



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2021

№ 808-п

**О заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест по адресу: город Пермь, улица Холмогорская, 2ж**

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 по адресу: город Пермь, улица Холмогорская, 2ж (далее – Концессионное соглашение), без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Школа на Холмогорской» (далее – концессионер).

2. Утвердить прилагаемые существенные условия концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест по адресу: город Пермь, улица Холмогорская, 2ж.

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 № 808-п

## **СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

**концессионного соглашения о финансировании, проектировании,  
строительстве и эксплуатации объекта образования:  
общеобразовательной школы на 1050 мест  
по адресу: город Пермь, улица Холмогорская, 2ж**

1. В соответствии с концессионным соглашением о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: общеобразовательной школы на 1050 мест по адресу: город Пермь, улица Холмогорская, 2ж (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, ул. Холмогорская, з/у 2ж;

площадь: 21 650 кв. м;

кадастровый номер: 59:01:4319245:4615;

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) рублей 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 не согласованных 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)) с 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 по адресу: город  
Пермь, улица Холмогорская, 2ж

### **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, город Пермь, улица Холмогорская, 2ж, в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319245:4615.

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

#### 2.1. описание.

Школа предназначена для воспитания и обучения с 5 по 11 класс. Общее количество учебных помещений школы рассчитано на единовременное размещение 1050 учащихся (42 класса с наполняемостью не более 25 человек).

Здание переменной этажности от 1-го до 4-х этажей. Высота этажей выше отм. 0,000 – не менее 4,2 м, высота основных учебных помещений – 3,6 м. В спортивных залах – по технологическим требованиям (не менее 6,0 м), в коридорах – не менее 2,6 м.

Здание школы функционально разделено на блоки:

средняя школа;

старшая школа;

физкультурно-спортивный блок;

культурно-информационный блок;

пищеблок;

медицинский блок;

административно-хозяйственный блок.

Образовательный процесс организован по классно-кабинетной системе.

Межэтажное сообщение – по лестничным маршам.  
Для маломобильных групп населения предусмотрен лифт.

2.1.1. «Средняя школа» (5 – 9 классы, количество обучающихся 800 человек):

32 класса с наполняемостью не более 25 человек, классы с фронтальной рассадкой учеников.

2.1.2. «Старшая школа» (10 – 11 классы, количество обучающихся 250 человек):

10 классов с наполняемостью не более 25 человек, классы с фронтальной рассадкой учеников.

2.1.2.1. Основные учебные помещения:

16 универсальных кабинетов на 25 учащихся каждый.

2.1.2.2. Предметные классы:

1 кабинет ИЗО / черчения с лаборантской;

2 кабинета информатики;

1 кабинет биологии с лабораторией и лаборантской;

1 кабинет физики с лабораторией и лаборантской;

1 кабинет химии с лабораторией и лаборантской;

5 кабинетов иностранного языка;

1 кабинет музыки с лаборантской;

5 кабинетов русского языка и литературы;

4 кабинета математики;

1 кабинет истории;

1 кабинет географии;

1 кабинет ОБЖ с лаборантской;

1 кабинет экономики.

2.1.2.3. Помещения предметной области «технология»:

столярная мастерская (на 13 учащихся);

слесарная мастерская (на 13 учащихся);

помещение мастера;

инструментальная;

помещение для обжига;

кладовая для глины и гипса;

домоводство – 2 кабинета: кулинария и технология обработка ткани (на 13 учащихся каждый).

2.1.2.4. Дополнительные учебные помещения:

хореографический зал для занятий танцами, аэробикой, шейпингом размером 30 x 18 м;

мастерская профессиональных проб (гончарная мастерская);

2 кабинета робототехники (кабинеты на группы 25 и 13 учащихся);

студия изобразительного искусства (на 11 учащихся);  
школьный музей площадью не менее 50 кв. м;  
выставочная зона для организации выставок детского творчества  
площадью около 40 кв. м;

1 кабинет самоподготовки (на 25 учащихся);

1 методический кабинет;

1 кабинет психолога;

1 кабинет логопеда;

помещение психологической разгрузки.

