



РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 октября 2023 г.

№ 934-р

г. Улан-Удэ

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 25 Порядка рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 15.03.2016 № 93 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Республики Бурятия», пунктом 4(1) Порядка принятия решений Правительства Республики Бурятия о заключении государственных контрактов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных нужд, соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 04.09.2014 № 423:

1. Заключить концессионное соглашение о строительстве и эксплуатации театрально-культурного центра «Байкал» (далее - Концессионное соглашение, объект Концессионного соглашения) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Театральный центр УУ» (далее - концессионер) в соответствии с Основными условиями Концессионного соглашения (приложение № 1 к настоящему распоряжению). Установить срок заключения Концессионного соглашения не позднее 30 календарных дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения.

2. Установить, что полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении, прекращении Концессионного соглашения осуществляет от имени Республики Бурятия Министерство культуры Республики Бурятия, за исключением отдельных полномочий, которые осуществляют исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия в соответствии с настоящим распоряжением и Концессионным соглашением.

3. Министерству культуры Республики Бурятия (Дагаева С.Б.) на этапах строительства объекта Концессионного соглашения совместно с Министерством строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (Коркин Е.А.) и государственным казен-

ным учреждением Республики Бурятия «Управление капитального строительства Правительства Республики Бурятия» (Урбанов А.С.):

3.1. Передать в течение 30 дней с даты заключения Концессионного соглашения концессионеру имеющуюся проектную и сметную документацию, включая полученные к моменту передачи документации заключения государственной экспертизы в отношении такой документации.

3.2. Обеспечить контроль за исполнением концессионером условий Концессионного соглашения, подписание актов приемки работ по строительству (приложение № 10 к Концессионному соглашению), акта приемки объекта Концессионного соглашения (приложение № 4 к Концессионному соглашению) в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.

3.3. Обеспечить участие в приемке объекта Концессионного соглашения по завершении ввода в эксплуатацию путем направления представителя в состав совместной комиссии в соответствии с Концессионным соглашением.

4. Министерству культуры Республики Бурятия (Дагаева С.Б.) осуществлять по Концессионному соглашению полномочия уполномоченного исполнительного органа государственной власти Республики Бурятия концедента - главного распорядителя средств республиканского бюджета в целях предоставления концессионеру платы концедента в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

5. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (Булнаев Д.Г.):

5.1. Заключить договор аренды земельного участка в течение 60 календарных дней с даты заключения Концессионного соглашения.

5.2. В течение 10 рабочих дней после получения от Министерства культуры Республики Бурятия подписанного акта передачи объекта Концессионного соглашения во владение и пользование обеспечить государственную регистрацию права собственности Республики Бурятия и прав владения и пользования концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в объект Концессионного соглашения.

5.3. В течение 10 рабочих дней после получения от Министерства культуры Республики Бурятия подписанного акта возврата объекта Концессионного соглашения обеспечить государственную регистрацию прекращения прав владения и пользования концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в объект Концессионного соглашения.

6. Установить, что Концессионное соглашение заключается в следующем порядке: Министерство культуры Республики Бурятия в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направляет обществу с ограниченной ответственностью «Театральный центр УУ»

проект Концессионного соглашения, установив срок для его подписания, который не может превышать 20 календарных дней.

7. Установить требования, предъявляемые к концессионеру, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

8. Определить координатором реализации поручений настоящего распоряжения Министерство культуры Республики Бурятия (Дагаева С.Б.) (далее - Координатор).

9. Исполнителям к установленным настоящим распоряжением срокам исполнения представить информацию о выполнении поручений Координатору для свода.

10. Координатору до 15 декабря 2023 года представить Первому заместителю Председателя Правительства Республики Бурятия текущую информацию о выполнении поручений настоящего распоряжения, согласованную с курирующим заместителем Председателя Правительства Республики Бурятия.

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Контрольный комитет Главы Республики Бурятия (Петров Ю.А.).

