



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.03.2021 № 68-р

О заключении концессионного соглашения
о реконструкции и эксплуатации земельно-имущественного комплекса,
расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа,
Пионерский проспект, д. 247, для осуществления деятельности по
организации оздоровления, отдыха и занятости детей

В соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Самарской области от 12.02.2014 № 65 «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области при организации проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений, конкурсов в целях замены лиц по концессионным соглашениям»:

1. Заключить концессионное соглашение по результатам открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации земельно-имущественного комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247, для осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей (далее соответственно – концессионное соглашение, открытый конкурс) на условиях согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Утвердить прилагаемые критерии и параметры критериев открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации земельно-имущественного комплекса,

расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247, для осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей.

3. Главному управлению организации торгов Самарской области выступить организатором открытого конкурса и провести открытый конкурс.

4. Определить министерство экономического развития и инвестиций Самарской области органом, уполномоченным на разработку и утверждение конкурсной документации для проведения открытого конкурса (далее – конкурсная документация), внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с настоящим распоряжением положений конкурсной документации.

5. Определить Главное управление организации торгов Самарской области органом, уполномоченным на создание конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса (далее – конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с настоящим распоряжением положений конкурсной документации.

6. Министерству строительства Самарской области обеспечить предоставление земельного участка (участков), необходимого(ых) для реализации концессионного соглашения, концессионеру в случаях, установленных концессионным соглашением, для целей реконструкции.

7. Министерству имущественных отношений Самарской области обеспечить предоставление земельного участка, необходимого для реализации концессионного соглашения, концессионеру в случаях, установленных концессионным соглашением, для целей, не связанных со строительством.

8. Определить министерство экономического развития и инвестиций Самарской области органом, уполномоченным на проведение переговоров в форме совместных совещаний с победителем конкурса или иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров в порядке и сроки, установленные конкурсной документацией.

9. Определить министерство экономического развития и инвестиций Самарской области, министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области, министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области органами, уполномоченными на осуществление контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в части исполнения обязательств по соблюдению сроков, предусмотренных концессионным соглашением, и осуществлением инвестиций в рамках концессионного соглашения.

10. Определить министерство строительства Самарской области, министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области и министерство имущественных отношений Самарской области органами, уполномоченными на осуществление контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в части исполнения обязательств по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям в части оснащения движимым имуществом и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

11. Определить министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области и министерство имущественных отношений Самарской области органами, уполномоченными на осуществление контроля за соблюдением концессионером условий

концессионного соглашения в части исполнения обязательств по использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с условиями концессионного соглашения.

12. Определить министерство строительства Самарской области органом, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в части исполнения обязательств по использованию земельного участка (в случае его предоставления для целей реконструкции) в соответствии с условиями концессионного соглашения.

13. Определить министерство имущественных отношений Самарской области органом, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в части исполнения обязательств по использованию земельного участка (в случае его предоставления для целей, не связанных со строительством) в соответствии с условиями концессионного соглашения.

14. Определить министерство имущественных отношений Самарской области органом, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в части исполнения обязательств по внесению концессионной платы в течение всего срока действия концессионного соглашения.

15. Определить министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области органом, уполномоченным на возмещение расходов, понесенных концессионером в результате обеспечения организации оздоровления и отдыха детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, на объекте концессионного соглашения, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

16. Определить министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области органом, уполномоченным на

разработку проекта постановления Правительства Самарской области, определяющего порядок предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) в целях возмещения затрат в связи с организацией отдыха и оздоровления детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, на объекте концессионного соглашения в рамках концессионного соглашения.

17. Установить, что срок опубликования сообщения о проведении открытого конкурса в официальном печатном издании газете «Волжская коммуна», на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет составляет не менее 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в открытом конкурсе.

18. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на министерство экономического развития и инвестиций Самарской области.

19. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Правительства
Самарской области
от 09.03.2021 № 68-р

Условия концессионного соглашения
о реконструкции и эксплуатации земельно-имущественного комплекса,
расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа,
Пионерский проспект, д. 247, для осуществления деятельности по
организации оздоровления, отдыха и занятости детей
(далее – концессионное соглашение)

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
Объект концессионного соглашения	Объектом концессионного соглашения являются объекты недвижимого имущества (здания, строения и сооружения), составляющие земельно-имущественный комплекс, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247, и предназначенные для осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей (детский оздоровительный лагерь «Черноморец»)
Стороны концессионного соглашения	Сторонами концессионного соглашения являются конcedesнт и концессионер, в качестве конcedesнта выступает Самарская область в лице Правительства Самарской области, в качестве концессионера – победитель открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее – открытый конкурс) или иное лицо, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»
Срок действия концессионного соглашения	21 (двадцать один) год с даты заключения концессионного соглашения

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
Концессионная плата	Концессионная плата предусмотрена в форме твердой суммы платежей, вносимых периодически в бюджет Самарской области, и составляет не менее 261 333 130 (двухсот шестидесяти одного миллиона трехсот тридцати трех тысяч ста тридцати) рублей 00 копеек за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (итоговый размер концессионной платы определяется по результатам конкурса на основании конкурсного предложения участника конкурса). Концессионная плата перечисляется в пользу концедента ежегодно в срок до 1 апреля текущего финансового года в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения путем перечисления на действующие реквизиты министерства имущественных отношений Самарской области. Устанавливаются следующие периоды и размеры внесения концессионной платы по годам: 1-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 2,06633 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; 2-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 4,13266 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; 3-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 4,29796 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; 4-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 4,46988 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; 5-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 4,64868% от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; 6-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 4,83462 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

концессионного соглашения;

7-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 5,02801 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

8-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 5,22913 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

9-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 5,43829 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

10-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 5,65583 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

11-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 5,88206 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

12-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 6,11734 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

13-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 6,36203 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

14-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 6,61652 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

15-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 6,88118 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

16-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 7,15642 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

концессионного соглашения;

17-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 7,44268 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

18-й год после завершения реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию – 7,74039 % от суммы концессионной платы за весь период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Обязательства
концессионера по
реконструкции
объекта
концессионного
соглашения,
соблюдению
сроков
реконструкции
объекта
концессионного
соглашения

Концессионер обязуется осуществить за свой счет мероприятия по реконструкции объекта концессионного соглашения, в том числе мероприятия по проектированию, оснащению движимым имуществом и вводу в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, право собственности на который принадлежит концеденту, в срок не более 36 месяцев со дня регистрации договора аренды земельного участка для целей реконструкции в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

В рамках реализации концессионного соглашения концессионер обязуется осуществить в том числе следующие виды работ:

кровельные работы (частичная замена кровельного покрытия, замена стропильной системы, устройство слуховых окон);

демонтаж и монтаж дверных блоков в соответствии с существующими нормами СНиП и ТУ, противопожарными нормами в строительстве;

демонтаж и монтаж оконных проемов из ПВХ, установка витражей из ПВХ, установка подоконных досок из ПВХ;

комплекс работ по устройству вентилируемого фасада и фасада типа «мокрый фасад»;

комплекс отделочных работ, включающих замену ковровых покрытий и покрытий из линолеума, демонтаж покрытия из плиток керамических и устройство покрытий из керамогранита и плиток керамических;

общестроительные работы по устройству входной группы в здания;

комплекс работ по благоустройству территории с частичной или полной заменой дорожного покрытия, устройство

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

пешеходных зон, устройство зон спортивного назначения;
 комплекс работ по озеленению территории с высадкой деревьев и кустарников, уход за существующими деревьями с проведением вырезки сухостоя и выбраковки;
 комплекс работ по устройству малых архитектурных форм, соответствующих назначению, в том числе лавочек, урн, скамеек, стендов, спортивного инвентаря;
 комплекс работ по ограждению территории лагеря с устройством входной группы, дополнительных въездов и калиток;
 электротехнические работы;
 монтаж и запуск холодного и горячего водоснабжения и канализации;
 монтаж и запуск отопления и вентиляции;
 получение всех необходимых технических условий на подключение инженерных сетей;
 проведение комплекса мероприятий по устройству внешних инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи и телекоммуникаций;
 установка приборов учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, отопления;
 исполнение внутренней отделки помещений;
 установка автоматической пожарной сигнализации с выводом на пульт пожарной охраны с учетом требований, установленных действующим законодательством;
 подготовка помещений для обеспечения осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей с учетом требований, установленных действующим законодательством.

