



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.06.2018

г. Владивосток

№ 1769

О заключении концессионного соглашения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Владивостока, распоряжением администрации города Владивостока от 05.06.2018 № 1240-рл «О возложении обязанностей на Лобода К.А.», в целях привлечения внебюджетных инвестиций и эффективного использования находящегося в собственности города Владивостока имущества администрация города Владивостока

п о с т а н о в л я е т:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения о создании и использовании (эксплуатации) объекта дорожного сервиса – многоярусная парковка в районе Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца по ул. Верхнепортовая, 6 (далее – концессионное соглашение).

2. Установить, что концедентом является город Владивосток, от имени которого выступает администрация города Владивостока.

3. Установить, что полномочия концедента при заключении концессионного соглашения осуществляет Управление муниципальной собственности г. Владивостока.

4. Установить, что полномочия концедента – администрации города Владивостока, при исполнении концессионного соглашения осуществляют органы администрации города Владивостока в соответствии с правовым актом администрации города Владивостока.

5. Установить, что органом, уполномоченным концедентом на утверждение конкурсной документации, внесение в конкурсную документацию изменений, за исключением устанавливаемых в соответствии с настоящим постановлением положений конкурсной документации, на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс) и утверждение ее персонального состава, является Управление муниципальной собственности г. Владивостока.

6. Управлению градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока (Шестерикова А.М.) разработать конкурсную документацию в срок до 03.07.2018.

7. Управлению муниципальной собственности г. Владивостока (Елькин А.Ю.):

7.1 утвердить конкурсную документацию в срок до 06.07.2018;

7.2 создать конкурсную комиссию по проведению конкурса и утвердить ее персональный состав в срок до 03.07.2018;

7.3 провести конкурс на право заключения концессионного соглашения;

7.4 заключить от имени концедента в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с победителем конкурса концессионное соглашение.

8. Установить, что конкурс является открытым.

9. Установить условия концессионного соглашения (приложение № 1).

10. Установить критерии конкурса и параметры критериев конкурса (приложение № 2).

11. Конкурсной комиссии по проведению конкурса не позднее 11.07.2018 опубликовать в официальных средствах массовой информации и

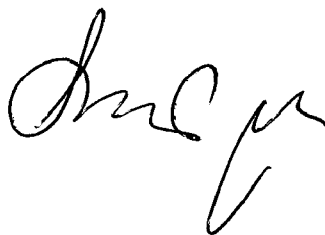
разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru сообщение о проведении открытого конкурса.

12. Управлению по работе со СМИ администрации города Владивостока (Ивлева М.С.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации города Владивостока www.vlc.ru.

13. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

14. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Литвинова А.А.

И.о. главы города



К.А.Лобода

Приложение № 1
к постановлению
администрации
города Владивостока
от 13.06.2018 № 1769

Условия
концессионного соглашения о создании и использовании (эксплуатации)
объекта дорожного сервиса – многоярусная парковка в районе
Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца
по ул. Верхнепортовая, 6

Настоящие условия концессионного соглашения о создании и использовании (эксплуатации) объекта дорожного сервиса – многоярусная парковка в районе Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца по ул. Верхнепортовая, 6 (далее – Условия) определены в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1. Предмет концессионного соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать недвижимое имущество, представляющее собой объект дорожного сервиса – многоярусная парковка в районе Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца по ул. Верхнепортовая, 6, представляющая собой здание, оборудованное программно-аппаратным комплексом, и технологически связанное с ним иное движимое имущество, предназначенное для оплаты за организованную парковку (стоянку) транспортных средств на оборудованных парковочных местах на многоярусной парковке, информирования пользователей парковки, администрирования пользования парковочными местами на многоярусной парковке и соблюдения установленных правил стоянки транспортных средств, состав и технико-экономические показатели которого приведены в разделе 2 Условий, право собственности на которое будет принадлежать концеденту, и

осуществлять использование (эксплуатацию) объекта соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящими Условиями, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. Концессионер обязуется осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 и разделе 4 настоящих Условий, с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения.

Использование (эксплуатация) объекта соглашения включает в себя комплекс работ, необходимых для обеспечения функционирования объекта соглашения, эксплуатацию и техническое обслуживание, ремонт, а также техническое сопровождение программного обеспечения объекта соглашения.

Концедент обязуется осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 и разделе 5 настоящих Условий.

2. Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения

2.1. Объектом соглашения является объект дорожного сервиса – многоярусная парковка в районе Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца по ул. Верхнепортовая, 6, с числом этажей – не более 7 этажей и объемом обслуживания – 237 машино-мест (с учетом прилегающей территории), подлежащий созданию в целях осуществления деятельности по обслуживанию участников дорожного движения по пути следования, оптимизации организации дорожного движения, в том числе повышения безопасности дорожного движения и пропускной способности дорог, упорядочивания мест размещения транспортных средств, снижения количества нарушений правил остановки и стоянки на улично-дорожной сети.

Созданное недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются имущественным комплексом, включающим земельный участок, здание,

сооружение, оборудование, инвентарь и иное имущество.

2.2. Объект дорожного сервиса – здание многоярусной парковки в районе Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца по ул. Верхнепортовая, 6, с числом этажей – не более 7 этажей и объемом обслуживания – 237 машино-мест (с учетом прилегающей территории), в рамках исполнения концессионного соглашения должен отвечать требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области безопасности жизни и здоровья, противопожарной безопасности, санитарной безопасности.