2.1.3. Физкультурно-спортивный блок:

спортивный зал размером 18 x 30 м (25 человек);

2 малых спортивных зала размером 12 x 24 м (для мальчиков  
и девочек, по 13 человек каждый);

раздевалки с санитарными узлами и душевыми для мальчиков  
и девочек;

раздевалки для маломобильных групп населения «М4» с унитазом  
и душевым поддоном для мальчиков и девочек;

тренерская;

инвентарные для хранения спортивного оборудования для каждого  
зала.

2.1.4. Культурно-информационный блок:

актовый зал на 500 мест (с артистической, костюмерной  
и кладовыми реквизита);

класс ритмики и хореографии;

библиотека с читальным залом, медиатекой, книгохранилищем.

2.1.5. Пищеблок:

зал столовой на 525 мест (количество перемен для осуществления  
питания – 2);

пищеблок (работающий на сырье (овоци) и крупнокусковых  
полуфабрикатах);

бытовые помещения персонала с душевыми и санитарными узлами.

2.1.6. Медицинский блок:

кабинет врача;

процедурный кабинет;

прививочный кабинет;

комната уборочного инвентаря.

санитарный узел.

2.1.7. Административно-хозяйственный блок:

учительская;

кабинет завуча;

кабинет директора с приемной;  
кабинет заместителя директора по АХЧ;  
кабинет социального педагога.

2.2. Здание имеет центральную входную группу: центральный вестибюль, гардеробные для учащихся средних и старших классов, гардероб преподавателей, помещение охраны, помещение администратора, вспомогательные помещения и технические помещения.

На каждом этаже расположены санитарные узлы для учащихся (для мальчиков, девочек), комнаты личной гигиены, санузлы персонала, помещения для хранения и обработки уборочного инвентаря.

Технико-экономические показатели:

количество учащихся – 1050 человек;

количество этажей – 5 этажей (включая подвал);

общая площадь здания – не менее 14 146 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 росто-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 по адресу: город  
Пермь, улица Холмогорская, 2ж

### **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 18 529 424 (Восемнадцать миллионов пятьсот двадцать девять тысяч четыреста двадцать четыре) рубля. 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 по адресу: город  
Пермь, улица Холмогорская, 2ж

### **Денежные обязательства концедента**

1. Денежные обязательства концедента означает 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 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 607 093 158 (Шестьсот семь миллионов девяносто три тысячи сто пятьдесят восемь) рублей.

6. Размер возмещения затрат на уплату процентов составляет 523 370 151 (Пятьсот двадцать три миллиона триста семьдесят тысяч сто пятьдесят один) рубль.

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.	63,57 %
20 января 2022 г.	36,43 %
ИТОГО	100,00 %

Дата выплаты (не позднее)	Доля инвестиционного платежа (ИП)	Дата выплаты (не позднее)	Доля возмещения затрат на уплату процентов (ВЗ <sub>проц</sub> )
1	2	3	4
31 марта 2023 г.	0,92 %	10 апреля 2023 г.	3,36 %
30 июня 2023 г.	0,95 %	10 июля 2023 г.	3,18 %
30 сентября 2023 г.	0,97 %	10 октября 2023 г.	3,08 %
31 декабря 2023 г.	1,00 %	10 января 2024 г.	3,05 %
31 марта 2024 г.	1,02 %	10 апреля 2024 г.	2,98 %
30 июня 2024 г.	1,05 %	10 июля 2024 г.	2,95 %
30 сентября 2024 г.	1,08 %	10 октября 2024 г.	2,95 %
31 декабря 2024 г.	1,11 %	10 января 2025 г.	2,91 %