Концессионер в срок, не превышающий 12 месяцев со дня регистрации договора аренды земельного участка для целей реконструкции в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, за свой счет разрабатывает и согласовывает проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения.

Концессионер представляет проектную документацию на экспертизу (в случае необходимости прохождения экспертизы) в порядке, предусмотренном

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

градостроительным законодательством Российской Федерации.

В срок, не превышающий 3 (трех) месяцев с даты заключения концессионного соглашения, концессионер должен представить концеденту на согласование техническое задание на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Концедент согласовывает проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения, в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня её получения концедентом.

В период проведения реконструкции для обеспечения осуществления деятельности по концессионному соглашению концессионер обязан оснастить объект концессионного соглашения в соответствии с рекомендуемым (примерным) перечнем согласно СанПиН 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» следующим движимым имуществом:

1. Оснащение спальных помещений:

кровать 1,9х0,8 м – 850 шт.;

матрац 1,9х0,8 м – 850 шт.;

тумба прикроватная – 850 шт.;

шкаф для одежды 3-створчатый – 24 шт.;

шкаф для одежды 2-створчатый – 120 шт.;

стеллаж производственный 1,2х0,6х1,85 м – 12 шт.;

шкаф-стеллаж для белья – 40 шт.;

телевизор – 14 шт.;

диван – 12 шт.;

доска гладильная – 30 шт.;

шкаф для документов (закрытый) 0,9х0,46х1,97 м – 14 шт.;

кресло рабочее – 18 шт.;

стул офисный – 60 шт.;

стол журнальный – 25 шт.;

холодильник бытовой – 14 шт.;

вешалка настенная для одежды – 10 шт.;

зеркало – 270 шт.;

машина стирально-отжимная бытовая – 16 шт.;

стул 444х448х900 см – 60 шт.;

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

стол с тумбой – 16 шт.;
 подушка 50х70 см – 850 шт.;
 одеяло 1,5-спальное 140х210 см – 850 шт.;
 на матрасник 80х200х25 см – 1700 шт.;
 наволочка 50х70 см – 2550 шт.;
 простыня 1,5-спальная, 150х215 см – 2550 шт.;
 пододеяльник 1,5-спальный, 150х215 см – 2550 шт.;
 полотенца махровые 40х70 см – 2550 шт.;
 полотенца махровые 50х90 см – 2550 шт.;
 полотенца махровые 50х100 см – 2550 шт.

2. Оснащение столовой:

обеденный зал – 2 ед.;
 складские помещения (кладовые) – 3 ед.;
 овощной цех (первичной обработки овощей) – 1 ед.;
 овощной цех (вторичной обработки овощей) – 1 ед.;
 холодный цех – 1 ед.;
 мясорыбный цех – 1 ед.;
 горячий цех – 1 ед.;
 хлебобулочный цех – 1 ед.;
 мучной цех – 1 ед.;
 моечная кухонной посуды – 1 ед.;
 моечная столовой посуды – 1 ед.;
 моечная тары – 1 ед.;
 комната персонала – 1 ед.;
 туалет – 4 ед.;
 душевые – 1 ед.;
 умывальные – 1 ед.;
 комната уборочного инвентаря – 1 ед.

3. Оснащение помещений медицинского назначения:

автономный обеззараживатель – очиститель воздуха
 (бактерицидный рециркулятор настенный) – 1 шт.;
 кушетка физиотерапевтическая 1970х660х540 см – 6 шт.;
 кушетка смотровая 1960х660х520 см – 5 шт.;
 шкаф медицинский 900х430х1870 см – 3 шт.;
 шкаф медицинский 900х400х1700 см – 7 шт.;
 стеллаж 1000х400х1800 см – 5 шт.;
 ширма секционная 2120х440х1860 см – 5 шт.;
 тумба 600х540х940 см – 16 шт.;
 шкаф для одежды 340х560х188 см – 1 шт.;
 шкаф для одежды 800х560х1800 см – 14 шт.;

