Приложение №3 к постановлению администрации местного самоуправления г.Владикавказа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. № \_\_\_

**Условия концессионного соглашения**

1. По концессионному соглашению концессионер обязуется реконструировать за свой счет объект концессионного соглашения:

Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м. в срок, указанный в концессионном соглашении в соответствии с конкретными предложениями победителя конкурса, но не более 5 (пяти) месяцев, считая с даты его заключения (подписания) и осуществлять последующую эксплуатацию реконструированного недвижимого имущества в соответствии с его целевым назначением.

Реконструкция объекта концессионного соглашения должна будет осуществляться концессионером на основании проектной документации: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ».

Проектная документация: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ» была разработана на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разработка проектной документации на приспособление объекта культурного наследия для современного использования), выданного Комитетом по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания (письмо №01/13 от 28 февраля 2013 года).

**Генпроектная организация** - разработчик проектной документации:

ООО «Фирма Ремстройиндустрияцентр».

Ген. директор - С.А. Кирьянов, ГАП - С.Н. Перепелицин.

ИНН 2627018441.

ОГРН 1022603420971.

Юридический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кучуры, 2.

Тел./факс: (8-86793) 32-21-84,

e-mail: [ctroyka@land.ru](mailto:ctroyka@land.ru).

Имеется:

- Свидетельство СРО Некоммерческого Партнерства «Проектировщики Северного Кавказа» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-П №150 от 20.03.2012г. СРО-П-035-12102009, № П-107.3/12. Основание выдачи свидетельства: Решение Президента № 21-д от 20.03.2012г. Начало действия свидетельства с 20.03.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Администрация местного самоуправления г.Владикавказа (письмо от 08.04.2013года №28/30) представила проектную документацию: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ» на согласование в Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания.

Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия РСО-Алания (письмо от 10 апреля 2013 года №212.49.1-с) согласовал представленную проектную документацию: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ».

Администрация местного самоуправления г.Владикавказа (письмо - заказ от 17.05.2013года №128\*, договор на выполнение экспертных работ от 17.05.2013г. №51) обратилась в Государственное Автономное Учреждение Республики Северная Осетия-Алания «Государственная экспертиза проектов строительства» (ГАУ РСО-Алания «Государственная экспертиза проектов строительства») в целях проведения государственной экспертизы проектной документации: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ».

По результатам проведения государственной экспертизы проектной документации: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ» Государственным Автономным Учреждением Республики Северная Осетия-Алания «Государственная экспертиза проектов строительства» (ГАУ РСО-Алания «Государственная экспертиза проектов строительства») 30 июля 2013 года выдано положительное заключение государственной экспертизы №15-1-3-0051-13.

2. Концессионер обязуется осуществлять деятельность по организации культурного досуга, отдыха и общественного питания.

3. Срок действия концессионного соглашения - 25 лет со дня подписания (заключения) концессионного соглашения.

4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения:

Помещения (Литер А, 1 этаж (номера на поэтажном плане: №№ 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10), 2 этаж (номер на поэтажном плане: №19а), подвальные помещения (номера на поэтажном плане: №№ 1, 2, 3), Литер а, Литер Б) Здания Музея Истории, расположенного по адресу: ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61, общей площадью 238,1 кв.м.

Основные характеристики объекта:

* Место расположения (адрес): РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Кирова, 50/ул. Революции, 61;
* Назначение здания: Общественное;
* Год постройки: Ориентировочно конец XVIII века;
* Описание основных конструктивных элементов здания:

Фундаменты – Бутобетонные, ленточные. Глубина заложения от поверхности земли 1,0 м.

Стены – Несущие и ограждающие стены из глиняного кирпича толщ. 0,64м на сложном растворе.

Перекрытия – Разнотипные: монолитные железобетонные над первым этажом, деревянные по деревянным балкам над вторым этажом.

Кровля – Покрытие из кровельной листовой стали по деревянным стропилам.

Оконные заполнения – Деревянные.

Дверные заполнения – Деревянные.

Полы – Паркет, дощатые, керамическая плитка.

Внутренняя отделка - Штукатурка, окраска стен.

Наружная отделка – Стены кирпичные. Цоколь кирпичный и облицован тесаным камнем.

Инженерные системы внутреннего обеспечения – частично отсутствуют.

Состояние здания по внешнему виду – Категория технического состояния первого этажа – «работоспособное», категория технического состояния второго этажа – «ограничено работоспособное».

5. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения – не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания (заключения) концессионного соглашения.

