



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2021

№ 809-п

О заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест «Техно-Школа им. В.П. Савиных» в городе Перми

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 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, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест «Техно-Школа им. В.П. Савиных» в городе Перми (далее – Концессионное соглашение), без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Школа Новые Ляды» (далее – концессионер).

2. Утвердить прилагаемые существенные условия концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест «Техно-Школа им. В.П. Савиных» в городе Перми.

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

3.1. Министерство образования и науки Пермского края – в части заключения, изменения, расторжения Концессионного соглашения, сроков и полноты внесения концессионной платы, а также осуществления

контроля за соблюдением концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания объекта Концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в создание объекта Концессионного соглашения, внесения концессионной платы, согласования внесения уточнений в основные характеристики движимого имущества, входящего в состав объекта Концессионного соглашения, осуществления прав и обязанностей главного распорядителя бюджетных средств для исполнения предусмотренных Концессионным соглашением денежных обязательств концедента, совместно с Министерством финансов Пермского края – в части согласования основных условий соглашений о финансировании с лицами, средства которых привлекаются концессионером для исполнения обязательств концессионера по Концессионному соглашению (кредиторами по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»), а также по согласованию соглашения (по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») с такими лицами, концедентом и концессионером для иных целей в рамках реализации Концессионного соглашения;

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;

3.3. Министерство строительства Пермского края – в части согласования отчетов концессионера о создании объекта Концессионного соглашения, включая согласование актов о приемке выполненных на объекте Концессионного соглашения строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по формам № КС-3, ТОРГ-10 и (или) товарных накладных по форме № ТОРГ-12 в отношении движимого имущества, материалов и оборудования, необходимых для создания и оснащения объекта Концессионного соглашения, актов о приемке работ или оказанных услуг при создании объекта Концессионного соглашения, помимо строительно-монтажных, по иной форме, помимо формы № КС-2, передачи концессионеру проектной документации, а также согласования задания

на проектирование, в том числе при необходимости скорректированного задания на проектирование, согласования подготовленной (доработанной) концессионером проектной документации, согласования кандидатуры лица, привлекаемого концессионером для целей осуществления строительного контроля, в том числе кандидатуры нового лица, осуществляющего строительный контроль, в случае его замены, согласования уточнений правил, стандартов и иных требований в отношении строительства объекта Концессионного соглашения (строительных требований).

4. Концессионер на момент заключения Концессионного соглашения должен соответствовать требованиям пункта 2 части 1 статьи 5, части 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5. Министерству образования и науки Пермского края в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить Концессионное соглашение концессионеру, установив срок для его подписания 30 календарных дней.

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

И.о. председателя Правительства
Пермского края

 О.В. Антипина

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 26.10.2021 № 809-п

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения о финансировании, проектировании,
строительстве и эксплуатации объекта образования:
общеобразовательной школы на 1050 мест
«Техно-Школа им. В.П. Савиных» в городе Перми**

1. В соответствии с концессионным соглашением о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест «Техно-Школа им. В.П. Савиных» в городе Перми (далее – Соглашение), концессионер обязуется за свой счет осуществить создание объекта Соглашения (далее – Объект Соглашения), описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении 1 к настоящим Условиям, право собственности на который будет принадлежать концеденту, и осуществлять его эксплуатацию.

В соответствии с Соглашением создание Объекта Соглашения означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки (доработки) проектной документации, согласование концедентом задания на проектирование, подготовку проектной документации, согласование концедентом проектной документации, организацию проведения государственной экспертизы, включая выполнение всех подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории строительства, строительных, монтажных, инженерных, пуско-наладочных и иных работ на Объекте Соглашения, а также всех необходимых для выполнения таких работ и ввода в эксплуатацию организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий, оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, предусмотренном Соглашением.