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

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



А. Гулгенов

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
концессионного соглашения о строительстве
и эксплуатации театрально-культурного центра «Байкал»

1. Предмет концессионного соглашения

Концессионер обязуется за свой счет осуществить строительство объекта культуры, включающего в себя движимое и недвижимое имущество театрально-культурного центра «Байкал», описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении к настоящим Основным условиям (далее - Объект соглашения) и право собственности на который будет принадлежать концеденту, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на срок действия концессионного соглашения о строительстве и эксплуатации театрально-культурного центра «Байкал» (далее - Концессионное соглашение).

2. Существенные условия Концессионного соглашения
в соответствии с частями 1, 1.1 статьи 10 Федерального закона
от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

2.1. Обязательства концессионера по созданию Объекта соглашения, соблюдению сроков его создания.

Концессионер обязан осуществить строительство Объекта соглашения и ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с установленными Концессионным соглашением технико-экономическими показателями Объекта соглашения в сроки, установленные в Концессионном соглашении.

2.2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения путем передачи Объекта соглашения по договору аренды на условиях, указанных в Концессионном соглашении, а также осуществления иной приносящей доход деятельности с соблюдением целевого назначения Объекта соглашения и не приостанавливать эту дея-

тельность без согласия концедента, за исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением и действующим законодательством.

2.3. Срок действия Концессионного соглашения.

Срок действия Концессионного соглашения составляет 10 (десять) лет с даты заключения Концессионного соглашения.

2.4. Описание, технико-экономические показатели Объекта соглашения.

Объектом Концессионного соглашения является объект культуры, включающий в себя движимое и недвижимое имущество театрально-культурного центра «Байкал», описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении к настоящим условиям.

2.5. Срок передачи концессионеру Объекта соглашения.

Права владения и пользования концессионера в отношении Объекта соглашения предоставляются концессионеру с даты подписания акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование. Акт передачи Объекта соглашения во владение и пользование подписывается после ввода Объекта соглашения в эксплуатацию в сроки, установленные Концессионным соглашением. Права владения и пользования на Объект соглашения регистрируются концедентом. По окончании срока действия Концессионного соглашения концессионер обязуется передать, а концедент обязуется принять в установленном порядке от концессионера Объект соглашения по акту возврата Объекта соглашения.

2.6. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, срок заключения договоров аренды, размер арендной платы.

Концедент предоставляет концессионеру в аренду земельный участок с кадастровым номером 03:24:011206:2511, предназначенный для строительства и эксплуатации Объекта соглашения и отвечающий требованиям, установленным Концессионным соглашением.

В случае возникновения у концессионера в целях строительства и эксплуатации Объекта соглашения необходимости в предоставлении одного или нескольких дополнительных земельных участков, концедент обязан предоставить такие дополнительные земельные участки в аренду путем заключения договора аренды земельного участка в отношении таких дополнительных земельных участков.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен в срок, предусмотренный действующим законодательством, либо в дату, указанную в запросе концессионера на предоставление дополнительного земельного участка. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия, и земельные участки, государственная собственность на которые

не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.01.2015 № 37.

2.7. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта соглашения.

Объект соглашения должен использоваться в рамках деятельности театрально-культурного центра «Байкал», включая размещение необходимых для этого материальных средств, оказание гражданам театральных услуг и проведение культурно-массовых мероприятий.

Срок осуществления деятельности с эксплуатацией Объекта соглашения составляет период с даты подписания акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование концессионера до даты прекращения Концессионного соглашения.

2.8. Способы обеспечения концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

Концессионер ежегодно с даты подписания Концессионного соглашения обеспечивает исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению одним из следующих способов по выбору концессионера:

1) путем последовательного предоставления безотзывных независимых (банковских) гарантий в размере:

а) не менее 221 500 000 (двухсот двадцати одного миллиона пятисот тысяч) рублей в обеспечение обязательств по проведению доработки проектной документации и прохождению государственной экспертизы доработанной проектной документации на Объект соглашения (при необходимости), строительству, гарантия предоставляется в дату заключения Концессионного соглашения и действует в течение срока строительства Объекта соглашения;

б) не менее 12 000 000 (двенадцати миллионов) рублей в обеспечение обязательств по эксплуатации, гарантия предоставляется в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование концессионера и действует в течение срока эксплуатации;

2) страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению на суммы, указанные в подпункте «1)» настоящего пункта.

