Энергия» в г. Перми**

В соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 3 части 1, частью 2 статьи 12 Закона Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение о финансировании, строительстве и эксплуатации многофункционального спортивного комплекса с универсальными спортивными залами стадиона «Энергия» в г. Перми (далее – Концессионное соглашение) путем проведения открытого конкурса на право заключения Концессионного соглашения.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. существенные условия Концессионного соглашения;

2.2. критерии конкурса и параметры критериев конкурса на право заключения Концессионного соглашения.

3. Установить, что от имени Пермского края полномочия концедента осуществляют:

3.1. Министерство физической культуры и спорта Пермского края – в части заключения, изменения, расторжения Концессионного соглашения, контроля за соблюдением концессионером условий Концессионного соглашения, за исключением полномочий по контролю, установленных пунктом 3.2 настоящего постановления;

3.2. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края – в части предоставления концессионеру на праве аренды земельного участка, находящегося в собственности Пермского края, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, заключения с концессионером договора аренды земельного участка, контроля за выполнением концессионером обязательств по Концессионному соглашению в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельный участок.

4. Министерству физической культуры и спорта Пермского края:

4.1. в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить подготовку информации, которая должна содержаться в конкурсной документации в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и направить ее в Министерство по регулированию контрактной системы в сфере закупок Пермского края;

4.2. в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления, разместить настоящее постановление на официальном сайте Министерства физической культуры и спорта Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Министерству экономического развития и инвестиций Пермского края в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления, разместить настоящее постановление на официальном сайте Министерства экономического развития и инвестиций Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Министерству по регулированию контрактной системы в сфере закупок Пермского края:

6.1. разработать и утвердить конкурсную документацию, на основании информации, предоставленной Министерством физической культуры и спорта Пермского края в соответствии с пунктом 4.1 настоящего постановления;

6.2. внести при необходимости изменения в конкурсную документацию, за исключением положений конкурсной документации, утвержденных настоящим постановлением;

6.3. создать конкурсную комиссию по проведению конкурса на право заключения Концессионного соглашения, утвердить персональный состав конкурсной комиссии;

6.4. в срок не позднее 20 календарных дней со дня принятия настоящего постановления разместить конкурсную документацию и обеспечить размещение конкурсной комиссией сообщения о проведении конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и официальном сайте Министерства по регулированию контрактной системы в сфере закупок Пермского края <https://mrks.permkrai.ru/>;

6.5. обеспечить проведение открытого конкурса в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам образования, культуры и спорта).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 13.09.2021 № 653-п

## **СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

### **концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации многофункционального спортивного комплекса с универсальными спортивными залами стадиона «Энергия» в г. Перми (далее – Условия)**

Концессионное соглашение о финансировании, строительстве и эксплуатации многофункционального спортивного комплекса с универсальными спортивными залами стадиона «Энергия» в г. Перми (далее – Соглашение) в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» включает в себя следующие существенные условия:

1. Объектом Соглашения является совокупность (комплекс) недвижимого имущества: здания многофункционального спортивного комплекса с универсальными спортивными залами стадиона «Энергия» и технологически связанное с ним движимое имущество, предназначенное для оказания физкультурно-оздоровительных услуг, спортивных услуг, организации и проведения официальных региональных и межмуниципальных физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий, расположенные по адресу: Пермский край, город Пермь, Ленинский район, ул. Советская, д. 100 (далее – Объект Соглашения).

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект Соглашения, 59:01:4418020:7, площадь земельного участка – 28 949,33 м<sup>2</sup>.

В здании многофункционального спортивного комплекса с универсальными спортивными залами стадиона «Энергия» (далее – спортивный комплекс) необходимо выделить следующие функциональные группы помещений:

- входные группы;
- универсальный спортивный зал с трибунами;
- универсальные спортивные залы без трибун (3 зала);
- бассейн на 28 человек в смену;
- тренажерный и фитнес-залы;
- залы для единоборств и бокса;
- площадка тренажеров на открытом воздухе;
- теннисные корты на открытом воздухе;
- помещения медицинского направления;
- административные помещения;

помещения общественного питания (столовая на 80 посадочных мест и буфет на 20 посадочных мест);

помещения технического обеспечения;

помещения энергообеспечения.