2. Обязательства концессионера по созданию Объекта Соглашения, соблюдению сроков его создания, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

2.1. При исполнении Соглашения концессионер обязуется обеспечить:

2.1.1. создание Объекта Соглашения в срок, не превышающий 18 месяцев с даты заключения Соглашения;

2.1.2. получение и поддержание в силе всех разрешений, лицензий и иных документов, наличие которых необходимо в соответствии с законодательством для создания и (или) осуществления деятельности

с использованием Объекта Соглашения;

2.1.3. выполнение условий финансового закрытия, предусмотренных Соглашением, в случае привлечения концессионером средств финансирующих организаций;

2.1.4. предоставление обеспечения исполнения обязательств в размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

2.1.5. страхование риска случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения, страхование риска ответственности концессионера по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительства Объекта Соглашения, а также страхование иных рисков в соответствии с требованиями Соглашения;

2.1.6. вложение инвестиций концессионера на этапе создания в объеме, не превышающем указанный в Соглашении размер инвестиций;

2.1.7. подготовку территории строительства в соответствии с требованиями Соглашения, за исключением обязательств по подготовке территории, исполняемых концедентом;

2.1.8. ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением;

2.1.9. эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением, а также осуществление в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, технического обслуживания Объекта Соглашения, включая поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение концессионером за свой счет текущего ремонта Объекта Соглашения, несение концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением;

2.1.10. передачу (возврат) Объекта Соглашения концеденту по акту передачи (возврата) в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и Соглашением;

2.1.11. доступ концедента на Объект Соглашения для осуществления контроля за исполнением концессионером обязательств по Соглашению;

2.1.12. направление концеденту квартальных отчетов концессионера о создании Объекта Соглашения;

2.1.13. предоставление концеденту отчетности;

2.1.14. заключение договора об использовании Объекта Соглашения с образовательной организацией (в значении, установленном пунктом 18 статьи 2 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации») в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.

3. Срок действия Соглашения составляет 15 лет с даты заключения Соглашения.

4. Срок передачи концессионеру Объекта Соглашения.

4.1. Концедент передает концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

5. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды этого земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия Соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком, исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком в течение срока действия Соглашения.

5.1. Земельный участок предоставляется концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 60 рабочих дней с даты заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером договора аренды земельного участка).

Основные характеристики земельного участка:

местоположение: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Свердловский р-н, мкр. Новые Ляды, ул. Мира;

площадь: 25 773 кв. м;

кадастровый номер: 59:01:5110126:2061;

целевое назначение: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование.

5.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия Соглашения 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» в следующем размере:

на период инженерных изысканий, период проектирования

и нормативный срок строительства – 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка;

с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения – 4 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, рассчитываемый по следующей формуле:

$$K_n \% = K_{n-1} \% * I_n,$$

где:

K_n % – коэффициент индексации, применяемый в n-м году;

n – год применения коэффициента индексации;

K_{n-1} % – коэффициент индексации, применяемый в году, предшествующем n-му году;

I_n – прогнозное значение размера инфляции в регионе, определяемого данными сценарных условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной n-й финансовый год и плановый период (в %), деленное на 100.

5.3. Земельный участок предоставляется до окончания срока действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав концессионера по договору аренды земельного участка.

6. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

6.1. Целью эксплуатации является осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения по следующим направлениям:

техническое;

и (или) естественнонаучное;

и (или) физкультурно-спортивное;

и (или) художественное;

и (или) туристско-краеведческое;

и (или) социально-педагогическое.

В ходе эксплуатации концессионер обязуется также осуществлять поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение за свой счет текущего ремонта Объекта Соглашения, несение расходов на содержание Объекта Соглашения (техническое обслуживание).

6.2. Срок эксплуатации Объекта Соглашения истекает в дату

прекращения Соглашения и начинается с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения. Концессионер обязан начать эксплуатацию с момента выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию при условии передачи концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения, при этом концессионер обязан приступить к осуществлению образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в течение 6 месяцев с момента ввода в эксплуатацию, если иной срок не будет согласован концессионером и концедентом.

7. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии или договора страхования ответственности, осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется, указаны в приложении 2 к настоящим Условиям.

8. Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения.

8.1. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого концессионером единовременно в бюджет Пермского края в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,66 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рубля 66 копеек.

9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения.