Концессионер вправе в течение срока действия Концессионного соглашения по своему выбору менять способ обеспечения исполнения обязательств при условии соблюдения установленных Концессионным соглашением требований к обеспечению.

2.9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения.

При досрочном расторжении Концессионного соглашения концессионеру выплачивается компенсация при прекращении, состав, а также порядок и сроки выплаты которой устанавливаются Концессионным соглашением.

2.10. Обязательства по подготовке территории, необходимой для строительства Объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

Концессионер обеспечивает подготовку территории для строительства Объекта соглашения в границах земельного участка, предназначенного для строительства Объекта соглашения, в том числе, при необходимости, вынос существующих инженерных коммуникаций, прокладку необходимых для строительства временных инженерных коммуникаций, иных необходимых сооружений, и выполнение других подготовительных работ в границах строительной площадки в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией, за исключением работ, отнесенных к обязательствам концедента.

Концедент обязуется прилагать все разумные усилия для оказания концессионеру содействия в получении концессионером допусков и разрешений, требуемых для строительства Объекта соглашения путем предоставления необходимых документов и принятия правовых актов, предусмотренных действующим законодательством.

2.11. Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента.

Концедент принимает на себя обязательства по финансированию части расходов на строительство Объекта соглашения путем выплаты концессионеру капитального гранта в размере 1 684 494 300 (одного миллиарда шестисот восьмидесяти четырех миллионов четырехсот девяноста четырех тысяч трехсот) рублей без НДС.

Концедент принимает на себя обязательства по выплате концессионеру платы концедента, которая включает:

1) субсидию в размере не более 2 589 158 085 (двух миллиардов пятисот восьмидесяти девяти миллионов ста пятидесяти восьми тысяч восьмидесяти пяти) рублей (без НДС) на возмещение (финансовое обеспечение) затрат концессионера, связанных со строительством Объекта соглашения;

2) субсидию в размере не более 330 705 850 (трехсот тридцати миллионов семисот пяти тысяч восьмисот пятидесяти) рублей (без НДС) на возмещение (финансовое обеспечение) затрат концессионера, связанных с уплатой процентов по соглашениям о финансировании, заключенным с финансирующими организациями в целях привлечения заемного финансирования для исполнения обязательств по Концессионному соглашению;

3) субсидию в размере не более 421 637 224 (четыре сотни двадцати одного миллиона шестисот тридцати семи тысяч двухсот двадцати четырех) рублей (без НДС) на возмещение (финансовое обеспечение) затрат концессионера, связанных с уплатой процентов по соглашениям о субординированном займе, заключенным в целях привлечения заемного финансирования, субординированного по отношению к финансированию, полу-

ченному от финансирующих организаций, для исполнения обязательств по Концессионному соглашению;

4) субсидию в размере не более 655 846 246 (шестисот пятидесяти пяти миллионов восьмисот сорока шести тысяч двухсот сорока шести) рублей (с НДС) на возмещение (финансовое обеспечение) затрат концессионера, связанных с эксплуатацией Объекта соглашения;

5) субсидию на возмещение (финансовое обеспечение) затрат концессионера, связанных текущим ремонтом Объекта соглашения и обслуживанием оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, размер субсидии определяется в соответствии с фактически понесенными затратами Концессионера.