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
	тумбочка прикроватная 435х470х725 см – 1 шт.; стол для инструментов с ящиками 450х670х870 см – 1 шт.; стол с подкатной тумбой 130х700х760 см – 10 шт.; подставка для тазов – 1 шт.; ростомер 360х470х2230 см – 1 шт.; вешалка 620х620х1800 см – 10 шт.; кресло 650х650х1270 см – 12 шт.; стол массажный 2000х600х480 см – 2 шт.; стул 440х460х785 см – 49 шт.; скамья для ног 615х500х450 см – 2 шт.; многоцелевой массажный комплекс – 2 шт.; стол-тумба лабораторный (с двойной мойкой) 1500х655х850 см – 1 шт.; диван медицинский 1950х950х750 см – 1 шт.; стол палатный 900х700х730 см – 10 шт.; весы медицинские 355х285х1300 см – 1 шт.; фармацевтический холодильник 600х607х1800 см – 1 шт.; шкаф с полками 800х560х2200 см – 1 шт.; стол распаковочный 1500х700х800 см – 1 шт.; шкаф для медикаментов 1000х600х1870 см – 1 шт.; релаксационно-массажный автоматизированный комплекс 2200х700х1200 см – 1 шт.; аппарат для гальванизации и лечебного электрофореза – 1 шт.; аппарат для гальванизации – 1 шт.; аппарат для электротерапии – 1 шт.; аппарат для лечения статистическими, импульсными и диадинамическими токами – 1 шт.; аппарат для лечения импульсным переменным током 110х210х260 см – 1 шт.; аппарат универсальный для амплипульстерапии, электростимуляции – 1 шт.; стол журнальный 800х800х430 см – 6 шт.; диван 1500х900х900 см – 8 шт.; стойка административная – 2 шт.; рукоосушитель электрический – 4 шт.; тележка для белья 1130х800х1000 см – 1 шт.; шкаф нейтральный (с дверцами-купе) – 1 шт.; стеллаж производственный 1200х600х1850 см – 1 шт.; рабочий туалет (с тумбой и мойкой) – 1 шт.;

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

кресло – 1 шт.;
 шкаф стеллажный одинарный – 2 шт.;
 доска гладильная 1250х400х900 см – 2 шт.;
 УФО бактерицидная камера 400х240х330 см – 1 шт.;
 стерилизатор (термический, шариковый) – 1 шт.;
 лаборатория – 1 шт.;
 стенка гимнастическая – 7 шт.;
 скамейка гимнастическая 1500х230х300 см – 8 шт.;
 стеллаж для спортивного инвентаря 1600х600х1500 см –
 1 шт.;
 скамейка для раздевалок с вешалкой 750х400х1500 см –
 9 шт.;
 кровать 2200х1800х930 см – 8 шт.;
 матрас с намотасником 2000х1800 см – 8 шт.;
 шкаф для одежды 1200х600х2140 см – 4 шт.;
 тумба прикроватная 600х450х420 см – 8 шт.;
 комод 900х560х900 см – 4 шт.;
 зеркало – 4 шт.;
 тумба под чемоданы 1000х500х450 см – 4 шт.;
 зеркало 1000х500 см – 4 шт.;
 стол 1400х500х750 см – 4 шт.;
 кресло 850х750х780 см – 8 шт.;
 телевизор – 4 шт.;
 машина стирально-отжимная бытовая – 1 шт.

Помещения санитарно-бытового назначения для детей
 оборудуются из расчета: туалетные – не менее 2 унитазов на
 16 девочек; 1 унитаз и 1 писсуар на 16 мальчиков;
 душевые – душевые кабины на 5 человек и не менее 2
 ногомоек на 16 человек; рекомендуется предусматривать
 комнаты личной гигиены для девочек.

После завершения мероприятий по реконструкции и
 оснащению объекта концессионного соглашения движимым
 имуществом концессионер представляет концеденту
 перечень движимого имущества, которым оснащен объект
 концессионного соглашения.

В случае необходимости оснащения объекта
 концессионного соглашения иным движимым имуществом
 в процессе проектирования и осуществления деятельности,
 предусмотренной концессионным соглашением, такое
 движимое имущество приобретается концессионером по

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

согласованию с концедентом и подлежит передаче концеденту в соответствии с разделом «Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением».