Универсальный спортивный зал с трибунами предназначен для проведения спортивных мероприятий по таким видам спорта, как баскетбол, волейбол, мини-футбол, гандбол, а также проведения тренировок.

#### 1.1. Техничко-экономические показатели спортивного комплекса:

##### Здание спортивного комплекса

№ п/п	Показатель	Характеристика
1	Общая площадь	не более 16 989 м <sup>2</sup>
2	Этажность здания	3 этажа
2.1.	Количество этажей, в том числе:	4 этажа
2.1.1	выше 0,000	3 этажа
2.1.2	ниже 0,000	1 этаж
3	Количество посадочных мест в универсальном спортивном зале	не менее 567 мест, в том числе не менее 4 мест для инвалидов на колясках
4	Общее количество занимающихся	274 человека в смену, в том числе 28 в бассейне

Территория спортивного комплекса разделена на зоны:

зона непосредственно здания спортивного комплекса;

зона стадиона с беговыми дорожками и футбольным полем;

плоскостные сооружения:

футбольное поле, беговые дорожки по прямой, беговые дорожки по кругу располагаются с левой стороны здания спортивного комплекса. На территории стадиона, около футбольного поля, предусматривается обустройство площадки, на которой будут установлены две мобильные трибуны по 27 чел. каждая;

зона автопарковок, расположенная в северной части участка за территорией спортивного комплекса;

прогулочная зона, расположенная в северной части участка за спортивным комплексом.

2. При исполнении Соглашения концессионер обязан:

2.1. выполнить комплекс работ по сносу (демонтажу) расположенных на земельном участке с кадастровым номером

59:01:4418020:7, площадью 28 949,33 м<sup>2</sup> (вид разрешенного использования – спорт), по адресу: Пермский край, город Пермь, Ленинский район, ул. Советская, д. 100 (далее – Земельный участок), зданий, строений и сооружений, переустройству (переносу) расположенных на Земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенной на Земельном участке древесно-кустарниковой растительности, организации на Земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для строительства временных сооружений и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией. Расходы, связанные с подготовкой территории строительства, несет концессионер.

На Земельном участке расположены объекты:

двухэтажное кирпичное здание железобетонной трибуны на 5000 мест, спортзал, двое ворот, замощение, арена, хоккейная площадка, теннисная площадка – кадастровый номер 59:01:1718020:37, площадь 2235,6 м<sup>2</sup>;

здание гаража, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, – кадастровый номер 59:01:1718020:29, площадь 128 м<sup>2</sup>;

незавершенное строительством здание подстанции – кадастровый номер 59:01:1718020:30, площадь 57,8 м<sup>2</sup>;

незавершенный строительством спортивно-оздоровительный комплекс (1 очередь) – кадастровый номер 59:01:4410031:35, площадь 3290 м<sup>2</sup>;

2.2. за счет собственных и (или) привлеченных средств произвести строительство Объекта Соглашения в срок не более 24 месяцев со дня подписания Соглашения;

2.3. обеспечить ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию в соответствии с технико-экономическими показателями Объекта Соглашения не позднее чем через 24 месяца со дня подписания Соглашения;

2.4. в период строительства осуществить инвестиционные вложения в строительство Объекта Соглашения в размере не менее 1 659 333 333 рублей, не считая платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технологического обеспечения;

2.5. подготовить территорию, необходимую для строительства Объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

2.6. использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в целях и в порядке, которые установлены Соглашением;

исполнять полномочия пользователя Объекта Соглашения, предусмотренные частью 10 статьи 37 Федерального закона от 04 декабря 2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», при проведении официальных спортивных соревнований;

осуществлять связанные с использованием Объекта Соглашения следующие виды деятельности:

проведение массовых оздоровительных мероприятий;

оказание физкультурно-оздоровительных услуг;

оказание спортивных услуг;

организация и проведение физкультурных мероприятий, официальных физкультурных мероприятий;

организация и проведение спортивных, официальных спортивных мероприятий;

предоставление Объекта Соглашения для проведения физкультурных мероприятий, официальных физкультурных мероприятий концеденту на условиях Соглашения;

предоставление Объекта Соглашения для проведения спортивных мероприятий, официальных спортивных мероприятий концеденту на условиях Соглашения;

2.7. осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента.

