

05.05.2022 № МЭР-16/1-262

ПРОТОКОЛ

заседания постоянно действующей межведомственной рабочей группы по предварительному рассмотрению предложения о заключении концессионного соглашения лица, выступившего с инициативой о его заключении

05.05.2022
16:00

*здание Правительства Самарской области
ул. Молодогвардейская, д. 210, к. 456,
в том числе ВКС*

В соответствии с пунктом 9 Порядка рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 21.07.2015 № 443, приказом министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 27.08.2015 № 234 «Об образовании постоянно действующей межведомственной рабочей группы в целях предварительного рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения лица, выступившего с инициативой о его заключении» (в редакции от 24.06.2019) проведено заседания постоянно действующей межведомственной рабочей группы по рассмотрению возможности заключения концессионного соглашения о проектировании, реконструкции и оснащении объектов социального обслуживания, расположенных по адресу: Самарская область, город Самара, ул. 8-я просека, 54 и 54А в составе:

От министерства экономического развития и инвестиций Самарской области

Майоров — заместитель министра
Олег Владимирович

Еськина — руководитель департамента инфраструктурного
Диана Владимировна развития и государственно-частного партнерства

Бубнова Яна Евгеньевна	—	руководитель управления проектов государственно-частного партнерства в социально-культурной сфере
---------------------------	---	--

**От министерства социально-демографической и семейной политики
Самарской области**

Рубежанский Олег Юрьевич	—	первый заместитель министра – руководитель департамента ресурсного обеспечения, опеки и попечительства
Жарков Алексей Николаевич	—	руководитель департамента правового и кадрового обеспечения
Богданов Денис Николаевич	—	руководитель управления материально-технического обеспечения и организации закупок
Косякова Марина Юрьевна	—	руководитель контрольно-ревизионного управления
Кадырова Лилия Минахметовна	—	руководитель управления бюджетного планирования и финансового обеспечения подведомственных учреждений
Климачев Евгений Дмитриевич	—	главный консультант правового управления

От министерства строительства Самарской области

Орлова Наталья Александровна	—	руководитель управления предоставления государственных услуг в сфере градостроительства
---------------------------------	---	---

От министерства управления финансами Самарской области

Пронько Алексей Геннадьевич	—	главный консультант управления доходов и налоговой политики
--------------------------------	---	--

От министерства имущественных отношений Самарской области

Киселева Татьяна Михайловна	—	руководитель департамента имущественных и земельных отношений
--------------------------------	---	--

Петрова Елена Владимировна	–	главный консультант управления реестра
Костюнина Наталья Николаевна	–	главный консультант управления корпоративного сопровождения организаций
Шиянова Ольга Валерьевна	–	главный консультант управления земельных отношений
Егошина Маргарита Александровна	–	главный консультант управления имуществом

От ГБУ СО РЦ «Созвездие»

Кудинова Людмила Степановна	–	директор
--------------------------------	---	----------

От Автономной некоммерческой организации «Пансионат для пожилых людей и инвалидов «Созвездие»

Соломатов Дмитрий Константинович	–	председатель попечительского совета
Белых Екатерина Юрьевна	–	директор

I. О рассмотрении предложения

АНО «Пансионат для пожилых людей и инвалидов «Созвездие» о заключении
концессионного соглашения о проектировании, реконструкции и оснащении
объектов социального обслуживания, расположенных по адресу:
Самарская область, город Самара, ул. 8-я просека, 54 и 54А,
(далее – предложение, инициатор)

1.1. Рассмотрено предложение, предусматривающее:

1) наличие сведений о соответствии инициатора требованиям,
установленным постановлением Правительства Российской Федерации от
31.03.2015 № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении
концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой
заключения концессионного соглашения»;

2) обязательства Концессионера:

по реконструкции и вводу в эксплуатацию объекта концессионного соглашения о проектировании, реконструкции и оснащении объектов социального обслуживания, расположенных по адресу: Самарская область, город Самара, ул. 8-я просека, 54 и 54А (далее – концессионное соглашение, объект концессионного соглашения) право собственности на который будет принадлежать Концеденту;

по эксплуатации объекта соглашения на правах владения и пользования;

3) обязательство Концедента:

по предоставлению Концессионеру земельных участков и в дальнейшем прав владения и пользования объектом концессионного соглашения на период действия концессионного соглашения;

по передаче исходно-разрешительной документации в отношении объекта концессионного соглашения;

4) срок действия концессионного соглашения, начинается с даты его заключения, составляет 21 год, в том числе проектирование 12 месяцев, реконструкция, оснащение и ввод объекта в эксплуатацию – 24 месяца с даты подписания Сторонами протокола согласования предварительных условий Реконструкции;

5) выплату концессионной платы, установленной в форме твердой суммы платежей, с применением индекса потребительских цен, вносимой ежегодно, начиная с 2026 года по 2042 год с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в базовом размере 8,2 млн. рублей;

6) стоимость создания объекта концессионного соглашения - не менее 394,38 млн. рублей.

1.2. В соответствии с пунктом 6 Порядка рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 21.07.2015 № 443 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона «О концессионных соглашениях» на территории

Самарской области» министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области, министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области, министерство управления финансами Самарской области считают целесообразным заключение концессионного соглашения в случае выполнения корректировки условий концессионного соглашения.

II. О рассмотрении возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем указано в предложении инициатора

2.1. Принято решение о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем указано в предложении инициатора.

Обсуждение иных условий концессионного соглашения и их согласование осуществляется путем проведения переговоров в форме заседания, в том числе в режиме видеоконференцсвязи постоянно действующей межведомственной рабочей группы в целях предварительного рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения лица, выступившего с инициативой о его заключении, с участием министерства экономического развития и инвестиций Самарской области, министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства управления финансами Самарской области, министерства строительства Самарской области и инициатора (далее – переговоры, рабочая группа).