9.1. В целях получения возмещения расходов концессионера в случае досрочного прекращения Соглашения (далее – Возмещение) концессионер обязан предоставить концеденту расчет Возмещения и документы, подтверждающие такой расчет, одновременно с требованием о досрочном прекращении Соглашения в случае его направления концессионером в течение 35 календарных дней с момента получения требования о досрочном прекращении Соглашения в случае его направления концедентом.

9.2. Концедент обязан в течение 10 рабочих дней со дня получения расчета Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет: согласовать расчет Возмещения полностью или предоставить мотивированный отказ от согласования расчета Возмещения полностью в случае полного несогласия концедента с расчетом Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный

расчет Возмещения, или согласовать расчет частично в случае частичного согласия концедента с расчетом Возмещения, а по несогласованным статьям затрат концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет несогласованных концедентом затрат.

В случае если в течение указанного выше срока концедент не направил концессионеру соответствующее согласование или мотивированный отказ, считается, что концедентом расчет Возмещения согласован полностью.

9.3. С целью проверки расчета Возмещения, предоставленного концессионером, а также в случае непредоставления концессионером такого расчета концедент вправе требовать предоставления концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.

9.4. В случае согласия концессионера с указанным мотивированным отказом концессионер в течение 10 рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет Возмещения на согласование концеденту.

9.5. В случае несогласия концессионера с мотивированным отказом концедента считается, что между сторонами возник спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования о досрочном расторжении Соглашения.

9.6. Концедент обязан выплатить Возмещение в течение 180 календарных дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат: с даты подписания сторонами Соглашения о досрочном прекращении Соглашения, с даты вступления в законную силу решения суда о досрочном прекращении Соглашения.

9.7. Выплата Возмещения осуществляется исключительно на счет концессионера или иной счет, указанный концессионером, за исключением случаев, указанных в пункте 9.8 настоящих Условий.

9.8. В случае привлечения концессионером средств финансирующих организаций и заключения соглашения (по смыслу части 4 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) между концедентом, концессионером и финансирующими организациями (кредиторами) (далее – Прямое соглашение) Прямым соглашением может предусматриваться выплата Возмещения исключительно на счет концессионера в финансирующей организации, информация о которой предоставляется концеденту в порядке, установленном Прямым

соглашением, и (или), если это не противоречит законодательству, напрямую на счета финансирующих организаций или иного лица, информация о котором предоставляется концеденту.

9.9. Стороны не вправе осуществлять зачет Возмещения или любое удержание за счет Возмещения на каком-либо основании. Размер Возмещения не может быть уменьшен на сумму штрафов, неустоек или иных мер гражданско-правовой ответственности, связанных с нарушением Соглашения концессионером.

Никакие положения Соглашения не могут рассматриваться как ограничивающие право концессионера на взыскание убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения концедентом, в сумме, не покрытой Возмещением.

Ни Возмещение, ни какие-либо его части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением или Прямым соглашением.

10. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

10.1. Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по сносу расположенных на земельном участке зданий, строений и сооружений, переустройству (переносу) расположенных на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенных на земельном участке лесных насаждений и иной древесно-кустарниковой растительности, проведению археологических раскопок в пределах земельного участка, организации на земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для строительства временных сооружений и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном подготовленной (доработанной) концессионером проектной документацией. Расходы, связанные с подготовкой территории строительства, несет концессионер.

10.2. Концедент обязан своими силами и за свой счет исполнить следующие обязательства, включая выполнение работ (услуг) при подготовке территории строительства обеспечить оформление прав на земельный участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления земельного участка концессионеру в соответствии с условиями Соглашения.

11. При исполнении Соглашения концедент обязан в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, обеспечить выплату

денежных обязательств концедента, размер и цель предоставления которых указаны в приложении 3 к настоящим Условиям.

Приложение 1
к существенным условиям
концессионного соглашения
о финансировании,
проектировании, строительстве
и эксплуатации объекта
образования:
общеобразовательной школы
на 1050 мест «Техно-Школа
им. В.П. Савиных» в городе
Перми

Описание и технико-экономические показатели Объекта Соглашения

1. В состав Объекта Соглашения входит следующее недвижимое имущество:

здание общеобразовательной школы на 1050 учащихся (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой), местоположение: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, мкр. Новые Ляды, ул. Мира, в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:01:5110126:2061.

