

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о строительстве, оснащении оборудованием и эксплуатации физкультурно-
оздоровительных комплексов на территориях Тоншаевского и Воскресенского
муниципальных районов Нижегородской области

г. Нижний Новгород

«__» _____ 201__ г.

Нижегородская область, от имени которой выступает Правительство Нижегородской области в лице Губернатора Нижегородской области, Председателя Правительства Шанцева Валерия Павловича, действующего на основании Устава Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуем__ в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется осуществить финансирование, строительство, оснащение оборудованием и эксплуатацию объектов физкультуры и спорта на территории Нижегородской области (далее – объекты Соглашения, Объекты).

Цель использования объектов Соглашения – для оказания физкультурно-оздоровительных услуг населению.

2. Объекты Соглашения

2.1. Объектами Соглашения являются:

– физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Тоншаево Тоншаевского района Нижегородской области на земельном участке по адресу: Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Советская, дом 62. Площадь 40 000 кв. м. Кадастровый номер 52:02:0090017:103;

– физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Воскресенское Воскресенского района Нижегородской области на земельном участке по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Березовская, дом 2. Площадь 40 699 кв. м. Кадастровый номер 52:11:0090009:183.

2.2. Объекты Соглашения подлежат созданию и вводу в эксплуатацию в соответствии с перечнем Объектов, их описанием, технико-экономическими характеристиками, приведенными в приложении 1 к настоящему Соглашению, а также на основании проектной документации, передаваемой Концедентом Концессионеру, указанной в пункте 2.3 настоящего Соглашения.

Объекты Соглашения подлежат оснащению оборудованием в соответствии с проектной документацией на Объекты.

2.3. Концедент передает Концессионеру:

а) проектную документацию на Объекты;

б) иные документы, необходимые для заключения и исполнения настоящего Соглашения.

2.4. Передача проектной документации, необходимой для заключения и исполнения настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами по форме согласно приложению 3 к настоящему Соглашению в срок не позднее десяти рабочих дней с даты заключения Сторонами настоящего Соглашения.

Указанная в пункте 2.2 настоящего Соглашения проектная документация на Объекты является неотъемлемой частью настоящего Соглашения с момента ее предоставления Концессионеру в порядке, указанном в настоящем пункте Соглашения.

2.5. Стороны вправе до начала и в ходе строительства Объектов вносить изменения в проектные решения в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Создание объектов Соглашения, государственная регистрация прав на объекты Соглашения

3.1. Предварительные условия начала строительства.

3.1.1. Строительство Объектов может быть начато только после выполнения каждого из нижеприведенных условий (в отношении каждого Объекта):

– получены все необходимые разрешения, предусмотренные законодательством для начала строительства (в той степени, в которой они могут быть получены на дату начала строительства Объектов), включая разрешение на строительство;

– Концедент в полном объеме и своевременно передал проектную документацию, имеющую положительное заключение государственной экспертизы, Концессионеру на основании акта приема-передачи, согласно пункту 2.4 настоящего Соглашения;

– Концедент в полном объеме исполнил свои обязательства, предусмотренные разделом 4 настоящего Соглашения.

3.1.2. Невыполнение или задержки в выполнении каких-либо условий, указанных в подпункте 3.1.1 настоящего пункта, за которые ответственность несет Концедент, следует рассматривать в качестве особого обстоятельства.

3.1.3. Датой начала строительства соответствующего Объекта считается дата, следующая за датой выдачи разрешения на строительство указанного Объекта.

3.2. Концессионер обязан направить в инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области извещение о начале строительных работ на Объектах для осуществления государственного строительного надзора в форме проверок соответствия выполняемых работ при строительстве требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной документации.

3.3. Концессионер обязан:

а) создать, обеспечить ввод в эксплуатацию объектов Соглашения, а также оснастить объекты Соглашения оборудованием в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с переданной проектной документацией, составом, описанием и технико-экономическими показателями объектов Соглашения, которые приведены в проектной документации на объекты Соглашения (подпункт «а» пункта 2.3 настоящего Соглашения) и указаны в приложении 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 8.2 настоящего Соглашения;

б) согласовывать с уполномоченным Концедентом органом (министерство спорта Нижегородской области) замену не монтируемого оборудования, отличного от предусмотренного проектной документацией, в случае возникновения обстоятельств, препятствующих созданию и вводу в эксплуатацию объектов Соглашения, при этом заменяемое не монтируемое оборудование по качеству и характеристикам должно быть не хуже оборудования, предусмотренного проектной документацией;

в) приступить к использованию Объектов не позднее срока, указанного в пункте 8.2 настоящего Соглашения, а также использовать (эксплуатировать) объекты Соглашения в целях, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Соглашением;

г) осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

д) обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

е) осуществлять строительный контроль в процессе строительства Объектов Соглашения.

3.4. Для исполнения обязательств, указанных в пункте 3.3 настоящего Соглашения, Концессионер обязан заключить соответствующие договоры, в том числе на технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, и произвести их оплату.

3.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

3.6. При обнаружении Концессионером не зависящих от Концессионера обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию Объектов в сроки, установленные настоящим Соглашением, Концессионер обязуется немедленно (в срок не позднее 3 рабочих дней со дня обнаружения данных обстоятельств) уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий по исполнению настоящего Соглашения. После получения такого уведомления Концессионер должен предложить план дальнейших действий, который подлежит согласованию с Концедентом.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации на объекты Соглашения требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно (в срок не позднее 3 рабочих дней со дня обнаружения данных обстоятельств) предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию на объекты Соглашения приостановить работу по созданию объектов Соглашения. После получения Концедентом указанного уведомления Концессионера Концедент обязан безвозмездно и в разумный срок устранить в полном объеме все имеющиеся несоответствия проектной документации на объекты Соглашения требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

3.7. Завершение Концессионером работ по созданию и оснащению оборудованием объектов Соглашения оформляется подписываемыми Сторонами в отношении каждого Объекта актами приемки.

Основаниями для подписания данных актов являются:

– заключение инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области о соответствии построенных Объектов требованиям технических регламентов (норм и правил) и проектной документации (в отношении каждого Объекта);

– разрешение органа местного самоуправления на ввод Объектов в эксплуатацию (в отношении каждого Объекта);

– заключение министерства спорта Нижегородской области об оснащении Объектов не монтируемым оборудованием (в отношении каждого Объекта).

3.8. Обязанность Концессионера по созданию объектов Соглашения и оснащению их оборудованием считается исполненной после принятия Объектов Концедентом путем

подписания Сторонами актов приемки и государственной регистрации прав собственности Концедента на Объекты (в отношении каждого из Объектов).

