



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2021

г. Артем

№ *754-ка*

О заключении концессионного соглашения
в отношении нежилого здания - кинотеатра «Шахтер»
по ул. Кирова, 33 в г. Артеме, без проведения
конкурса, на согласованных с инициатором условиях

Рассмотрев протокол комиссии для согласования предложений об условиях конкурса на право заключения концессионного соглашения от 24.05.2021 № 6, в соответствии с постановлением администрации Артемовского городского округа от 06.04.2021 № 402-па «О согласовании проекта концессионного соглашения в отношении нежилого здания – кинотеатра «Шахтер» по ул. Кирова, 33 в г. Артеме, без проведения конкурса на согласованных инициатором условиях», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением администрации Артемовского городского округа от 16.07.2015 № 2326-па «Об утверждении Положения о концессионных соглашениях в отношении недвижимого имущества Артемовского городского округа», Уставом Артемовского городского округа Приморского края, администрация Артемовского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение без проведения конкурса в отношении нежилого здания – кинотеатра «Шахтер» по ул. Кирова, 33 в г. Артеме на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения обществом с ограниченной ответственностью «Артем-кино» (ОГРН 1022500528247, ИНН 2502027680, КПП 250201001) (далее – концессионер).

2. Установить существенные условия концессионного соглашения в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Установить, что полномочия концедента при исполнении концессионного соглашения осуществляют органы администрации Артемовского городского округа в соответствии с

правовым актом администрации Артемовского городского округа.

4. Муниципальному казенному учреждению управлению муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа (Елькин) направить концессионеру проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после подписания настоящего постановления и установить срок для подписания в пределах установленного пунктом 2 части 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Артемовского городского округа.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Артемовского городского округа Воркову В.А.

И.о. главы Артемовского городского округа



А.А. Литвинов

Приложение

к постановлению администрации
Артемовского городского округа
от 23.06.2021 № 454-на

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения в отношении нежилого здания - кинотеатр «Шахтер»
с пристройками, общей площадью 3648,3 кв. метра, кадастровый номер
25:27:030202:3806, расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем,
ул. Кирова, 33**

1. Понятия, используемые в настоящих Существенных условиях концессионного соглашения

Концедент – муниципальное образование Артемовский городской округ. Право концедента от имени муниципального образования Артемовский городской округ осуществляет администрация Артемовского городского округа.

Концессионер - общество с ограниченной ответственностью «Артем-кино» (ОГРН 1022500528247, ИНН 2502027680, КПП 250201001).

Объект концессионного соглашения - нежилое здание – кинотеатр «Шахтер» с пристройками, общей площадью 3648,3 кв. метра с кадастровым номером 25:27:030202:3806, расположенное по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 33.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), описывающие принятые проектные решения в объеме, предусмотренном заданием на проектирование и достаточном для выполнения работ по реконструкции Объекта концессионного соглашения и обеспечению его эксплуатации.

2. Обязательства Концессионера по реконструкции Объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его реконструкции

Концессионер обязуется за свой счет реконструировать Объект концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения и проектной документации, соблюдать сроки его реконструкции.

3. Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Концессионер обязуется осуществлять деятельность, указанную в концессионном соглашении, с момента передачи ему Объекта концессионного соглашения и до момента прекращения концессионного соглашения, с использованием собственного кинотеатрального оборудования, позволяющего демонстрировать аудиовизуальный контент, идущий в широком прокате, в количестве, достаточном для демонстрации в трех зрительных залах, и оборудования для проведения культурно-массовых мероприятий, с

соблюдением всех градостроительных, пожарных, санитарных и иных предусмотренных законодательством норм и правил, за исключением случаев, установленных концессионным соглашением или законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия концессионного соглашения

Срок действия концессионного соглашения составляет 25 (двадцать пять) лет с даты подписания концессионного соглашения.

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

Объектом концессионного соглашения является нежилое здание – кинотеатр «Шахтер» с пристройками, общей площадью 3648,3 кв. метра, с кадастровым номером 25:27:030202:3806, расположенное по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Кирова, 33.

Технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения после ввода в эксплуатацию должны соответствовать проектной документации, согласованной Сторонами.

6. Срок передачи Концессионеру Объекта концессионного соглашения

Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта концессионного соглашения - в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания концессионного соглашения.

7. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с Концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков; размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения

7.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается Объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по концессионному соглашению, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения.

7.2. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается в соответствии с договором аренды земельного участка.

7.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия концессионного соглашения.

8. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения

Целями использования Объекта концессионного соглашения являются осуществление

деятельности, связанной с прокатом и показом фильмов, прочей деятельности по организации культурных и образовательных мероприятий, отдыха и развлечений, в том числе концертов, организации праздников, проведения общественных мероприятий, выставок, спектаклей, с использованием Объекта концессионного соглашения, и иной деятельности с использованием Объекта концессионного соглашения в объеме, не превышающем 35 % от общей площади Объекта концессионного соглашения, с условием соответствия вида деятельности Правилам землепользования и застройки Артемовского городского округа, действующим на дату подписания концессионного соглашения.

Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию Объекта концессионного соглашения, с момента передачи ему Объекта концессионного соглашения и до момента прекращения концессионного соглашения.

9. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется

9.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения им обязательств одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- передача в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);
- страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Размер предоставляемого Концессионером обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению составляет 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Обеспечение исполнения обязательств предоставляется Концессионером:

1) в целях обеспечения обязательств и ответственности Концессионера на этапе разработки и получения необходимой проектной и разрешительной документации до момента получения разрешения на реконструкцию в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения – в размере 2500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей;

2) в целях обеспечения обязательств и ответственности Концессионера на этапе проведения реконструкции Объекта концессионного соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения разрешения на реконструкцию до получения Концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта концессионного соглашения - в размере 2500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей;

3) в целях обеспечения обязательств и ответственности Концессионера на этапе использования Объекта концессионного соглашения на весь срок действия концессионного

соглашения в целях осуществления деятельности, указанной концессионном соглашении, не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня ввода Объекта концессионного соглашения в эксплуатацию – в размере 2500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Обращение взыскания на предоставленное обеспечение исполнения обязательств Концессионера в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению Концедент вправе осуществить в соответствии с действующим законодательством.

Срок, на который предоставляется обеспечение исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению, должен соответствовать срокам реализации мероприятий по концессионному соглашению.

10. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения

Концессионная плата вносится Концессионером в форме твердой суммы платежей, ежеквартально, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления денежных средств в равных долях в бюджет Артемовского городского округа на расчетный счет указанный в концессионном соглашении:

со дня подписания акта приёма-передачи до даты ввода в эксплуатацию Объекта концессионного соглашения - в размере 1 300 000 (один миллион триста тысяч) рублей в год (без учета НДС);

с даты ввода Объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством размер концессионной платы определяется на основании отчета о рыночной оценке размера концессионной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, выполненного за счет Концедента.

11. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Концедент имеет право на возмещение понесенных и документально подтвержденных убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению.

За нарушение обязательств, в отношении которых установлена неустойка (штраф, пеня), возмещение убытков производится в части, не покрытой неустойкой.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по концессионному соглашению.

Возмещение Сторонами убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

12. Обязательства Концедента и (или) Концессионера по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Стороны обязаны подготовить территорию, необходимую для проведения работ по реконструкции Объекта концессионного соглашения.

Подготовка территории, необходимой для проведения работ по реконструкции Объекта концессионного соглашения, осуществляется Концессионером при оказании Концедентом содействия Концессионеру в вывозе имеющегося на соответствующей территории имущества Концедента и (или) подведомственных ему третьих лиц.

13. Иные существенные условия концессионного соглашения

Исключительные права на проектную документацию, подготовленную Концессионером в соответствии с концессионным соглашением, подлежат безвозмездной передаче Концессионером Концеденту в полном объеме на основании отдельного договора, подлежащего заключению Сторонами в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию. При этом Концессионер будет вправе использовать проектную документацию для собственных нужд на условиях безвозмездной простой (неисключительной) лицензии, выдаваемой Концедентом, в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

Материальные носители проектной документации подлежат передаче Концессионером Концеденту одновременно с исключительными правами. В случае отсутствия в составе проектной документации исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, передача проектной документации Концессионером Концеденту осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию на основании акта приёма-передачи, подписываемого Сторонами.

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

8. Acknowledgements

9. Author Biographies

10. Contact Information