Концедент принимает на себя обязательства по выплате компенсации минимального гарантированного дохода ежеквартально в течение периода эксплуатации Объекта соглашения. Размер компенсации минимального гарантированного дохода определяется в отношении каждого платежа по формуле:

$$\text{МГД} = \text{АР прогноз} - \text{АР факт}, \text{ где:}$$

АР прогноз - размер арендной платы, который должен быть уплачен в адрес концессионера в соответствии с заключенным договором аренды Объекта соглашения. Указанный размер арендной платы устанавливается Концессионным соглашением в отношении каждого квартала в течение срока эксплуатации Объекта соглашения;

АР факт - фактически полученные денежные средства в оплату аренды Объекта Соглашения, рассчитываемые на основании бухгалтерской и финансовой отчетности концессионера.

3. Иные условия Концессионного соглашения в соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

3.1. Объем инвестиций в создание Объекта соглашения.

Объем инвестиций концессионера составляет не более 2 502 557 021 (двух миллиардов пятисот двух миллионов пятисот пятидесяти семи тысяч двадцати одного) рубля с НДС.

3.2. Порядок внесения изменений в Концессионное соглашение.

Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению концессионера и концедента в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Концессионным соглашением.

Если иное не будет предусмотрено законодательством Российской Федерации, условия Концессионного соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, могут быть изменены на основании решения Правительства Республики Бурятия.

3.3. Обстоятельства, наступление которых может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению концессионером обязательств по Концессионному соглашению и (или) возникновению у него дополнительных расходов и (или) недополученных доходов по Концессионному соглашению, связанных с наступлением указанных обстоятельств, а также последствия наступления указанных обстоятельств, к которым может относиться в том числе обязательство концедента по возмещению таких дополнительных расходов и (или) компенсации таких недополученных доходов концессионера (далее - Особые обстоятельства).

Концессионным соглашением устанавливается перечень Особых обстоятельств - обстоятельств, существенно влияющих на исполнение концессионером обязательств по Концессионному соглашению и наступивших после заключения Концессионного соглашения, наступление которых влечет возникновение у концессионера права требовать возмещения непредвиденных расходов либо недополученных доходов, и (или) продления сроков, и (или) изменения и (или) расторжения Концессионного соглашения.

Приложение
к Основным условиям
Концессионного соглашения
о строительстве и эксплуатации
театрально-культурного центра
«Байкал»

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Общие положения

Объект соглашения предназначен в соответствии с перечнем основных функционально-типологических групп зданий и помещений общественного назначения, согласно Приложению «В» СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» объект относится к зрелищным досугово-развлекательным учреждениям.

2. Основные технико-экономические показатели Объекта соглашения

Основные технико-экономические показатели на здание театра:

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь застройки	м ²	6341,24
2.	Количество надземных этажей А, Б, Г, Д / В	этаж	6, 7
3.	Количество этажей блока Г (в т. ч. подвал)	этаж	7
4.	Общая площадь	м ²	18978,9
5.	Площадь общая смотровых площадок на отм. +21,600	м ²	1204,65
6.	Строительный объем выше 0,000	м ³	117315,13
7.	Строительный объем ниже 0,000	м ³	12248,70

Основные технико-экономические показатели на театральные мастерские с автостоянкой:

№№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь застройки	м ²	871,9
2.	Количество этажей	этаж	1
3.	Общая площадь	м ²	811,38
4.	Общая площадь мастерских	м ²	502,44
5.	Строительный объем	м ³	4446,69

Обеспеченность ресурсами:

- водоснабжение - хозяйственно-питьевой водопровод, пожарный водопровод;
 - канализация - хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация;
 - наружное, внутреннее пожаротушение;
 - теплоснабжение / отопление;
 - электроснабжение;
 - газоснабжение (при необходимости);
 - телефонные сети общего пользования и интернет;
 - радификация.
-

**ТРЕБОВАНИЯ,
предъявляемые к концессионеру**

1. Отсутствие решения о ликвидации юридического лица (концессионера) или реорганизации, влекущей прекращение деятельности юридического лица (концессионера).

2. Отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве юридического лица (концессионера).

3. Отсутствие решения об административном приостановлении деятельности юридического лица (концессионера).

4. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов концессионера, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

5. Наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте Концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия Концессионного соглашения).