3.9. Уклонение одной из Сторон от подписания любого из документов, указанных в пунктах 3.7, 3.8 настоящего Соглашения, признается нарушением этой Стороной своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.10. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объекты Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

3.11. Для государственной регистрации права собственности Концедента на объекты Соглашения Концедент обязан предоставить Концессионеру документы, имеющиеся у Концедента, необходимые для государственной регистрации прав на Объекты.

При этом срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на каждый из Объектов, не может превышать один месяц с даты ввода соответствующего Объекта в эксплуатацию.

3.12. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.11 настоящего Соглашения, осуществляется за счет средств Концессионера.

3.13. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения незавершенным строительством объектов Соглашения, а также построенных Объектов до даты передачи Концессионером Концеденту объектов Соглашения согласно пункту 8.4 Соглашения.

3.14. В рамках заключения и исполнения настоящего Соглашения Концедент обязуется:

а) обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объектов Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объектам Соглашения;

б) оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию объектов Соглашения;

в) обеспечить возможность технологического подключения Объектов Соглашения к сетям электроснабжения не позднее чем за 3 месяца до предусмотренного пунктом 8.2 настоящего Соглашения срока ввода объектов Соглашения в эксплуатацию.

4. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

4.1. Концедент обязуется не позднее чем через 60 рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения заключить с Концессионером в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, договоры аренды земельных участков, на которых будут расположены объекты Соглашения, по адресам, указанным в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

4.2. Кадастровые паспорта земельных участков приведены в приложении 4 к настоящему Соглашению.

4.3. Земельные участки передаются в состоянии, пригодном для использования в целях создания и эксплуатации Объектов, свободными от прав третьих лиц.

4.4. Концедент в пределах компетенции оказывает содействие в подключении объектов Соглашения к внешним коммуникациям, в том числе к сетям инженерно-коммунального обеспечения в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства.

4.5. Размер арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия настоящего Соглашения:

земельный участок в р.п. Воскресенское (52:11:0090009:183) – 6681,42 рублей в месяц, 80177,03 рублей в год;

земельный участок в р.п. Тоншаево (52:02:0090017:103) – 6033,33 рублей в месяц,

72400,00 рублей в год.

4.6. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок, указанный в пункте 8.1 настоящего Соглашения.

Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация каждого договора аренды земельных участков осуществляется за счет средств Концессионера в срок не позднее тридцати дней с даты подписания сторонами соответствующего договора аренды земельного участка.

Для государственной регистрации договоров аренды земельных участков Концедент обязан предоставить Концессионеру документы, имеющиеся у Концедента, необходимые для государственной регистрации договоров аренды земельных участков.

4.7. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

4.8. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

4.9. Концессионер не вправе возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объектов Соглашения, и не предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

4.10. В случае необходимости создания (нового строительства) в границах земельных участков объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов Соглашения, возможен раздел земельных участков, указанных в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

В результате раздела земельных участков в настоящее Соглашение и договоры аренды земельных участков вносятся соответствующие изменения.

5. Владение и пользование объектами Соглашения, предоставляемыми Концессионеру

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектами Соглашения.

5.2. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов Соглашения в срок, указанный в пункте 8.3 настоящего Соглашения, в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

5.3. В целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, Концессионер вправе передать Объекты с даты, следующей за датой сдачи их в эксплуатацию, в пользование (аренду) третьим лицам, предварительно согласовав передачу с Концедентом.

5.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объектов Соглашения не допускается.

5.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

5.6. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не являющееся объектами Соглашения, либо недвижимое имущество, созданное Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не являющееся объектами Соглашения, является собственностью Концессионера.

5.7. Концессионер обязан учитывать объекты Соглашения и оборудование,

предусмотренное пунктом 2.2 настоящего Соглашения, на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

5.8. Концессионер принимает на себя обязательство по страхованию следующих рисков, связанных с эксплуатацией Объектов:

- риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объектов Соглашения;
- гражданской ответственности перед третьими лицами за возможное причинение ущерба в результате эксплуатации Объектов в случаях, когда законодательством предусмотрено обязательное страхование гражданской ответственности.

6. Порядок финансирования обязательств по Соглашению

6.1. Предельная максимальная стоимость создания Объектов Соглашения устанавливается согласно приложению 1 к настоящему Соглашению и составляет 945 553 000 (девятьсот сорок пять миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи) рублей, в том числе, физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Воскресенское – 466 518 500 (четыреста шестьдесят шесть миллионов пятьсот восемнадцать тысяч пятьсот) рублей, физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Тоншаево – 479 034 500 (четыреста семьдесят девять миллионов тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей.

6.2. Концессионер обязуется финансировать создание Объектов и оснащение их оборудованием в объеме и порядке, согласованных Сторонами в приложении 1 к Соглашению, но не менее 100 % от согласованной стоимости Объектов.

6.3. Концедент принимает обязательства по финансированию расходов на создание объектов Соглашения в объеме не более 86% стоимости созданных Объектов (но не более 86% предельной максимальной стоимости Объектов, указанной в пункте 6.1 и приложении 1 к настоящему Соглашению), на этапе эксплуатации Объектов в сроки и объеме согласно Графику финансирования Концедентом расходов на создание Объектов настоящего Соглашения, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (приложение 2 к настоящему Соглашению).

Главным распорядителем бюджетных средств на финансирование расходов на создание объектов Соглашения является министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов Соглашения

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты Соглашения, а также оборудование объектов Соглашения в срок, указанный в пункте 8.4 настоящего Соглашения. Передаваемые Концессионером Объекты, включая оборудование объектов Соглашения, должны находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

Передаваемое Концессионером оборудование объектов Соглашения должно соответствовать проектной документации.

7.2. Передача Концессионером Концеденту объектов Соглашения и оборудования осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым Объектам и оборудованию одновременно с передачей этих Объектов и оборудования Концеденту.

7.3. Обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения и оборудования считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объектов Соглашения и оборудования и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в настоящем

пункте, обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения и оборудования считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче объектов Соглашения и оборудования, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 7.2 настоящего Соглашения, признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 7.1 настоящего Соглашения.

7.4. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

7.5. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 45 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

8. Сроки по настоящему Соглашению

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 15 (пятнадцати) лет со дня подписания, за исключением пункта 8.4 настоящего Соглашения, прекращающего свое действие после исполнения Концессионером обязанности по передаче Концеденту объектов Соглашения и оборудования и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

8.2. Срок создания, ввода в эксплуатацию объектов Соглашения, а также оснащения объектов Соглашения оборудованием (срок начала осуществления деятельности Объектов): 15 (пятнадцать) месяцев со дня подписания Соглашения.