2. Описание, в том числе технико-экономические показатели здания общеобразовательной школы на 1050 учащихся (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой):

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Наполняемость, чел.	Площадь, кв. м (не менее)	Общая площадь, кв. м (не менее)
1	2	3	4	5	6
1	Учебные кабинеты, в т.ч:	28			
	Учебные кабинеты начальной школы (1 – 4 классы)	12	25	62,5	750
	Учебные кабинеты основной и средней школы (5 – 11 классы)	16	25	62,5	1000
2	Кабинеты специальных предметов, в т.ч.:	33			
	Кабинет иностранных языков	6	14	35	210
	Учебный кабинет физики	2	27	81	162
	Лаборантская кабинета физики	2	-	15	30
	Учебный кабинет биологии	2	27	81	162
	Лаборантская кабинета биологии	2	-	15	30
	Учебный кабинет химии	1	27	81	81
	Лаборантская кабинета химии	1	-	15	15

1	2	3	4	5	6
	Лаборатория-практикум кабинета химии	1	-	75	75
	Кабинет информатики и вычислительной техники	3	14	63	189
	Лаборантская кабинета информатики и вычислительной техники	3	-	15	45
	Кабинет ИЗО, музыки и МХК	1	27	67,5	67,5
	Кабинет ОБЖ	1	27	67,5	67,5
	Инвентарная кабинета ОБЖ	1	-	15	15
	Кабинет по обработке ткани	1	14	35	35
	Кабинет кулинарии	1	14	35	35
	Кабинет робототехники	1	27	67,5	67,5
	Кабинет прототипирования	1	14	35	35
	Комбинированная мастерская по обработке дерева и металла	1	14	105	105
	Инструментальная	1	-	15	15
3	Административная часть, в т.ч.:	9			
	Кабинет директора	1	-	20	20
	Приемная директора	1	-	15	15
	Кабинет зав. уч.	1	-	15	15
	Кабинет АХЧ	1	-	20	20
	Кабинет зав. нач. школы	1	-	15	15
	Учительская	1	-	70	70
	Кабинет логопеда	1	-	15	15
	Кабинет психолога	1	-	15	15
	Методический кабинет по системе развивающего обучения начальной школы	1	-	15	15
4	Библиотека, в т.ч.:	4			
	Библиотека (читальный зал и книгохранилище)	1	-	574	574
	Читальный зал (начальной школы)	1	-	71	71
	Архив	1	-	36	36
	Музей	1	-	68	68
5	Медпункт, в т.ч.:	5			
	Кабинет врача	1	-	21	21
	Процедурный кабинет	1	-	13	13
	Санузел медпункта	1	-	4	4
	Кладовая уборочного инвентаря медпункта	1	-	4	4
	Помещение для временного хранения медицинских отходов класса Б	1	-	3	3
6	Вестибюльная группа, в т.ч.:	7			
	Гардероб преподавателей	1	-	35	35
	Гардероб учащихся 1 – 4 классов	1	-	100	100
	Гардероб учащихся 5 – 11 классов	1	-	230	230
	Вестибюль	1	-	110	110

1	2	3	4	5	6
	Помещение охраны	1	-	13	13
	Комната технического персонала с техническим помещением и санузлом с душевой кабиной	2	-	35	70
7	Группа помещений актового зала, в т.ч.:	4			
	Актовый зал с эстрадой на 400 посадочных мест	1	400	440	440
	Помещение для хранения декораций и музыкальных инструментов	1	-	10	10
	Артистическая	2	-	9	18
8	Группа спортивно-оздоровительная	10			
	Спортивный зал (18x30 м)	1	27	535	535
	Спортивный зал (12x24 м)	1	27	280	280
	Снарядная	2	-	14	28
	Комната тренера с санузлом и душевой	1	-	25	25
	Кладовая уборочного инвентаря группы помещений	1	-	4	4
	Раздевалка с санузлом и душевой, в том числе для МГН	4	14	34	136
9	Блок столовой на сырье, в т.ч.:	19			
	Умывальная	1	-	68	68
	Кладовая сухих продуктов	1	-	8	8
	Кладовая овощей	1	-	8	8
	Помещение уборочного инвентаря	1	-	3	3
	Помещение для временного хранения пищевых отходов	1	-	4	4
	Помещение холодильных камер	1	-	8	8
	Гардеробная персонала с санузлом персонала столовой	1	-	25	25
	Кабинет заведующего производством	1	-	5	5
	Загрузочная	1	-	3	3
	Мойка и хранение тары	1	-	8	8
	Горячий цех	1	-	42	42
	Мясорыбный цех	1	-	17	17
	Овощной цех первичной обработки	1	-	15	15
	Овощной цех вторичной обработки	1	-	15	15
	Холодный цех	1	-	15	15
	Моечная кухонной посуды	1	-	8	8
	Моечная столовой посуды	1	-	26	26
	Раздаточная	1	-	33	33
	Обеденный зал на 525 посадочных мест	1	525	370	370
10	Санитарные помещения, в т.ч.:				