Предварительные предложения по иным условиям концессионного соглашения сформулированы рабочей группой и представлены:

письмом министерства имущественных отношений Самарской области от 18.04.2022 № МИО-03/1303-вн;

письмом министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области от 18.04.2022 № МСДСП-01/488;

письмом министерства управления финансами Самарской области от 04.05.2022 № МФ - 05/1407;

министерством строительства Самарской области в рабочем порядке.

Срок проведения переговоров составляет не более 90 рабочих дней с момента принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором заключения концессионного соглашения.

Начать переговоры 05.05.2022 в 16:00 в здании Правительства Самарской области по адресу: г. Самара, ул. Молодогвардейская, 210, кабинет № 456 с участием министерства экономического развития и инвестиций Самарской области, министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области, министерства строительства Самарской области, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства управления финансами Самарской области и инициатора.

2. 2. Министерству экономического развития и инвестиций Самарской области подготовить приказ о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором.

Срок: 06.05.2022.

2.3. Министерству экономического развития и инвестиций Самарской области завершить обсуждение иных условий концессионного соглашения и их согласование в срок до 26.08.2022 путем переговоров с участием министерства экономического развития и инвестиций Самарской области, министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области, министерства строительства Самарской области, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства управления финансами Самарской области и инициатора.

III. Об иных условиях концессионного соглашения, чем указано в предложении инициатора

3.1. Министерству имущественных отношений Самарской области завершить работы по государственному кадастровому учету и

государственной регистрации права собственности Самарской области на объекты газового хозяйства, расположенные на земельном участке 63:01:0703005:1148, включенные в состав объекта концессионного соглашения, с предоставлением в срок до 19.05.2022 дорожной карты выполнения данных мероприятий в министерство экономического развития Самарской области.

Срок: до 29.06.2022.

3.2. Министерству имущественных отношений Самарской области провести работу по актуализации сведений в ЕГРН о земельном участке 63:01:0703005:1273 в части исключения сведений о расположении на нем трансформаторной подстанции АО «ССК».

Срок: до 01.06.2022.

3.3. Министерству имущественных отношений Самарской области завершить процедуру приведения вида разрешенного использования земельного участка 63:01:0703005:1450 в соответствие предполагаемым целям использования земельного участка в рамках концессионного соглашения.

Срок: до 20.05.2022.

3.4. Министерству экономического развития и инвестиций Самарской области направить инициатору проекта замечания министерства управления финансами Самарской области, указанные в письме от 04.05.2022 № МФ - 05/1407 для рассмотрения.

Срок: 06.05.2022.

3.5. ГБУ СО РЦ «Созвездие» совместно с министерством социально-демографической и семейной политики Самарской области и министерством имущественных отношений Самарской области завершить сверку реестра движимого имущества пансионата.

Срок: 30.05.2022.

3.6. Министерству социально-демографической и семейной политики Самарской области направить в адрес министерства экономического

развития и инвестиций Самарской области копию оценки рыночной стоимости права аренды имущественного комплекса (движимое и недвижимое имущество) пансионата «Созвездие».

Срок: 11.05.2022

3.7. АНО «Созвездие» откорректировать проект концессионного соглашения:

в приложении № 7 уточнить перечень земельных участков, предоставляемых в целях реализации концессионного соглашения (с кадастровыми номерами: 63:01:0703005:1273, 63:01:0703005:1274, 63:01:0703005:1195, 63:01:0703005:1450, 63:01:0703005:1148);

в пункте 18.2. установить базовый размер концессионной платы в соответствии с оценкой рыночной стоимости права аренды имущественного комплекса (движимое и недвижимое имущество) пансионата «Созвездие», действующей на момент заключения концессионного соглашения, с последующей ежегодной индексацией с использованием значения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, с учетом понижающего коэффициента, равного 0,5, в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793.

Также установить, что на период проектирования и реконструкции объектов соглашения, размер концессионной платы устанавливается пропорционально эксплуатируемой площади имущественного комплекса (или уменьшается пропорционально неиспользуемой/реконструируемой площади объектов).

в пункте 16.2. концессионного соглашения исключить обязанность концессионера по осуществлению на объекте концессионного соглашения деятельности по организации медицинского сопровождения, не входящей в перечень социальных услуг;

в пунктах 10.7, 10.9, 17.3 исключить возможность проведения негосударственной экспертизы проектной документации;

в разделе 21 установить обязанность концессионера по уплате по требованию концедента неустойки в объеме, равном объему возвращенных концедентом из бюджета региона в федеральный бюджет в случае, если нарушение срока проектирования, реконструкции и оснащения объекта концессионного соглашения привело к возврату концедентом средств из бюджета Самарской области в федеральный бюджет, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.09.2014 №999 «О формировании, предоставлении и распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации».

3.8. Инициатору представить в министерство экономического развития и инвестиций Самарской области актуализированную финансово-экономическую модель с учетом требований методики проведения экспертизы региональных проектов ВЭБ.РФ.

Срок: 11.05.2022

3.9. Инициатору представить отредактированный проект концессионного соглашения в министерство экономического развития и инвестиций Самарской области соответствии с настоящим протоколом.

Срок до 11.05.2022.

Заместитель министра
экономического развития
и инвестиций Самарской
области, заместитель
председателя рабочей
группы



Документ подписан
электронной подписью

Сертификат
6893366625c23ade494abfa72ca3fdeb55d2fba4
Владелец Майоров Олег Владимирович
Действителен с 17.01.2022 по 17.04.2023

О.В.Майоров