8.3. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объектов Соглашения, а также осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, исчисляется со дня, следующего после дня ввода в эксплуатацию объектов Соглашения, до окончания предусмотренного пунктом 8.1 настоящего Соглашения срока действия настоящего Соглашения.

8.4. Срок передачи Концессионером Концеденту объектов Соглашения и оборудования: в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионер обязан уплатить Концеденту концессионную плату в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.

9.2. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту один раз в течение первого года эксплуатации объектов Соглашения.

10. Порядок осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Соглашения

10.1. На осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения Концедентом уполномочены:

– в части контроля за осуществлением строительства объектов Соглашения – уполномоченный Правительством Нижегородской области орган исполнительной власти Нижегородской области;

– в части контроля за осуществлением эксплуатации Объектов и оснащением их не монтируемым оборудованием – министерство спорта Нижегородской области.

10.2. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченного органа Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

10.3. Концедент или уполномоченный орган имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению в порядке и сроки (которые должны быть разумными), установленные в запросе Концедента или уполномоченного органа.

10.4. Концедент или уполномоченный орган не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

10.5. При обнаружении Концедентом или уполномоченным органом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент или уполномоченный орган обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

10.6. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объектов Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, требований проектной документации, иных обязательных требований к качеству объектов Соглашения, если такие изменения не были согласованы с Концедентом либо уполномоченным им органом.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня получения Концессионером вышеуказанного требования Концедента.

11.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объектов Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения.

11.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, в том числе убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.

11.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту в областной бюджет неустойку в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ по строительству, вводу в эксплуатацию и оснащению оборудованием Объектов Соглашения за каждый день просрочки, в случае

нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в пунктах 8.2-8.4 настоящего Соглашения.

Концессионер освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Концедента.

11.7. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в размере 0,01% от стоимости Объекта Соглашения, в отношении которого не исполнено обязательство, определенной проектной документацией, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом любого из обязательств, установленных пунктами 4.4, 5.1, 6.3, 7.1 настоящего Соглашения, а также в случае нарушения Концедентом любой из гарантий Концедента, указанных в пункте 16.2 настоящего Соглашения.

11.8. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

11.9. Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению является страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по настоящему Соглашению на сумму 945 553 000 (девятьсот сорок пять миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи) рублей. Обеспечение исполнения обязательств устанавливается на срок создания Объектов до момента государственной регистрации права собственности Нижегородской области на объекты Соглашения.

12. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении особых обстоятельств и обстоятельств непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств и обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после даты заключения настоящего Соглашения, является особым обстоятельством:

а) обнаружение на земельных участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, а также объектов коммунального хозяйства (включая, в том числе, электрические и газовые сети, водопроводы, трубы для сточных вод, телекоммуникационные кабели), инженерных сетей и коммуникаций, любых других объектов, препятствующих осуществлению строительства, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по созданию и вводу в эксплуатацию Объектов в соответствии с настоящим Соглашением;

б) нарушение Концедентом срока заключения договоров аренды земельных участков, указанного в пункте 4.1 настоящего Соглашения, на срок более 30 (тридцати) календарных дней;

в) досрочное прекращение договоров аренды земельных участков, заключенных в соответствии с положениями раздела 4 настоящего Соглашения, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, за исключением случаев виновного поведения Концедента или Концессионера;

г) вмешательство Концедента, государственных органов или третьих лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение законодательства и (или) настоящего Соглашения (указанное положение является особым обстоятельством только

при оценке надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению);

д) просрочка в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов Соглашения сверх срока, предусмотренного пунктом 8.2 настоящего Соглашения, при условии, что Концессионер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно настоящему Соглашению и законодательству;

е) Концедент или другой государственный орган осуществляет национализацию, реквизицию или экспроприацию имущества Концессионера;

ж) другие обстоятельства, которые рассматриваются в настоящем Соглашении в качестве особого обстоятельства.

Концедент обязан осуществить все необходимые действия для устранения особых обстоятельств, устранение которых зависит от Концедента (ответственность за которые несет Концедент), в целях обеспечения надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.

В случае неустранения Концедентом особых обстоятельств, указанных в подпунктах «а» (в том числе посредством предоставления иных земельных участков), «б», «в», «е» настоящего пункта, а также особых условий, указанных в пункте 3.1.2 настоящего Соглашения, за наступление и (или) действие которых Концессионер не отвечает и устранение которых зависит от Концедента (ответственность за которые несет Концедент), либо нарушения Концедентом гарантий Концедента, указанных в пунктах 16.1-16.2 настоящего Соглашения, если такое неустранение либо нарушение прямо или косвенно препятствуют или существенно затрудняют надлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению, Концессионер имеет право на досрочное расторжение в судебном порядке настоящего Соглашения либо изменение в судебном порядке условий настоящего Соглашения в части пропорционального уменьшения количества подлежащих созданию по настоящему Соглашению Объектов, создание которых не может быть осуществлено Концессионером ввиду наступления и/или действия особых обстоятельств либо нарушений гарантий Концедента, указанных в пунктах 16.1-16.2 настоящего Соглашения, и их неустранения Концедентом в разумный срок.

12.3. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

– о наступлении указанных обстоятельств с описанием наступивших обстоятельств и причин их наступления не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

– о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы.

12.4. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением особых обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 (тридцати) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

12.5. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, Стороны настоящего Соглашения изменяют условия настоящего Соглашения

в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день подписания 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. Порядок внесения таких изменений определяется пунктом 13.1 настоящего Соглашения.

13. Изменение Соглашения

13.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

13.2. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

13.3. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

13.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

13.5. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.6. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению (перемена лиц по настоящему Соглашению) с момента ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

14. Прекращение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

14.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

14.3. В случае достижения Сторонами договоренности о досрочном расторжении Соглашения Концедент принимает на себя обязательства по предоставлению Концессионеру компенсационной выплаты, согласованной в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

Размер такой выплаты должен быть не менее размера неисполненных на момент расторжения обязательств Концедента по финансированию расходов на создание объектов

Соглашения, срок выплаты – не более срока, остающегося до окончания предусмотренного пунктом 8.1 срока действия настоящего Соглашения.