1	2	3	4	5	6
	С/у для девочек (начальная школа)	3	-	12	36
	С/у для мальчиков (начальная школа)	3	-	13	39
	С/у для девочек	5	-	16	80
	С/у для мальчиков	5	-	13	65
	С/у для МГН	8	-	4	32
	С/у для сотрудников	8	-	3	24
	ПУИ	8	-	6	48

Здание имеет центральную входную группу: центральный вестибюль, гардеробные для учащихся и персонала, помещение охраны, помещение администратора, вспомогательные помещения и технические помещения.

На каждом этаже расположены санитарные узлы для учащихся (М/Ж) и персонала, помещения для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов.

Технико-экономические показатели:

количество учащихся – 1050 чел.;

количество этажей – 4 этажа;

общая площадь здания – не более 18 974,2 кв. м.

3. Движимое имущество, технологически связанное с недвижимым имуществом, указанным в пункте 1 настоящего приложения, должно отвечать действующим нормативным санитарно-гигиеническим требованиям, ученическая мебель должна быть изготовлена из материалов, безвредных для здоровья детей и соответствовать росту-возрастным особенностям детей и требованиям эргономики. Перечень (состав) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, составлен в соответствии с приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 03 сентября 2019 г. № 465 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания».

Приложение 2
к существенным условиям
концессионного соглашения
о финансировании,
проектировании, строительстве
и эксплуатации объекта
образования:
общеобразовательной школы
на 1050 мест «Техно-Школа
им. В.П. Савиных» в городе
Перми

Обеспечение исполнения обязательств концессионера по Соглашению

1. Способом обеспечения исполнения обязательств концессионера по Соглашению является банковская гарантия либо договор страхования ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), которые должны отвечать следующим требованиям:

1.1. на момент выдачи банковской гарантии (заключения договора страхования ответственности) иметь рейтинг не более чем на 3 категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства «Fitch», «Moody's» и (или) «Standard&Poors» либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;

1.2. иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств (для банковских гарантий), либо иметь лицензию на осуществление соответствующего вида имущественного страхования (для договоров страхования ответственности);

1.3. период деятельности должен составлять не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);

1.4. наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации (если применимо);

1.5. на момент выдачи банковской гарантии (заключения договора страхования ответственности) соответствовать иным требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе постановления

Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

2. Концессионер предоставляет концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий при соблюдении концессионером положений, установленных в пункте 6 настоящего приложения) действует до получения положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения.

3. Не позднее подписания сторонами Соглашения акта выполнения предварительных условий начала строительства концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1,5 % строительной стоимости, но не более 17 107 865 (Семнадцать миллионов сто семь тысяч восемьсот шестьдесят пять) рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий при соблюдении концессионером положений, установленных в пункте 6 настоящего приложения) действует не менее срока создания Объекта Соглашения, увеличенного на 180 календарных дней.

4. Не позднее ввода в эксплуатацию концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий при соблюдении концессионером положений, установленных в пункте 6 настоящего приложения) действует до даты прекращения Соглашения.

5. В случае наступления банкротства банка, предоставившего банковскую гарантию, либо в любой момент по требованию концедента

в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными в пункте 6 настоящего приложения, концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом концедента и в течение 90 календарных дней обеспечить предоставление концеденту новой банковской гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов 1 – 4 настоящего приложения.