6. Объект концессионного соглашения используется в целях его реконструкции и осуществления деятельности по организации культурного досуга, отдыха и общественного питания.

* Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения - с даты передачи объекта концессионного соглашения концессионеру по акту приема-передачи по дату возврата объекта концессионного соглашения концеденту по акту приема-передачи;
* Срок осуществления концессионером деятельности по организации культурного досуга, отдыха и общественного питания - с даты ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения после реконструкции по дату возврата объекта концессионного соглашения концеденту по акту приема-передачи;

7. Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению - осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению на сумму, указанную в проектной документации: «Реконструкция помещений в целях организации культурного досуга, отдыха и общественного питания по ул. Революции, 61 г. Владикавказ».

Обеспечение исполнения обязательств представляется сроком на 1 (один) год с даты подписания (заключения) концессионного соглашения.

8. Концессионная плата вносится концессионером ежемесячно с даты ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения после его реконструкции в твердой сумме платежей, перечисляемых в безналичной форме по реквизитам, указанным в концессионном соглашении. Концессионер обязан уплачивать концеденту концессионную плату в размере, предложенном победителем конкурса, но не менее 65 392 (шестидесяти пяти тысяч трёхсот девяносто двух) рублей за месяц. Концессионная плата уплачивается концессионером ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения:

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе концессионера, а также по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, концессионер возмещает концеденту расходы, связанные с организацией и проведением конкурса, для заключения нового концессионного соглашения по объекту концессионного соглашения, проведением повторных торгов, а также иные, предусмотренные законодательством РФ убытки.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе концедента, а также по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств по концессионному соглашения, концедент возмещает концессионеру расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения, а также иные, предусмотренные законодательством РФ убытки.

Концедент на основании поступившего от концессионера письменного заявления требований о возмещении расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения с документально подтвержденным обоснованием произведенных затрат, производит в течение 10 (десяти) рабочих дней проверку представленных материалов, их обоснованность.

При отсутствии претензий к представленным концессионером документам, концедент в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения указанного письменного заявления требований о возмещении расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, обязан возместить концессионеру расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения безналичным путем по реквизитам указанным в заявлении концессионера.

Документы, которые могут подтверждать расходы концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения:

* договоры на выполнение работ;
* акты выполненных работ по форме КС-2, КС-3;
* первичные бухгалтерские документы: накладные, счета-фактуры, платежные документы (платежные поручения, кассовый ордер);
* проектно-сметная документация.

10. Последствия прекращения концессионного соглашения.

Концессионер обязан передать концеденту, а концедент обязан принять объект концессионного соглашения в срок, указанный в пункте 41 концессионного соглашения. Передаваемый концессионером объект концессионного соглашения должен находиться в состоянии, приведенном в приложении № 5 к концессионному соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 концессионного соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

Передача концессионером концеденту объекта концессионного соглашения осуществляется по акту приема-передачи имущества, подписываемому Сторонами.

Концессионер передает концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту концессионного соглашения, одновременно с передачей этого объекта концессионного соглашения концеденту.

Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи имущества в случае несоответствия объекта концессионного соглашения состоянию, указанному в пункте 25 концессионного соглашения.

Обязанность концессионера по передаче объекта концессионного соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества и государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование объектом концессионного соглашения.

При уклонении концедента от подписания документа, указанного в абзаце первом пункта 29 концессионного соглашения, обязанность концессионера по передаче объекта концессионного соглашения, считается исполненной, если концессионер осуществил все необходимые действия по передаче объекта концессионного соглашения, включая действия по государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование объектом концессионного соглашения.

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

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование объектом концессионного соглашения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения концессионного соглашения.

11. Гарантии прав концессионера.

Концессионное соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение концессионного соглашения осуществляется в письменной форме.

Основаниями для изменения условий концессионного соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении концессионного соглашения.

В концессионное соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством РСО-Алания, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г. Владикавказа норм, ухудшающих положение концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 концессионного соглашения, не предоставляет потребителям услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

Условия концессионного соглашения, определенные на основании конкурсного предложения концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия концессионного соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством РСО-Алания, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г. Владикавказа устанавливаются нормы, ухудшающие положение концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения.

В целях внесения изменений в условия концессионного соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия концессионного соглашения.

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

Концессионер имеет право передавать с согласия концедента третьим лицам свои права и обязанности по концессионному соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения путем уступки требования или перевода долга по концессионному соглашению.