В случае, если на момент досрочного расторжения настоящего Соглашения по вине Концессионера не осуществлен ввод объектов Соглашения (объекта Соглашения) в эксплуатацию и (или) оснащение объектов Соглашения (объекта Соглашения) оборудованием в соответствии с условиями настоящего Соглашения, компенсационная выплата, предусмотренная абзацем первым настоящего пункта, Концессионеру не предоставляется.

Убытки (за исключением упущенной выгоды), причиненные Стороне в результате расторжения настоящего Соглашения по причине нарушения условий настоящего Соглашения другой Стороной, подлежат возмещению виновной Стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14.4. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктом 8.2 настоящего Соглашения сроков создания, ввода в эксплуатацию и оснащения оборудованием объектов Соглашения;

б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктом 3.11 настоящего Соглашения, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

в) использование (эксплуатация) Объектов Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объектов Соглашения;

д) неисполнение требований о безвозмездном устранении недостатков качества объектов Соглашения;

е) неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

ж) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента.

14.5. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение Концедентом гарантий Концедента, указанных в пунктах 16.1-16.2 настоящего Соглашения, в случае если такое нарушение прямо или косвенно препятствует или существенно затрудняет надлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению;

б) неустранение либо несвоевременное устранение (за пределами разумного срока) Концедентом особых обстоятельств, указанных в подпунктах «а» (в том числе посредством предоставления иных земельных участков), «б», «в», «е» пункта 12.2 настоящего Соглашения, а также особых условий, указанных в пункте 3.1.2 настоящего Соглашения, за наступление и (или) действие которых Концессионер не отвечает и устранение которых зависит от Концедента (за которые ответственность несет Концедент), если такое неустранение либо несвоевременное устранение прямо или косвенно препятствует или существенно затрудняет надлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.

15. Разрешение споров

15.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть

представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения. В случае, если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

15.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Нижегородской области.

16. Гарантии Сторон Соглашения

16.1. Настоящим Концедент гарантирует Концессионеру указанные ниже обстоятельства:

16.1.1. В отношении земельных участков (любого из земельных участков), на которых будет осуществляться создание объектов Соглашения:

а) земельные участки поставлены на кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

б) право собственности Концедента на земельные участки приобретено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

в) на дату заключения настоящего Соглашения отсутствуют:

– любые обременения земельных участков, как зарегистрированные, так и не зарегистрированные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

г) земельные участки не заложены, в споре и под арестом не состоят, свободны от прав и притязаний третьих лиц;

е) имеется градостроительная возможность размещения Объектов на земельных участках согласно градостроительным планам земельных участков, в соответствии с территориальным планированием и градостроительным зонированием (правилами землепользования и застройки, проектом планировки, проектом межевания) соответствующей территории, а также отсутствует необходимость изменения категории и (или) вида разрешенного использования земельных участков в связи с созданием Объектов;

ж) отсутствуют факты резервирования земельных участков для любых публичных нужд.

16.1.2. В отношении проектной документации на Объекты:

а) проектная документация на Объекты принадлежит Концеденту на законных основаниях;

б) отсутствуют любые лица, которым принадлежат любые исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности в отношении проектной документации;

в) отсутствует необходимость получения любых согласий со стороны любых третьих лиц на использование проектной документации на Объекты посредством их строительства в соответствии с указанной проектной документацией;

г) проектная документация на Объекты имеет положительное заключение по результатам прохождения государственной экспертизы проектной документации в установленном законодательством порядке;

д) отсутствует необходимость осуществления любых изменений, доработок проектной документации, а также прохождения ее государственной экспертизы (в т.ч., в любой ее части);

е) проектная документация соответствует требованиям, предъявляемым к объектам Соглашения, а также решению Концедента о заключении настоящего Соглашения.

16.1.3. В отношении Объектов:

а) описание и характеристики Объектов, содержащиеся в настоящем Соглашении, полностью соответствуют описанию и характеристикам Объектов, содержащимся в проектной документации на Объекты;

б) в течение всего срока действия настоящего Соглашения Концедентом

гарантируются отсутствие любых обременений права собственности Концедента на Объекты либо наличие прав любых третьих лиц на Объекты, в том числе (но не ограничиваясь этим) препятствующих прямо либо косвенно заключению и исполнению Сторонами Соглашения, за исключением прямо предусмотренных настоящим Соглашением случаев.

16.2. Настоящим Концедент подтверждает:

16.2.1. Указанные в пункте 16.1 настоящего Соглашения гарантии Концедента, включая (но не ограничиваясь этим) отсутствие любых фактов и обстоятельств, препятствующих либо существенно затрудняющих прямо либо косвенно заключение и исполнение Сторонами настоящего Соглашения либо влекущих необходимость выполнения дополнительных требований, условий, обязательств и тому подобных обстоятельств в связи с заключением и исполнением Сторонами настоящего Соглашения.

16.2.2. Отсутствие любой известной Концеденту информации, не соответствующей обстоятельствам и информации, указанным в пунктах 16.1-16.2 настоящего Соглашения.

16.3. Настоящим Концессионер подтверждает, что на дату заключения настоящего Соглашения:

а) Концессионер ознакомлен в полном объеме с проектной документацией на Объекты, указанной в пункте 2.2 настоящего Соглашения;

б) у Концессионера отсутствуют какие-либо замечания к проектной документации на Объекты, указанной в пункте 2.2 настоящего Соглашения, которые могут каким-либо образом повлиять на надлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.

16.4. Настоящим Стороны подтверждают актуальное, достаточное и исчерпывающее описание состава и характеристик Объектов, указанных в настоящем Соглашении, включая их технико-экономические показатели, в целях заключения и надлежащего исполнения Сторонами настоящего Соглашения.

16.5. Ни одна из Сторон не вправе ссылаться на неполноту, недостаточность либо неактуальность (несоответствие описания и характеристик Объектов их описанию и характеристикам, содержащимся в проектной документации на Объекты) описания состава и характеристик Объектов, включая их технико-экономические показатели как на основании признания настоящего Соглашения недействительной сделкой.

17. Заключительные положения

17.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и(или)реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с даты этого изменения.

17.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

17.4. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Правительства Нижегородской области www.government-nnov.ru.

18. Приложения

- 18.1. Приложение 1 «Технико-экономические характеристики Объектов».
- 18.2. Приложение 2 «График финансирования Концедентом расходов на создание Объектов Концессионного соглашения».
- 18.3. Приложение 3 «Форма акта приема-передачи проектной документации на Объекты Концессионного соглашения».
- 18.4. Приложение 4 «Кадастровые паспорта».