6. При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления срока действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, концессионер обязан с учетом положений пункта 7 настоящего приложения не позднее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия банковской гарантии предоставить концеденту новую банковскую гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной банковской гарантии. При этом срок действия новой банковской гарантии начинает течь с момента истечения срока действия заменяемой банковской гарантии.

7. При получении от концессионера новой банковской гарантии в соответствии с пунктами 5, 6 настоящего приложения концедент обязан в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить концессионеру отказ от своих прав по заменяемой банковской гарантии с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой банковской гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой банковской гарантии, концедент осуществляет возврат концессионеру такой банковской гарантии в момент начала действия новой банковской гарантии.

8. Вместо предоставления указанных в настоящем приложении банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

9. Договоры страхования ответственности на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

10. Договор страхования ответственности на стадии эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем указано в пункте 4 настоящего приложения.

К указанному в настоящем пункте договору предъявляются требования о сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской гарантии на стадии эксплуатации.

11. Предоставление концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

Приложение 3
к существенным условиям
концессионного соглашения
о финансировании,
проектировании, строительстве
и эксплуатации объекта
образования:
общеобразовательной школы
на 1050 мест «Техно-Школа
им. В.П. Савиных» в городе
Перми

Денежные обязательства концедента

1. Денежные обязательства концедента – обязательства концедента выплатить концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – капитальный грант, инвестиционный платеж, операционный платеж, возмещение затрат на уплату налога и (или) возмещение затрат по уплате процентов – закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Пермского края на соответствующий год и на плановый период, в котором у концедента есть соответствующее денежное обязательство. К денежным обязательствам концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Возмещения при прекращении Соглашения.

2. Денежными обязательствами концедента в соответствии с Соглашением являются следующие финансовые (денежные) обязательства концедента:

2.1. капитальный грант, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющийся принятием концедентом на себя части расходов на создание соответствующей части Объекта Соглашения;

2.2. инвестиционный платеж, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющийся платой концедента;

2.3. возмещение затрат на уплату процентов, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся платой концедента;

2.4. операционный платеж, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющийся платой концедента;

2.5. возмещение затрат на уплату налога, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся платой концедента.

3. Денежные обязательства концедента предоставляются концессионеру исключительно в следующих целях:

3.1. капитальный грант – в целях софинансирования (финансового обеспечения) до ввода в эксплуатацию части затрат концессионера в связи с проектированием, строительством и оснащением (без учета НДС в составе таких затрат);

3.2. инвестиционный платеж – в целях возмещения после ввода в эксплуатацию затрат концессионера (без учета НДС в составе таких затрат) в связи с созданием соответствующей части Объекта Соглашения (возмещения вложенных концессионером собственных, заемных и (или) привлеченных инвестиций концессионера), за исключением затрат, возмещаемых путем выплаты капитального гранта и возмещения затрат на уплату процентов;

3.3. возмещение затрат на уплату процентов – в целях возмещения после ввода в эксплуатацию затрат концессионера на уплату процентов по соглашениям о субординированном финансировании, заключенным в форме договора займа, и соглашениям о финансировании;

3.4. операционный платеж – в целях возмещения затрат концессионера в связи с осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации, связанных с исполнением Соглашения (без учета НДС в составе таких затрат), за исключением:

затрат, непосредственно связанных с осуществлением образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам (на оказание услуги и на содержание имущества, не входящего в состав Объекта Соглашения), покрываемых за счет дохода концессионера от осуществления указанной деятельности;

затрат, покрываемых за счет платы по договору об использовании Объекта Соглашения, по содержанию Объекта Соглашения, на уплату арендной платы по договору аренды земельного участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате концессионером в отношении Объекта Соглашения;

затрат на уплату процентов по соглашениям о субординированном финансировании, заключенным в форме договора займа, и соглашениям о финансировании, покрываемых за счет возмещения затрат на уплату процентов;

3.5. возмещение затрат на уплату налога – в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе в отношении денежных обязательств концедента, полученных от концедента на финансовое обеспечение (возмещение) расходов, связанных с приобретением, созданием,

реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением амортизируемого имущества, признаваемых внереализационными доходами в соответствии с пунктом 4.1 статьи 271 Налогового кодекса Российской Федерации.