При обнаружении концессионером не зависящих от сторон обстоятельств, делающих невозможным строительство и (или) использование Объекта Соглашения, концессионер обязуется в течение 10 рабочих дней уведомить концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий по исполнению Соглашения;

2.8. обеспечивать соблюдение требований к порядку, качеству, условиям осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

2.9. в течение срока действия Соглашения поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, а также норм пожарной безопасности;

2.10. заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы;

2.11. принять в установленном порядке в аренду Земельный участок, на котором будет располагаться Объект Соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Пермского края. В течение 60 рабочих дней с даты подписания Соглашения заключить договор аренды Земельного участка на срок действия Соглашения. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Законом Пермского края от 07 апреля 2010 г. № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена». Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет средств концедента;

2.12. осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения на срок действия Соглашения исходя из рыночной стоимости Объекта Соглашения, определяемой на дату ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Выгодоприобретателем выступает концедент. Договор страхования риска случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения должен быть заключен не позднее 10 дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения;

2.13. осуществить за свой счет действия, необходимые для государственной регистрации прав на владение и пользование Объектом Соглашения;

2.14. учитывать Объект Соглашения на своем балансе обособленно от своего имущества и производить соответствующее начисление амортизации;

2.15. не допускать передачу в залог или отчуждение Объекта Соглашения;

2.16. концессионер обязан передать концеденту Объект Соглашения в срок не позднее 30 дней со дня окончания срока действия Соглашения в состоянии, пригодном для осуществления деятельности,



предусмотренной Соглашением, в соответствии с технико-экономическими показателями Объекта Соглашения.

Обязанность концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после подписания сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения;

2.17. своевременно предоставлять информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Соглашению, и в течение 10 рабочих дней уведомлять концедента о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей;

2.18. предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 календарных дней со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления деятельности по Соглашению.

3. Предоставление концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения осуществляется с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию. Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера таким недвижимым имуществом в качестве обременения права собственности концедента осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности концедента на такое недвижимое имущество.

4. Способом обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению является банковская гарантия.

До заключения Соглашения концессионер обязан предоставить банковскую гарантию в размере 5 % от объема инвестиций, указанного в пункте 2.4 настоящих условий, на срок до момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

С момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию концессионер обязан предоставить банковскую гарантию в размере 1 000 000 руб. на срок до конца срока действия Соглашения.

5. С момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию концессионер уплачивает в бюджет Пермского края концессионную плату в размере, установленном Соглашением, но не менее 10 000 руб. 00 коп. ежемесячно в течение всего срока действия Соглашения.

6. Срок действия Соглашения составляет 15 лет с даты его подписания.

В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенными нарушениями условий Соглашения концессионером концедент удерживает обеспечение исполнения концессионером обязательств по Соглашению, а также вправе требовать возмещения убытков, причиненных нарушением условий Соглашения концессионером. В этом случае концессионер не вправе потребовать от концедента возмещения документально подтвержденных инвестиций, израсходованных на строительство Объекта Соглашения.

Требование о возмещении убытков направляется концессионеру концедентом в течение 1 месяца со дня досрочного расторжения Соглашения. Требование о возмещении убытков должно быть исполнено концессионером в течение 30 календарных дней со дня его предъявления.

В случае неисполнения требования о возмещении убытков концедент обеспечивает взыскание убытков в судебном порядке.

В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенными нарушениями условий Соглашения концедентом концессионер вправе потребовать от концедента возмещения всех документально подтвержденных расходов.

Возмещение указанных расходов производится в течение 6 месяцев с момента получения концедентом претензии от концессионера.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Пермского края  
от 13.09.2021 № 653-п

**КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ  
конкурса на право заключения концессионного соглашения  
о финансировании, строительстве и эксплуатации  
многофункционального спортивного комплекса с универсальными  
спортивными залами стадиона «Энергия» в г. Перми**

№ п/п	Наименование критериев конкурса	Содержание критериев конкурса	Параметры критериев конкурса		
			Начальное значение критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса (К)	Увеличение или уменьшение начального значения критерия конкурса
1	2	3	4	5	6
1	Срок строительства объекта концессионного соглашения	Срок строительства объекта концессионного соглашения, месяцев (определяется со дня подписания концессионного соглашения)	24 месяца	0,3	Уменьшение
2	Размер капитального гранта	Размер капитального гранта, тыс. руб.	1120 000 тыс. рублей	0,7	Уменьшение