



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.12.2023  
.....

г. Артем

№ 839-110  
.....

О внесении изменений в существенные условия концессионного соглашения от 27.07.2021, заключенного в отношении нежилого здания – кинотеатра «Шахтер» по ул. Кирова, 33 в г. Артеме

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «Артем-кино» от 18.09.2023 б/н, ввиду изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения от 27.07.2021 г., учитывая согласование Губернатора Приморского края от 28.12.2023 № 11/9610 «О согласовании изменений существенных условий концессионного соглашения», руководствуясь частями 3 и 4 ст. 54 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Артемовского городского округа Приморского края, администрация Артемовского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести следующие изменения в существенные условия концессионного соглашения от 27.07.2021 г., заключенного в отношении нежилого здания – кинотеатра «Шахтер» по ул. Кирова, 33 в г. Артеме (далее – концессионное соглашение), по соглашению сторон без согласования с антимонопольным органом:

1.1. В пункте 64 концессионного соглашения вместо «до 30 июня 2022 года» читать «до 31 марта 2024 года».

1.2. Изложить приложение 3 к концессионному соглашению в новой редакции (приложение 1).

1.3. Изложить приложение 4 к концессионному соглашению в новой редакции (приложение 2).

2. Установить, что изменение существенных условий концессионного соглашения, указанных в п. 1 настоящего постановления, не приводит к изменению целевого назначения объекта концессионного соглашения, уменьшению определенного концессионным соглашением объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и увеличению цен (тарифов) на производимые концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги.

3. Заключить дополнительное соглашение к концессионному соглашению от 27.07.2021 г. в отношении нежилого здания – кинотеатра «Шахтер» по ул. Кирова, 33 в г. Артеме.

4. Муниципальному казенному учреждению управлению муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа (Железнова Н.С.) письменно уведомить в десятидневный срок общество с ограниченной ответственностью «Артем-кино» о принятии настоящего постановления.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа Железнову Н.С.

Глава Артемовского городского округа



В.В. Квон

Приложение 1

к постановлению администрации  
Артемовского городского округа  
от 19.12.2023 № 839-122

Приложение 3

к концессионному соглашению  
от 27.07.2021 г.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**объекта концессионного соглашения на момент заключения концессионного соглашения и после окончания работ по реконструкции**

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя на момент заключения концессионного соглашения	Критерий технико-экономического показателя после проведения реконструкции
1	2	3	4
1.	Общее состояние объекта Соглашения	Введен в эксплуатацию в 1960 году, процент износа 60%, состояние инженерных сетей не-удовлетворительное. Изношены электрические вводные распределительные устройства, стояние пристройки неудовлетворительное. Состояние фасада, кровли требует полной реконструкции. Не соответствует требованиям ГОСТ система водоотведения	Планируемая дата ввода в эксплуатацию - 2028 год. Объект будет увеличен в этажности, площадь Объекта увеличена не менее чем на 10%, полная модернизация кинозала № 1 с реконструкцией гребёнки зрительских мест, увеличением проходов и ширины ряда, заменой кресел, экрана, проекционного оборудования, звукопоглощающих материалов стен. Возведение пристройки к зданию (остекленной) для размещения панорамного сёмейного кафе. Реконструкция пристройки с размещением в ней развлекательного комплекса. Обустройство парковки здания в количестве 18 мест. Благоустройство земельного участка, прилегающего к кинотеатру