4. Базовый размер капитального гранта составляет 687 907 050 (Шестьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот семь тысяч пятьдесят) рублей.

5. Базовый размер инвестиционного платежа составляет 498 370 897 (Четыреста девяносто восемь миллионов триста семьдесят тысяч восемьсот девяносто семь) рублей.

6. Размер возмещения затрат на уплату процентов составляет 435 614 626 (Четыреста тридцать пять миллионов шестьсот четырнадцать тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей.

7. Капитальный грант, инвестиционный платеж, возмещение затрат на уплату процентов выплачиваются ежеквартально не позднее дат, указанных в следующих графиках:

Дата выплаты (не позднее)	Доля капитального гранта (КГр)
1	2
29 октября 2021 г.	59,43 %
20 января 2022 г.	37,25 %
1 апреля 2022 г.	3,32 %
ИТОГО	100,00 %

Дата выплаты (не позднее)	Доля инвестиционного платежа (ИП)	Дата выплаты (не позднее)	Доля возмещения затрат на уплату процентов (ВЗ _{проц})
1	2	3	4
31 марта 2023 г.	0,92 %	10 апреля 2023 г.	3,37 %
30 июня 2023 г.	0,95 %	10 июля 2023 г.	3,17 %
30 сентября 2023 г.	0,97 %	10 октября 2023 г.	3,07 %
31 декабря 2023 г.	1,00 %	10 января 2024 г.	3,04 %
31 марта 2024 г.	1,02 %	10 апреля 2024 г.	2,97 %
30 июня 2024 г.	1,05 %	10 июля 2024 г.	2,94 %
30 сентября 2024 г.	1,08 %	10 октября 2024 г.	2,93 %
31 декабря 2024 г.	1,11 %	10 января 2025 г.	2,90 %
31 марта 2025 г.	1,13 %	10 апреля 2025 г.	2,82 %
30 июня 2025 г.	1,16 %	10 июля 2025 г.	2,81 %
30 сентября 2025 г.	1,19 %	10 октября 2025 г.	2,80 %
31 декабря 2025 г.	1,23 %	10 января 2026 г.	2,76 %
31 марта 2026 г.	1,26 %	10 апреля 2026 г.	2,67 %
30 июня 2026 г.	1,29 %	10 июля 2026 г.	2,66 %
30 сентября 2026 г.	1,33 %	10 октября 2026 г.	2,64 %
31 декабря 2026 г.	1,36 %	10 января 2027 г.	2,60 %
31 марта 2027 г.	1,40 %	10 апреля 2027 г.	2,51 %
30 июня 2027 г.	1,43 %	10 июля 2027 г.	2,49 %
30 сентября 2027 г.	1,47 %	10 октября 2027 г.	2,47 %
31 декабря 2027 г.	1,51 %	10 января 2028 г.	2,42 %