Требования к реконструкции объектов недвижимого имущества, указанных в пунктах 1-24 раздела «Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения»:

провести техническое обследование и подготовить техническое задание на проектирование;

на основании проведенного технического обследования и технического задания, согласованного с концедентом, разработать проектную документацию (при необходимости) в соответствии с основными требованиями и нормами к проектной и рабочей документации, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

осуществить работы по реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов недвижимого имущества.

Требования к объекту концессионного соглашения при проведении работ по реконструкции объекта концессионного соглашения, оснащению движимым имуществом и иных мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения и его эксплуатации:

ПУЭ (Правила устройства электроустановок);

Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СанПиН 2.4.3648-20 (с последующими изменениями) «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 52887-2018 «Услуги детям в организациях отдыха и оздоровления»;

приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 13.06.2018 № 327н «Об утверждении Порядка оказания медицинской помощи несовершеннолетним в период оздоровления и организованного отдыха»;

СанПиН 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий,

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»; СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»; СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001; расчеты по отоплению и вентиляции проводить согласно действующим климатическим нормам Краснодарского края. Все используемые строительные материалы, конструкции, готовые изделия и оборудование, применяемые в процессе выполнения работ, должны быть новыми, иметь гигиенические сертификаты и санитарно-эпидемиологические заключения, подтверждающие возможность их использования, сертификаты соответствия производителя, сертификаты соответствия техническим регламентам о требованиях пожарной безопасности. Завершение концессионером работ по реконструкции объекта концессионного соглашения оформляется документом об исполнении концессионером соответствующих обязательств по реконструкции, подписываемым сторонами концессионного соглашения в течение 45 дней со дня получения концедентом уведомления концессионера о завершении работ по реконструкции объекта концессионного соглашения и получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (разрешение прилагается к уведомлению) (далее – документ о завершении работ по реконструкции объекта концессионного соглашения)

Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Концессионер обязан начать осуществление деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей в соответствии с санитарными нормами и правилами, порядками и стандартами оказания услуг по оздоровлению, отдыху и занятости детей не позднее 180 (ста восьмидесяти) дней после подписания сторонами концессионного соглашения документа о завершении работ по реконструкции объекта концессионного соглашения. Концессионер обязан обеспечить качество предоставляемых

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

им работ (услуг) в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области для данного вида работ (услуг).

После окончания мероприятий по реконструкции объекта концессионного соглашения, включая его оснащение движимым имуществом, концессионер с согласия концедента вправе передать его в пользование третьим лицам в целях осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения концессионером, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по концессионному соглашению.

Концедент в случае необходимости уведомляет концессионера до 1 февраля года, в котором планируется предоставление путевок для детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, о количестве предоставляемых путевок (не более 600 шт.) и их стоимости (далее – уведомление концедента).

Стоимость путевки на очередной финансовый год формируется концедентом исходя из ценовых предложений, представленных организациями отдыха и оздоровления детей, расположенными на черноморском побережье Краснодарского края. В стоимость путевки входит стоимость проезда железнодорожным транспортом и питания в пути следования туда и обратно детей и их сопровождающих, а также трансфера от железнодорожной станции до места пребывания детей с учетом требований к перевозкам организованных групп детей.

Возмещение расходов, понесенных концессионером в результате обеспечения организации оздоровления, отдыха и занятости детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, на объекте концессионного соглашения, осуществляется в течение текущего финансового года, в котором были оздоровлены дети, проживающие на территории Самарской области, в том числе дети, находящиеся в трудной жизненной ситуации, в

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных соответствующему главному распорядителю средств областного бюджета (далее – субсидия).

Субсидия предоставляется ежегодно начиная с момента начала деятельности концессионера и до окончания срока действия концессионного соглашения в размере исходя из фактического числа детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, получивших услуги по организации оздоровления, отдыха и занятости, а также стоимости путевки, определённой в соответствии с абзацем пятым настоящего раздела.