19. Адреса и реквизиты Сторон

Правительство Нижегородской области

Адрес: 603082, г. Нижний Новгород,
Кремль, корпус 1

**Губернатор Нижегородской области,
Председатель Правительства**

_____/В.П.Шанцев/
М.П.

_____/_____
М.П. (при наличии)

Приложение № 1 к Концессионному соглашению
от « ____ » _____ 201 ____ г. № _____

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В Р.П. ВОСКРЕСЕНСКОЕ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Основные технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 6847,8 кв.м;
- общая площадь здания – 10648,47 кв.м;
- строительный объем – 78926,67 куб.м;
- футбольное поле – 5828 кв.м;
- пропускная способность – 600 чел./день;
- площадь открытых автостоянок – 350 кв.м;
- число машино-мест на открытой стоянке на территории ФОКа 20 м/м.

2. Предельная максимальная стоимость создания объекта: 466 518 500 (четыреста шестьдесят шесть миллионов пятьсот восемнадцать тысяч пятьсот) рублей.

3. Краткая характеристика объекта и его состав.

Проект на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в р.п. Воскресенское выполнен на основе рабочего проекта физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Кулебаки (второй вариант), положительное заключение ГАУНО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 23 декабря 2011 года №1074-11/угэ-3971.

Назначение здания – спортивные соревнования, учебно-тренировочный процесс, физкультурно-оздоровительная и спортивно развлекательная работа по различным видам спорта.

Этажность здания – 3 этажа.

Физкультурно-оздоровительный комплекс делится на три блока.

Блок I – одноэтажное прямоугольное здание с размерами игровой площадки 60 x 30 м; габарит блока в плане 66 x 36 м (площадь застройки 2595 кв.м), высота 9 м до низа несущих конструкций покрытия, предназначенный для игры в хоккей и фигурного катания;

блок II – трёхэтажное здание со сложной конфигурацией с размерами в осях 24,00/68,14 x 60,00 м, многофункциональный блок. В блоке размещаются:

– зал бассейнов (бассейн для спортивного плавания и оздоровительно-развлекательный бассейн);

- тренажерные (фитнес-) залы;
- зал для боулинга;
- бильярдная;
- помещение для сушки спортивной одежды;
- кафе на 24 посадочных места, бар.

Зал бассейнов располагается на 2 этаже комплекса. В зале бассейнов размещаются два бассейна – бассейн для спортивного плавания и оздоровительно-развлекательный бассейн.

Бассейн для спортивного плавания имеет размеры в плане 25 x 11,5 м, рассчитан на 6 дорожек. Глубина чаши бассейна переменная от 1,3 до 1,90 м от уровня воды.

Оздоровительно-развлекательный бассейн выполнен переменной конфигурации. Площадь бассейна составляет 158,1 кв.м, глубина бассейна 1,24 м. Конференц-зал размещается в двух уровнях, занимающих 1 и 2 этажи, рассчитан на 48 зрителей.

Блок оборудован лифтом грузоподъемностью 630 кг для доступа в здание маломобильных групп населения и грузоподъемником для пищеблока.

Блок III – универсальный спортивный зал предназначен для проведения игр в волейбол, баскетбол, гандбол, теннис и т.п.

Спортивный зал размещается в здании размерами в плане 49,5 x 30 м и высотой 9 м, размер игровой площадки 42 x 24 м, площадь застройки 1514,2 кв.м, высота 9 м до низа несущих конструкций покрытия

Режим функционирования комплекса – ежедневный, круглогодичный.

4. Конструктивная часть.

1. Блок I.

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные, несущие конструкции блока – стальные колонны; шаг колонн – 6 м, конструкции покрытия – фермы стальные пролетом 36 м, подстропильные балки, металлические прогоны.

2. Блок II.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, конструкция каркаса – монолитный железобетонный рамный, несущие конструкции блока (колонны, балки) – монолитный железобетон; в зоне зала бассейнов – стальные, междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты. Наружное стеновое ограждение – в основном из трехслойных металлических панелей с негорючим утеплителем.

3. Блок III.

Несущие конструкции блока – стальные колонны; шаг колонн – 6 м, фундаменты – ленточные монолитные железобетонные. Конструкции покрытия – фермы стальные пролетом 30 м.

Наружное стеновое ограждение – трехслойные металлические панели с негорючим утеплителем.

5. Технологические решения по бассейнам.

Технологическими решениями бассейнов предусматривается:

- обратная (рециркуляционная) система водообмена в ваннах бассейнов;
- круглосуточная обработка воды (водоподготовка);
- установка постоянного автоматического контроля качества воды по показателям: свободный хлор (мг/л), уровень pH, редокс-потенциал (мВ), температура воды;
- возможность ручного забора проб воды из ванны бассейна на разных этапах ее обработки;
- подпитка свежей воды во время работы бассейна.

6. Технологические решения по ледовой арене.

В качестве источника холода предусмотрена холодильная машина мощностью 230 кВт.

7. Сети и сооружения водопровода и канализации.

В задании физкультурно-оздоровительного комплекса предусматриваются следующие системы водоснабжения и канализации:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- противопожарный водопровод;
- канализация бытовая;
- канализация ливневая.

Источник горячего водоснабжения – собственная котельная.

На территории физкультурно-оздоровительного комплекса предусматривается строительство:

- наружного хозяйственно-питьевого водопровода;
- наружного противопожарного водопровода;

- внутриплощадочных сетей электроснабжения и наружного освещения;
- тепловых сетей.

8. Система теплоснабжения.

Тепловая сеть – закрытая, четырехтрубная. За источник теплоснабжения принята отдельно стоящая блочная котельная.

9. Система вентиляции.

Отдельные блоки и помещения комплекса оборудуются приточно-вытяжной вентиляцией с механическим и естественным побуждением отдельными системами в зависимости от функционального назначения обслуживаемых помещений.

10. Система электроснабжения.

Основными электропотребителями являются: электрическое освещение, электроприёмники оборудования общественного питания, электроприёмники технологических установок (холодильная станция, оборудование водоподготовки бассейнов), электроприёмники вентиляционного оборудования, оборудование систем сервисного обслуживания (АТС, радиоузел, компьютерная сеть и т.д.) и оборудование инженерной защиты здания от пожара. По категории надежности электроснабжения электроприёмники физкультурно-оздоровительного комплекса относятся, в основном, ко II категории, кроме холодильной машины, электроснабжение которой выполнено по III категории; к I категории надежности относятся аварийное освещение, лифты, противопожарное оборудование, системы связи и автоматизации оборудования.

Электроснабжение электропотребителей физкультурно-оздоровительного комплекса предусмотрено по взаимно-резервируемым вводам от трансформаторной подстанции. Источником электроснабжения физкультурно-оздоровительного комплекса является вновь строящаяся трансформаторная подстанция.