1	2	3	4
31 марта 2025 г.	1,13 %	10 апреля 2025 г.	2,83 %
30 июня 2025 г.	1,16 %	10 июля 2025 г.	2,82 %
30 сентября 2025 г.	1,19 %	10 октября 2025 г.	2,81 %
31 декабря 2025 г.	1,23 %	10 января 2026 г.	2,77 %
31 марта 2026 г.	1,26 %	10 апреля 2026 г.	2,68 %
30 июня 2026 г.	1,29 %	10 июля 2026 г.	2,67 %
30 сентября 2026 г.	1,33 %	10 октября 2026 г.	2,65 %
31 декабря 2026 г.	1,36 %	10 января 2027 г.	2,61 %
31 марта 2027 г.	1,40 %	10 апреля 2027 г.	2,52 %
30 июня 2027 г.	1,43 %	10 июля 2027 г.	2,50 %
30 сентября 2027 г.	1,47 %	10 октября 2027 г.	2,48 %
31 декабря 2027 г.	1,51 %	10 января 2028 г.	2,43 %
31 марта 2028 г.	1,55 %	10 апреля 2028 г.	2,35 %
30 июня 2028 г.	1,59 %	10 июля 2028 г.	2,31 %
30 сентября 2028 г.	1,63 %	10 октября 2028 г.	2,28 %
31 декабря 2028 г.	1,67 %	10 января 2029 г.	2,23 %
31 марта 2029 г.	1,72 %	10 апреля 2029 г.	2,14 %
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.	1,49 %

1	2	3	4
31 марта 2032 г.	2,34 %	10 апреля 2032 г.	1,41 %
30 июня 2032 г.	2,40 %	10 июля 2032 г.	1,33 %
30 сентября 2032 г.	2,47 %	10 октября 2032 г.	1,27 %
31 декабря 2032 г.	2,53 %	10 января 2033 г.	1,19 %
31 марта 2033 г.	2,60 %	10 апреля 2033 г.	1,10 %
30 июня 2033 г.	2,67 %	10 июля 2033 г.	1,02 %
30 сентября 2033 г.	2,74 %	10 октября 2033 г.	0,95 %
31 декабря 2033 г.	2,81 %	10 января 2034 г.	0,86 %
31 марта 2034 г.	2,88 %	10 апреля 2034 г.	0,76 %
30 июня 2034 г.	2,96 %	10 июля 2034 г.	0,68 %
30 сентября 2034 г.	3,04 %	10 октября 2034 г.	0,59 %
31 декабря 2034 г.	3,12 %	10 января 2035 г.	0,49 %
31 марта 2035 г.	3,20 %	10 апреля 2035 г.	0,39 %
30 июня 2035 г.	3,28 %	10 июля 2035 г.	0,25 %
30 сентября 2035 г.	3,37 %	10 октября 2035 г.	0,15 %
31 декабря 2035 г.	3,44 %	10 января 2036 г.	0,04 %
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) 177 223 482 (Сто семьдесят семь миллионов двести двадцать три тысячи четыреста восемьдесят два) рубля 00 копеек, кроме того, НДС 20 % 35 444 696,40 рубля.

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

2023 год – 9 678 904 (Девять миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч девятьсот четыре) 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 – 10 561 572 (Десять миллионов пятьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2025 год – 10 727 265 (Десять миллионов семьсот двадцать семь тысяч двести шестьдесят пять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2026 год – 11 412 708 (Одиннадцать миллионов четыреста двенадцать тысяч семьсот восемь) 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 – 11 578 401 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч четыреста один) рубль 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2028 год – 13 043 469 (Тринадцать миллионов сорок три тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2029 год – 13 469 038 (Тринадцать миллионов четыреста шестьдесят девять тысяч тридцать восемь) 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 – 13 374 856 (Тринадцать миллионов триста семьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят 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 – 14 060 299 (Четырнадцать миллионов шестьдесят тысяч двести девяносто девять) рублей 00 копеек, кроме того, НДС, подлежащий уплате концессионером при получении операционного платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах концедента;

2032 год – 14 225 992 (Четырнадцать миллионов двести двадцать пять 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;

2033 год – 14 131 810 (Четырнадцать миллионов сто тридцать одна тысяча восемьсот десять) 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 – 14 817 253 (Четырнадцать миллионов восемьсот семнадцать тысяч двести пятьдесят три) 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 – 14 982 947 (Четырнадцать миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот сорок семь) 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 – 11 158 968 (Одиннадцать миллионов сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят восемь) 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 приложения 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 113 287 494 (Сто тринадцать миллионов двести восемьдесят семь тысяч четыреста девяносто четыре) рубля.

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