Концессионер обязуется с момента начала деятельности ежегодно (при наличии соответствующего уведомления концедента, представленного в срок до 1 февраля года, в котором планируется предоставление путевок для детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации) предоставлять путевки для детей, проживающих на территории Самарской области, в том числе детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, сроком на 21 (двадцать один) день по фиксированной стоимости, устанавливаемой постановлением Правительства Самарской области на очередной финансовый год, в соответствии с количеством, указанным в уведомлении концедента, но не более 600 шт.

Концессионер обязуется производить замену (дооснащение) движимого имущества на протяжении всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (по мере износа имущества, выхода его из строя, поломки, в связи с изменением санитарных норм и правил, порядков оснащения) без прекращения при этом основной деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер обязуется осуществлять за свой счет капитальный и текущий ремонт объекта концессионного соглашения (при необходимости), а также ремонт движимого имущества в течение срока действия

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

концессионного соглашения (при необходимости), нести расходы по содержанию объекта концессионного соглашения (в том числе коммунальные и эксплуатационные расходы), включая движимое имущество, и осуществлять техническое и сервисное обслуживание движимого имущества.

Концессионер обязуется получить санитарно-эпидемиологические заключения и (или) иные документы и разрешения, предусмотренные действующим законодательством, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер обязуется передать объект концессионного соглашения концеденту, включая движимое имущество, не позднее одного месяца до даты прекращения действия концессионного соглашения (в случае досрочного расторжения концессионного соглашения – в срок не более одного месяца с даты прекращения действия концессионного соглашения, в том числе в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по концессионному соглашению). При этом концессионер обязан согласовать с концедентом перечень передаваемого движимого имущества в срок не более одного месяца с даты прекращения действия концессионного соглашения.

Движимое имущество на момент его передачи в собственность концедента должно быть исправным и работоспособным. При этом степень износа движимого имущества не может превышать 50 %. При передаче концеденту движимого имущества концессионер обязан передать все документы, относящиеся к нему, в том числе договоры технического обслуживания, ремонта, гарантийные талоны (при наличии).

По согласованию с концедентом в лице министерства имущественных отношений Самарской области допускается передача движимого имущества с улучшенными характеристиками. Такое движимое имущество должно быть в рабочем состоянии и соответствовать санитарным нормам и правилами, порядкам и стандартам оказания услуг по оздоровлению, отдыху и занятости детей и не должно

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

быть обременено правами третьих лиц.

Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

Концессионер обязан исполнять иные обязанности, вытекающие из условий заключенного концессионного соглашения и положений действующего законодательства Российской Федерации и Самарской области.

Концессионер вправе с согласия концедента создавать недвижимое имущество при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не относящееся к объекту концессионного соглашения, право собственности на которое будет принадлежать концеденту, в том числе объекты теплоснабжения, объекты электроэнергетики (далее – иные объекты недвижимости)

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

Объектом концессионного соглашения являются следующие объекты недвижимого имущества (здания, строения и сооружения), составляющие земельно-имущественный комплекс, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247, и предназначенные для осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и занятости детей (детский оздоровительный лагерь «Черноморец»):

- 1) водомерный узел, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – К), площадью 84,4 кв. м;
- 2) дизельная, расположенная по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – У), площадью 74,4 кв. м;
- 3) душевые, расположенные по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Ц), площадью 43,3 кв. м;
- 4) душевые, расположенные по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Ч), площадью 45 кв. м;
- 5) здание административного корпуса, расположенное по

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
	адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – П), площадью 89 кв. м; 6) здание гостиницы, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – О,О1), площадью 85,3 кв. м; 7) здание изолятора, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Г), площадью 143,4 кв. м; 8) здание клуба, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Б), площадью 456,4 кв. м; 9) нежилое здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Л,Л1), площадью 212,5 кв. м; 10) здание проходной, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Х), площадью 8,4 кв. м; 11) здание склада, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Г2), площадью 94 кв. м; 12) здание склада, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Г3), площадью 167,7 кв. м; 13) здание склада, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – М), площадью 36,3 кв. м; 14) здание склада, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Н), площадью 186,1 кв. м; 15) здание склада-гаража, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Ж,Ж1), площадью 274,1 кв. м; 16) здание спального корпуса, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – В), площадью 1635,1 кв. м; 17) здание спального корпуса, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Д), площадью 1756,4 кв. м;