11. Автоматизация комплексная.

Данным разделом решаются вопросы автоматического контроля и регулирования работы инженерного оборудования здания физкультурно-оздоровительного комплекса:

- а) для вытяжных общеобменных систем вентиляции;
- б) для приточных систем вентиляции;
- в) для огнезадерживающих клапанов на воздуховодах при пожаре вручную от кнопки с поста охраны или автоматически при срабатывании средств пожарообнаружения;
- г) для насосов противопожарного водоснабжения;
- д) для насосов хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- е) для дренажного насоса;
- ж) для теплового пункта.

12. Слаботочные устройства.

Проектом предусмотрены следующие системы связи:

- структурированная кабельная сеть;
- телефонизация;
- радификация;
- электронная часофикация;
- широковещательное телевидение;
- громкоговорящая связь.

13. Футбольное поле.

На территории физкультурно-оздоровительного комплекса запроектировано открытое футбольное поле, площадь футбольного поля 5 828 кв.м.

14. Физкультурно-оздоровительный комплекс оснащается полным комплектом спортивного, спортивно-технологического оборудования и мебелью для обеспечения функционирования объекта.

15. Благоустройство.

Предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство тротуаров (асфальтобетон и плитка-брусчатка);
- малые архитектурные формы и переносное оборудование (урны, скамьи);
- озеленение свободной от застройки и покрытий территории (газон, цветники, кустарник, деревья);
- площадки для мусоросборников.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА
ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В Р.П. ТОНШАЕВО
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Основные технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 6847,8 кв.м;
- общая площадь здания – 10648,47 кв.м;
- строительный объем – 78926,67 куб.м;
- футбольное поле – 5828 кв.м;
- пропускная способность – 600 чел./день;
- площадь открытых автостоянок – 350 кв.м;
- число машино-мест на открытой стоянке на территории физкультурно-оздоровительного комплекса 20 м/м

2. Предельная максимальная стоимость создания объекта: 479 034 500 (четыреста семьдесят девять миллионов тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей.

3. Краткая характеристика объекта и его состав.

Проект на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в р.п. Тоншаево выполнен на основе рабочего проекта физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Кулебаки (второй вариант), положительное заключение ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 23 декабря 2011 года №1062-11/угэ-3987.

Назначение здания – спортивные соревнования, учебно-тренировочный процесс, физкультурно-оздоровительная и спортивно-развлекательная работа по различным видам спорта.

Этажность здания – 3 этажа.

Физкультурно-оздоровительный комплекс делится на три блока.

Блок I – одноэтажное прямоугольное здание с размерами игровой площадки 60x30м; габарит блока в плане 66 x 36 м (площадь застройки 2595 м²), высота 9 м до низа несущих конструкций покрытия, предназначенный для игры в хоккей и фигурного катания.

Блок II – трёхэтажное здание со сложной конфигурацией с размерами в осях 24,00/68,14 x 60,00 м, многофункциональный блок. В блоке размещаются:

- зал бассейнов (бассейн для спортивного плавания и оздоровительно-развлекательный бассейн);
- тренажерные (фитнес-) залы;
- зал для боулинга;
- бильярдная;
- помещение для сушки спортивной одежды;
- кафе на 24 посадочных места, бар.

Зал бассейнов располагается на 2 этаже комплекса. В зале бассейнов размещаются два бассейна – бассейн для спортивного плавания и оздоровительно-развлекательный бассейн.

Бассейн для спортивного плавания имеет размеры в плане 25 x 11,5 м, рассчитан на 6 дорожек. Глубина чаши бассейна переменная от 1,3 до 1,90 м от уровня воды.

Оздоровительно-развлекательный бассейн выполнен переменной конфигурации. Площадь бассейна составляет 158,1 кв.м. Глубина бассейна 1,24 м. Конференц-зал размещается в двух уровнях, занимающих 1 и 2 этажи, рассчитан на 48 зрителей.

Блок оборудован лифтом грузоподъемностью 630 кг для доступа в здание маломобильных групп населения и грузоподъемником для пищеблока.

Блок III – универсальный спортивный зал предназначен для проведения игр в волейбол, баскетбол, гандбол, теннис и т.п.

Спортивный зал размещается в здании размерами в плане 49,5 x 30 м и высотой 9 м. размер игровой площадки 42 x 24 м, площадь застройки 1514,2 кв.м, высота 9 м до низа несущих конструкций покрытия.

Режим функционирования комплекса – ежедневный, круглогодичный.

4. Конструктивная часть.

1. Блок I.

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные. Несущие конструкции блока – стальные колонны; шаг колонн – 6 м. Конструкции покрытия – фермы стальные пролетом 36 м, подстропильные балки, металлические прогоны.

2. Блок II.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Конструкция каркаса – монолитный железобетонный рамный. Несущие конструкции блока (колонны, балки) – монолитный железобетон; в зоне зала бассейнов – стальные. Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты. Наружное стеновое ограждение – в основном из трехслойных металлических панелей с негорючим утеплителем.

3. Блок III.

Несущие конструкции блока – стальные колонны; шаг колонн – 6 м, фундаменты – ленточные монолитные железобетонные. Конструкции покрытия – фермы стальные пролетом 30 м.

Наружное стеновое ограждение – трехслойные металлические панели с негорючим утеплителем.

5. Технологические решения по бассейнам.

Технологическими решениями бассейнов предусматривается:

- обратная (рециркуляционная) система водообмена в ваннах бассейнов;
- круглосуточная обработка воды (водоподготовка);
- установка постоянного автоматического контроля качества воды по показателям: свободный хлор (мг/л), уровень рН, редокс-потенциал (мВ), температура воды;
- возможность ручного забора проб воды из ванны бассейна на разных этапах ее обработки;
- подпитка свежей воды во время работы бассейна.

6. Технологические решения по ледовой арене.

В качестве источника холода предусмотрена холодильная машина мощностью 230 кВт.

7. Сети и сооружения водопровода и канализации.

В задании физкультурно-оздоровительного комплекса предусматриваются следующие системы водоснабжения и канализации:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- противопожарный водопровод;
- канализация бытовая;
- канализация ливневая.

Источник горячего водоснабжения – собственная котельная.

На территории физкультурно-оздоровительного комплекса предусматривается строительство:

- наружного хозяйственно-питьевого водопровода;
- наружного противопожарного водопровода;

- внутриплощадочные сети электроснабжения и наружного освещения;
- тепловые сети.

8. Система теплоснабжения.