1	2	3	4
31 марта 2028 г.	1,55 %	10 апреля 2028 г.	2,35 %
30 июня 2028 г.	1,59 %	10 июля 2028 г.	2,30 %
30 сентября 2028 г.	1,63 %	10 октября 2028 г.	2,27 %
31 декабря 2028 г.	1,67 %	10 января 2029 г.	2,22 %
31 марта 2029 г.	1,72 %	10 апреля 2029 г.	2,13 %
30 июня 2029 г.	1,76 %	10 июля 2029 г.	2,10 %
30 сентября 2029 г.	1,81 %	10 октября 2029 г.	2,07 %
31 декабря 2029 г.	1,86 %	10 января 2030 г.	2,01 %
31 марта 2030 г.	1,90 %	10 апреля 2030 г.	1,92 %
30 июня 2030 г.	1,95 %	10 июля 2030 г.	1,87 %
30 сентября 2030 г.	2,01 %	10 октября 2030 г.	1,83 %
31 декабря 2030 г.	2,06 %	10 января 2031 г.	1,77 %
31 марта 2031 г.	2,11 %	10 апреля 2031 г.	1,67 %
30 июня 2031 г.	2,17 %	10 июля 2031 г.	1,62 %
30 сентября 2031 г.	2,22 %	10 октября 2031 г.	1,57 %
31 декабря 2031 г.	2,28 %	10 января 2032 г.	1,50 %
31 марта 2032 г.	2,34 %	10 апреля 2032 г.	1,41 %
30 июня 2032 г.	2,40 %	10 июля 2032 г.	1,34 %
30 сентября 2032 г.	2,47 %	10 октября 2032 г.	1,28 %
31 декабря 2032 г.	2,53 %	10 января 2033 г.	1,20 %
31 марта 2033 г.	2,60 %	10 апреля 2033 г.	1,11 %
30 июня 2033 г.	2,67 %	10 июля 2033 г.	1,03 %
30 сентября 2033 г.	2,74 %	10 октября 2033 г.	0,96 %
31 декабря 2033 г.	2,81 %	10 января 2034 г.	0,87 %
31 марта 2034 г.	2,88 %	10 апреля 2034 г.	0,78 %
30 июня 2034 г.	2,96 %	10 июля 2034 г.	0,69 %
30 сентября 2034 г.	3,04 %	10 октября 2034 г.	0,60 %
31 декабря 2034 г.	3,12 %	10 января 2035 г.	0,51 %
31 марта 2035 г.	3,20 %	10 апреля 2035 г.	0,41 %
30 июня 2035 г.	3,28 %	10 июля 2035 г.	0,28 %
30 сентября 2035 г.	3,37 %	10 октября 2035 г.	0,17 %
31 декабря 2035 г.	3,44 %	10 января 2036 г.	0,06 %
31 марта 2036 г.	0,00 %	10 апреля 2036 г.	0,02 %
30 июня 2036 г.	0,00 %	10 июля 2036 г.	0,02 %
30 сентября 2036 г.	0,00 %	30 сентября 2036 г.	0,02 %
ИТОГО	100,00 %		100,00 %

8. Предельный размер операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет в текущих ценах 2021 г. (без индексации на инфляцию) 192 518 661 (Сто девяносто два миллиона пятьсот восемнадцать тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль, кроме того, НДС 20 % – 38 503 732,21 рубля.

Предельный размер операционного платежа по годам (без индексации на инфляцию) составляет:

2023 год – 10 696 493 (Десять миллионов шестьсот девяносто шесть тысяч четыреста девяносто три) рубля 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2024 год – 11 637 045 (Одиннадцать миллионов шестьсот тридцать семь тысяч сорок пять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий

уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2025 год – 11 810 341 (Одиннадцать миллионов восемьсот десять тысяч триста сорок один) рубль 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2026 год – 12 503 387 (Двенадцать миллионов пятьсот три тысячи триста восемьдесят семь) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2027 год – 12 676 683 (Двенадцать миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2028 год – 14 149 354 (Четырнадцать миллионов сто сорок девять тысяч триста пятьдесят четыре) рубля 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2029 год – 14 582 525 (Четырнадцать миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2030 год – 14 495 946 (Четырнадцать миллионов четыреста девяносто пять тысяч девятьсот сорок шесть) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2031 год – 15 188 992 (Пятнадцать миллионов сто восемьдесят восемь тысяч девятьсот девяносто два) рубля 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2032 год – 15 362 288 (Пятнадцать миллионов триста шестьдесят две тысячи двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2033 год – 15 275 709 (Пятнадцать миллионов двести семьдесят пять тысяч семьсот девять) рублей 00 копеек, кроме того НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2034 год – 15 968 754 (Пятнадцать миллионов девятьсот шестьдесят

восемь тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2035 год – 16 142 050 (Шестнадцать миллионов сто сорок две тысячи пятьдесят) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2036 год – 12 029 095 (Двенадцать миллионов двадцать девять тысяч девяносто пять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента.

Указанные в настоящем пункте суммы подлежат ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики.

9. Базовый размер возмещения затрат на уплату налога, предоставляемого в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет 103 526 717 (Сто три миллиона пятьсот двадцать шесть тысяч семьсот семнадцать) рублей.

Возмещение затрат на уплату налога выплачивается одновременно не позднее истечения 180 с момента подписания сторонами Соглашения акта передачи (возврата) Объекта Соглашения.