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
Обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	18) здание спального корпуса, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Е), площадью 2498 кв. м; 19) здание спального корпуса, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Р), площадью 224,5 кв. м; 20) здание спального корпуса, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Т), площадью 642,8 кв. м; 21) здание спального корпуса, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – Г1), площадью 260,3 кв. м; 22) столовая, расположенная по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – А, А1, А2), площадью 1261,2 кв. м; 23) здание теплицы, расположенное по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – И), площадью 130,1 кв. м; 24) холодильник, расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247 (литера БТИ – 3,31), площадью 112 кв. м
Порядок предоставления	Концедент предоставляет концессионеру земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:21

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
концессионеру земельного участка	площадью 82 237 кв. метров, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренном концессионным соглашением, на срок действия концессионного соглашения по договору аренды в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Концедент в лице министерства строительства Самарской области в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения концессионного соглашения обеспечивает предоставление земельного участка концессионеру с целью реконструкции по договору аренды на период реконструкции объекта концессионного соглашения. После завершения реконструкции объекта концессионного соглашения концедент в лице министерства имущественных отношений Самарской области обеспечивает предоставление земельного участка концессионеру в аренду для размещения объекта концессионного соглашения в сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации (на основании заявления о предоставлении земельного участка с приложением необходимого пакета документа). Годовой размер арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:21 согласно пункту 3.4 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых в аренду для строительства без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 28.04.2011 № 167 (далее – Порядок), рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с методикой, приведенной в приложении 2 к Порядку. В случае заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, согласно пункту 4 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Самарской области и предоставленные в аренду для целей, не связанных со строительством, без торгов, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

16.12.2016 № 749, годовой размер арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:21 устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении указанного земельного участка. При этом размер арендной платы за земельный участок подлежит определению в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Самарской области (далее – правовые акты). Внесение изменений в правовые акты, принятие и отмена правовых актов влекут изменение размера арендной платы без заключения дополнительных соглашений к договору аренды.

Цели и срок использования
(эксплуатации)
объекта
концессионного
соглашения

Осуществление деятельности по обеспечению организации оздоровления, отдыха и занятости детей с момента регистрации прав владения и пользования концессионера на объект концессионного соглашения, оснащения объекта концессионного соглашения в соответствии с рекомендуемым (примерным) перечнем согласно СанПиН СанПиН 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», получения документов и разрешений, предусмотренных действующим законодательством и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (срок получения санитарно-эпидемиологических заключений и (или) иных документов и разрешений не более 36 (тридцати шести) месяцев с момента регистрации прав владения и пользования концессионера на объект концессионного соглашения), и до прекращения действия концессионного соглашения в порядке, установленном действующим законодательством. Объект концессионного соглашения отражается на балансе концессионера и обособляется от его имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении объекта концессионного соглашения и иного имущества, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению, и производит начисление

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

амортизации объекта концессионного соглашения и иного имущества

Способы обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению

Концессионер по своему выбору предоставляет обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению в виде:

осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушения обязательств по концессионному соглашению;

предоставления безотзывной банковской гарантии;

передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Размер обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению составляет 5 % от минимального объема инвестиций, привлекаемых концессионером в целях реконструкции объекта концессионного соглашения, в том числе оснащения движимым имуществом объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на период реконструкции объекта концессионного соглашения, в том числе оснащения движимым имуществом объекта концессионного соглашения, и ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

К концессионеру применяются требования в отношении предоставления обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 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, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению»

Срок передачи концессионеру

Объект концессионного соглашения передается концедентом концессионеру в течение 60 (шестидесяти)