Тепловая сеть – закрытая, четырехтрубная. За источник теплоснабжения принята отдельно стоящая блочная котельная с резервуарами сжиженного газа.

9. Система вентиляции.

Отдельные блоки и помещения комплекса оборудуются приточно-вытяжной вентиляцией с механическим и естественным побуждением отдельными системами в зависимости от функционального назначения обслуживаемых помещений.

10. Система электроснабжения.

Основными электропотребителями являются: электрическое освещение, электроприёмники оборудования общественного питания, электроприёмники технологических установок (холодильная станция, оборудование водоподготовки бассейнов), электроприёмники вентиляционного оборудования, оборудование систем сервисного обслуживания (АТС, радиоузел, компьютерная сеть и т.д.) и оборудование инженерной защиты здания от пожара. По категории надежности электроснабжения электроприёмники физкультурно-оздоровительного комплекса относятся, в основном, ко II категории, кроме холодильной машины, электроснабжение которой выполнено по III категории; к I категории надежности относятся аварийное освещение, лифты, противопожарное оборудование, системы связи и автоматизации оборудования.

Электроснабжение электропотребителей физкультурно-оздоровительного комплекса предусмотрено по взаимно-резервируемым вводам от трансформаторной подстанции. Источником электроснабжения физкультурно-оздоровительного комплекса является вновь строящаяся трансформаторная подстанция.

11. Автоматизация комплексная.

Данным разделом решаются вопросы автоматического контроля и регулирования работы инженерного оборудования здания физкультурно-оздоровительного комплекса:

- а) для вытяжных общеобменных систем вентиляции;
- б) для приточных систем вентиляции;
- в) для огнезадерживающих клапанов на воздуховодах при пожаре вручную от кнопки с поста охраны или автоматически при срабатывании средств пожарообнаружения;
- г) для насосов противопожарного водоснабжения;
- д) для насосов хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- е) для дренажного насоса;
- ж) для теплового пункта.

12. Слаботочные устройства.

Проектом предусмотрены следующие системы связи:

- структурированная кабельная сеть;
- телефонизация;
- радификация;
- электронная часофикация;
- широковещательное телевидение;
- громкоговорящая связь.

13. Футбольное поле.

На территории физкультурно-оздоровительного комплекса запроектировано открытое футбольное поле, площадь футбольного поля 5 828 кв.м.

14. Физкультурно-оздоровительный комплекс оснащается полным комплектом спортивного, спортивно-технологического оборудования и мебелью для обеспечения функционирования объекта.

15. Благоустройство.

Предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство тротуаров (асфальтобетон и плитка-брусчатка);
- малые архитектурные формы и переносное оборудование (урны, скамьи);
- озеленение свободной от застройки и покрытий территории (газон, цветники, кустарник, деревья);
- площадки для мусоросборников.

**Губернатор Нижегородской области,
Председатель Правительства**

_____/В.П.Шанцев/
М.П.

_____/_____
М.П. (при наличии)

Приложение № 2 к Концессионному соглашению

от «___» _____ 201__ г. № _____

**График финансирования
Концедентом расходов на создание Объектов Концессионного
соглашения**

Срок платежа	Размер платежа, руб.
Январь 2019	14 520 993,00
Февраль 2019	14 520 993,00
Март 2019	14 520 993,00
Апрель 2019	14 520 993,00
Май 2019	14 520 993,00
Июнь 2019	14 520 993,00
Июль 2019	14 520 993,00
Август 2019	14 520 993,00
Сентябрь 2019	14 520 993,00
Октябрь 2019	14 520 993,00
Ноябрь 2019	14 520 993,00
Декабрь 2019	14 520 993,00
Всего 2019	174 251 916,00
Январь 2020	14 520 993,00
Февраль 2020	14 520 993,00
Март 2020	14 520 993,00
Апрель 2020	14 520 993,00
Май 2020	14 520 993,00
Июнь 2020	14 520 993,00
Июль 2020	14 520 993,00
Август 2020	14 520 993,00
Сентябрь 2020	14 520 993,00
Октябрь 2020	14 520 993,00
Ноябрь 2020	14 520 993,00
Декабрь 2020	14 520 993,00
Всего 2020	174 251 916,00
Январь 2021	14 520 993,00
Февраль 2021	14 520 993,00
Март 2021	14 520 993,00
Апрель 2021	14 520 993,00
Май 2021	14 520 992,00
Июнь 2021	14 520 992,00
Июль 2021	14 520 992,00
Август 2021	14 520 992,00
Сентябрь 2021	14 520 992,00
Октябрь 2021	14 520 992,00
Ноябрь 2021	14 520 992,00
Декабрь 2021	14 520 992,00
Всего 2021	174 251 908,00

Срок платежа	Размер платежа, руб.
Январь 2022	14 520 992,00
Февраль 2022	14 520 992,00
Март 2022	14 520 992,00
Апрель 2022	14 520 992,00
Май 2022	14 520 992,00
Июнь 2022	14 520 992,00
Июль 2022	14 520 992,00
Август 2022	14 520 992,00
Сентябрь 2022	14 520 992,00
Октябрь 2022	14 520 992,00
Ноябрь 2022	14 520 992,00
Декабрь 2022	14 520 992,00
Всего 2022	174 251 904,00
Январь 2023	14 520 992,00
Февраль 2023	14 520 992,00
Март 2023	14 520 992,00
Апрель 2023	14 520 992,00
Май 2023	14 520 992,00
Июнь 2023	14 520 992,00
Июль 2023	14 520 992,00
Август 2023	14 520 992,00
Всего 2023	116 167 936,00
Итого:	813 175 580,00

**Губернатор Нижегородской области,
Председатель Правительства**

_____/В.П.Шанцев/

М.П.

_____/_____/

М.П. (при наличии)

Приложение № 3 к Концессионному соглашению

от «___» _____ 201__ г. № _____

**Форма акта приема-передачи
проектной документации на Объекты Концессионного соглашения**

г. Н.Новгород

«___» _____ 201__ года

Нижегородская область, от имени которой выступает Правительство Нижегородской области в лице Губернатора Нижегородской области, Председателя Правительства Шанцева Валерия Павлиновича, действующего на основании Устава Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «Концедент», передает, а

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуем ___ в дальнейшем «Концессионер», принимает проектную документацию, имеющую положительное заключение государственной экспертизы, в следующем составе:

1. Физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Тоншаево Тоншаевского района Нижегородской области на земельном участке по адресу: Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Советская, дом 62.