1	2	3	4
2.	Использование	кинотеатр, арендные помещения	кинотеатр на три кинозала, развлекательный комплекс, семейное кафе с террасой, помещения общественного назначения
3.	Назначение	кинопоказы, сдача в аренду помещений	осуществление деятельности, связанной с прокатом и показом фильмов, прочая деятельность по организации культурных и образовательных мероприятий, отдыха и развлечений, в том числе концерты, организация праздников, проведение общественных мероприятий, выставок, спектаклей с использованием объекта Соглашения, и иная деятельность с использованием объекта Соглашения в объеме, не превышающем 35% от общей площади объекта, с условием соответствия вида деятельности Правилам землепользования и застройки Артемовского городского округа, действующим на дату подписания настоящего Соглашения
4.	Количество этажей объекта Соглашения	переменная этажность здания, 3, 2, 1 (из них подземных этажей – 1)	переменная этажность 3, 2, 1, реконструкция связана с увеличением этажности
5.	Количество кинозалов объекта Соглашения		не менее трех
6.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	водоснабжение – состояние изношенное, система водоотведения изношенная, обустройство не соответствует ГОСТу, отсутствует ливневая канализация, изношены электрические вводные распределительные устройства, система вентиляции не соответствует ГОСТу	реконструкция системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и системы вентиляции в соответствии с проектом; канализация хозяйственно-бытовая (реконструкция); реконструкция электрического главного распределительного щита и вводных распределительных устройств; система вентиляции – реконструкция
7.	Общая площадь объекта Соглашения	3648 кв. м	не менее 4000 кв. м и не более 6000 кв. м
8.	Площадь для размещения элементов благоустройства	6495 кв. м	благоустройство всей незастроенной части земельного участка (ориентировочно 3 350 кв. м)
9.	Материал фундамента	бутовый ленточный, искривление цоколя	усиление существующих фундаментов, новые фундаменты – монолитный железобетон

1	2	3	4
10.	Материал стен	кирпичные, сколы, трещины, сырость	смешанные материалы, кирпичные, железобетон
11.	Материал кровли	ж/б плиты	металлопрофиль, базальтовый утеплитель, ПВХ-мембрана
12.	Материал полов	дощатые, бетонные, плиточные	дощатые, бетонные, плиточные, керамогранит
13.	Внутренняя отделка	смешанная	в зависимости от назначения помещения – камень, плитка, обои, окраска, специальная звукопоглощающая отделка стен кинозалов
14.	Условия доступа на территорию	свободный, в соответствии с законодательством Российской Федерации	свободный, в соответствии с законодательством Российской Федерации
15.	Условия доступа в здание	свободный, в соответствии с законодательством Российской Федерации	свободный, в соответствии с законодательством Российской Федерации
16.	Степень благоустройства территории	устроена клумба, установлены лавочки; отсутствует освещение прилегающей территории	Оборудование системы освещения фасада здания, прилегающей территории. Посадка деревьев и декоративных кустов, устройство клумб, дорожек, парковок, установка лавочек, светильников, наличие иных элементов благоустройства, соответствующих требованиям для маломобильных групп населения, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации
17.	Общий объем вложений		не менее 33 420 000 рублей

Приложение 2

к постановлению администрации  
Артемовского городского округа  
от 29.12.2023 № 839-10

Приложение 4

к концессионному соглашению  
от 27.07.2021 г.

**ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ**  
на реконструкцию объекта концессионного соглашения  
на 2021-2028 гг.

№ п/п	Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	Общая сумма, руб.
		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Разработка проекта реконструкции объекта под кинотеатральный комплекс с семейным кафе	1 900 000		970 000	1 000 000					3 870 000
2.	Работы по реконструкции фасада кинотеатра		4 653 600	2 600 000			800 000		2 400 000	10 453 600
3.	Модернизация кинозала № 1							3 600 000		3 600 000
4.	Реконструкция помещений под открытие семейного кафе с террасой				6 000 000					6 000 000
5.	Реконструкция коммуникационных сетей (электрические сети, водоснабжение, водоотведение)			300 000			600 000			900 000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	Работы по обустройству парковки					400 000				400 000
7.	Благоустройство прилегающей территории					120 000	240 000	360 000	600 000	1 320 000
8.	Реконструкция помещений пристройки с размещением в нем развлекательного комплекса, согласно проекту						2 400 000	3 600 000	6 000 000	12 000 000
	<b>Итого</b>									<b>38 543 600</b>

Объем инвестиций указан с учетом НДС.