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
объекта концессионного соглашения	рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения по акту приема-передачи. Обязанность концедента по передаче объекта концессионного соглашения считается исполненной после принятия объекта концессионного соглашения концессионером и подписания сторонами акта приема-передачи
Права концессионера в отношении объекта концессионного соглашения	Государственной регистрации подлежат права владения и пользования концессионера на объект концессионного соглашения с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта концессионного соглашения на срок действия концессионного соглашения. Обязанность концедента по передаче концессионеру прав владения и пользования на объект концессионного соглашения считается исполненной с даты регистрации указанных прав. При этом концедент в лице министерства имущественных отношений Самарской области обязуется осуществить действия по выдаче концессионеру надлежащим образом оформленной доверенности на право представления интересов концедента в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а концессионер обязуется подготовить для передачи в регистрирующий орган необходимый комплект документов и представить комплект документов в регистрирующий орган в установленный действующим законодательством срок. Государственная регистрация прав осуществляется за счет концессионера
Срок заключения концессионного соглашения	Концессионное соглашение заключается не позднее чем через 90 (девяносто) рабочих дней со дня направления проекта концессионного соглашения победителю открытого конкурса или иному лицу, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
Порядок воз- мещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	Сторона концессионного соглашения вправе потребовать от другой стороны возмещения расходов в случае досрочного расторжения концессионного соглашения в связи с существенными нарушениями условий концессионного соглашения. Сторона концессионного соглашения в течение 30 рабочих дней с даты досрочного расторжения концессионного соглашения вправе направить в адрес другой стороны требование о возмещении расходов. Указанное требование направляется в письменной форме заказным письмом с уведомлением. К требованию прилагаются документы, подтверждающие расходы стороны, понесенные в результате реализации концессионного соглашения. Размер расходов, подлежащий возмещению, определяется исходя из средств, вложенных концессионером в реконструкцию объекта концессионного соглашения, в соответствии с подтверждающими документами (платежные документы, выписки, договоры и иные документы, предусмотренные действующим законодательством и подтверждающие понесенные расходы концессионера). Возмещение указанных расходов производится в течение 90 (девяноста) рабочих дней с момента получения виновной стороной претензии от другой стороны, потерпевшей убытки. В случае если в течение указанного времени убытки нарушившей стороной не возмещены, другая сторона вправе взыскивать соответствующие убытки в судебном порядке
Порядок внесения изменений концессионное соглашение	В соответствии с порядком, определенным Федеральным законом «О концессионных соглашениях»
Иные условия	Концессионер обязуется привлечь инвестиции в объеме, который позволит обеспечить проведение работ по реконструкции (в том числе оснащению) объекта концессионного соглашения в размере не менее 545,633 млн. рублей. В случае нарушения концессионером срока начала проектирования объекта концессионного соглашения более

Условия концессионного соглашения	Показатели условий концессионного соглашения
---	--

чем на 30 календарных дней концессионер обязан уплатить концеденту в бюджет Самарской области неустойку в виде штрафа в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от объема инвестиций концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые подлежат привлечению в первые три года действия концессионного соглашения, за каждый день просрочки.

Концессионер обязан уплатить концеденту в бюджет Самарской области неустойку в виде штрафа в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от стоимости реконструкции объекта концессионного соглашения в соответствии с проектно-сметной документацией при нарушении концессионером срока исполнения обязательства по реконструкции объекта концессионного соглашения более чем на 180 (сто восемьдесят) рабочих дней.

В случае своевременного уведомления концедентом концессионера о предоставлении необходимого количества путевок в текущем году и непредоставлении концессионером путевок в предусмотренном объеме концессионер обязан уплатить в бюджет Самарской области неустойку в виде штрафа в размере 50 % от стоимости непредоставленных путевок.

Концедент вправе начислить концессионеру штрафные санкции в случае и в порядке, которые предусмотрены концессионным соглашением

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Самарской области
от 09.03.2021 № 68-р

Критерии и параметры критериев открытого конкурса на право заключения
концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации
земельно-имущественного комплекса, расположенного по адресу:
Краснодарский край, город-курорт Анапа, Пионерский проспект, д. 247, для
осуществления деятельности по организации оздоровления, отдыха и
занятости детей

№ п/п	Наименование критерия конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
----------	-----------------------------------	---	---	---

- | | | | | |
|----|---|---|------------|---|
| 1. | Размер
концессионной
платы в твердой
сумме платежей,
вносимых
периодически в
бюджет
Самарской
области | 261 333 130 (двести
шестьдесят один
миллион триста
тридцать три
тысячи сто
тридцать) рублей 00
копеек за весь
период
использования
(эксплуатации)
объекта
концессионного
соглашения | Увеличение | 1 |
|----|---|---|------------|---|