№ п/п	Шифр и название проекта/ Исполнитель работ	Наименование документации	Наличие приложения перечня или реестра док-ов	Кол-во экз.
1	2	3	4	5
1. Проектная документация				
1.				
2. Технические условия				
1.				
3. Иные документы				
1.				

2. Физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Воскресенское Воскресенского района Нижегородской области на земельном участке по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Березовская, дом 2.

№ п/п	Шифр и название проекта/ Исполнитель работ	Наименование документации	Наличие приложения перечня или реестра док-ов	Кол-во экз.
1	2	3	4	5
1. Проектная документация				

1.				
2. Технические условия				
1.				
3. Иные документы				
1.				

**Губернатор Нижегородской области,
Председатель Правительства**

_____ /В.П.Шанцев/ _____ /_____/

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 4 к Концессионному соглашению
от «___» _____ 201__ г. № _____

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016г. № К-ВГСКУ/2016-938352

1	Кадастровый номер:	52:02:0090017:103	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	52:02:0090017				
5	Предшествующие номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.12.2008			
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Нижегородская область, Тоншаевский р-н, рп Тоншаево, ул Советская, д 62					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: под проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса					
12	Площадь: 40000 +/- 140кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 23502400 руб.					
Сведения о правах:						
14	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Нижегородская область	Собственность, № 52-52-23/028/2012-155 от 09.11.2012	—	—		
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
Дополнительные сведения:						
17	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

Е.В. Кузнецова
(подпись, фамилия)

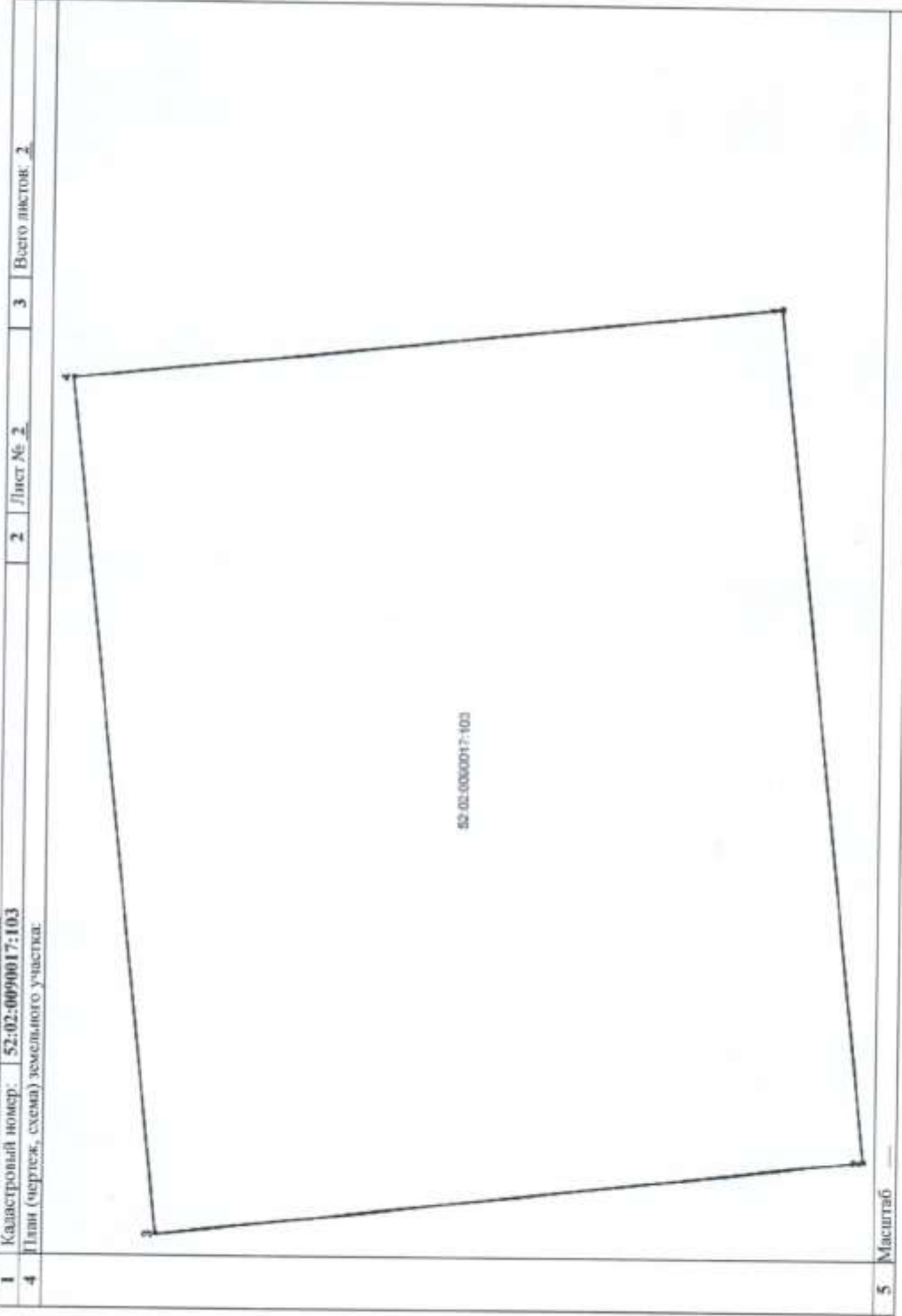
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016г. № К-ВН(КУ)/2016-938352

1 Кадастровый номер: 52:02:0090017:103

4 План (чертеж, схема) земельного участка



Всего листов: 3

Лист № 2

3

5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

Е.В. Кузнецова
(подпись, фото)

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Нижегородской области

Правление органа государственной власти

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"14" января 2011г. № К-В/ГСУ/11-1975

В.1

1	Кадастровый номер 52:11:0090009:183	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3			
Общие сведения								
4	Предуподобно номера: 52:11:0090009:182							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.11.2010							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Понтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, Р-н Воскресенский, рп Воскресенское, ул Березовская, дом 2.							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	лесь							
9	Разрешенное использование: для проектирования и строительства физкультурно-оздоровительного комплекса							
10	Фактическое использование / характеристика деятельности:							
11	Площадь: 40699 +/- 7 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 18326759.7	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 450.3	14	Система координат: ГСК 63	
Сведения о правах:						Особые отметки:		
15	Правообладатель			Вид права		Особые отметки		
Воскресенский муниципальный район						Собственность		
16	Особые отметки: -----							
17	-----							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки							
Дополнительные сведения прилагаются на доп. листе (листах)								



Начальник межрайонного отдела №4
(инициалы, фамилия)

Т. Ф. Крюкова
(инициалы, фамилия)