При осуществлении работ по созданию объекта соглашения концессионер обязан соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области градостроительства, охраны окружающей среды и безопасности строительных работ, в том числе Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и принятых в соответствии с ними подзаконных и иных нормативных правовых актов.

2.3. В схеме планировочной организации земельного участка должны быть обеспечены технические условия на присоединение к улично-дорожной сети.

При решении планировочной организации земельного участка должны быть предусмотрены мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов: расстановка дорожных знаков и средств визуальных коммуникаций; разметка проезжей части; обустройство пешеходных переходов, остановок и стоянок городского транспорта (при наличии). Установку дорожных знаков, нанесение горизонтальной дорожной разметки произвести в соответствии с ГОСТ 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств». Знаки должны соответствовать второму типоразмеру и требованиям

ГОСТ 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части.

2.4. Характеристика земельного участка общей площадью 3497 кв. м:

- кадастровый номер 25:28:020027:38;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки).

Градостроительный регламент – зона объектов автомобильного транспорта (Т-3), установлен в составе правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462.

Право собственности принадлежит муниципальному образованию город Владивосток на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, от 20.12.2011 № 25-АБ 679381.

Концепция использования объектов недвижимости в месте расположения многоярусной парковки определена постановлением администрации города Владивостока от 25.12.2012 № 4478 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории полуострова Шкота Владивостокского городского округа».

2.5. Вид строительства: строительство с предварительной разработкой проектной документации поэтапного строительства (техническое задание на разработку проектной и рабочей документации согласовывается с концедентом). В ходе работ по подготовке проектной документации предусмотреть согласование архитектурного облика здания с уполномоченным органом администрации города Владивостока в области архитектуры.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту соглашения в соответствии с решением концедента о заключении концессионного соглашения.

Характеристика здания:

- число этажей – не более 7;
- вместимость здания с учетом прилегающей территории – 237 машино-мест;
- назначение: нежилое здание для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки).

Площадь вспомогательных помещений в здании многоярусной парковки (в том числе технических помещений, помещений для обслуживания многоярусной парковки) не должна превышать 5 % от общей площади здания многоярусной парковки.

Концессионер вправе использовать переданную концедентом проектную документацию в части, соответствующей настоящим Условиям, либо внести изменения в переданную проектную документацию в соответствии с требованиями технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, федерального, регионального и местного законодательства, либо концессионер вправе разработать иную проектную документацию.

Назначение объекта соглашения: для обслуживания не менее 237 транспортных средств, осуществления деятельности по обслуживанию участников дорожного движения, оптимизации организации дорожного движения, в том числе повышения безопасности дорожного движения и пропускной способности дорог, упорядочивания мест размещения транспортных средств, снижения количества нарушений правил остановки и стоянки на улично-дорожной сети.

Объект соглашения принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры, функционально-технологические особенности здания влияют на безопасность дорожного движения.

3. Срок передачи концессионеру объекта соглашения

Передача концессионеру объекта соглашения не предусмотрена.

4. Обязательства концессионера

Концессионер обязуется:

- за свой счет осуществить создание объекта соглашения (включая подготовку проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию, поставку, установку (монтаж) необходимого оборудования и коммуникаций) в порядке и сроки, установленные концессионным соглашением и действующим законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки создания объекта соглашения;

- осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением;

- использовать (эксплуатировать) объект соглашения в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящих Условий.

- поддерживать объект соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта соглашения;

- отражать объект соглашения на своем балансе, обособить его от своего имущества, вести самостоятельный учет, осуществляемый в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению, производить соответствующее начисление амортизации;

- обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями услуг по парковке транспортных средств;

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

- подготовить территорию, необходимую для создания объекта соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- на период строительства примыкания установить временные предупреждающие, информационные дорожные знаки и ограждения для предотвращения съезда транзитного транспорта с автомобильной дороги;

- учитывать объект соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации;

- в период производства работ исключить вынос грунта, грязи на проезжую часть автомобильной дороги. При необходимости предусмотреть очистку асфальтобетонного покрытия проезжей части механическими щетками и поливомоечными машинами;

- предусмотреть организованный водоотвод с площадки объекта;

- произвести установку дорожных знаков, нанесение горизонтальной дорожной разметки в соответствии с ГОСТ 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств». Знаки должны соответствовать второму типоразмеру и требованиям ГОСТ 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;

- предоставить концеденту обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей;

- застраховать до начала эксплуатации объекта соглашения за свой счет риск случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта соглашения. Срок страхования должен быть равен сроку действия концессионного соглашения.

5. Обязательства концедента

Концедент обязуется:

- предоставить земельный участок, который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- передать имеющуюся проектную документацию и эскизы, которые концессионер может использовать при разработке проектной документации, на объект соглашения;

- обеспечить концессионеру доступ к улично-дорожной сети и проведение работ по обустройству и технологическому оборудованию примыкания к улично-дорожной сети.

6. Срок создания и использования (эксплуатации) объекта соглашения

6.1. Объект соглашения создаётся и вводится в эксплуатацию в два этапа.

Первый этап включает разработку проектной документации в соответствии с условиями концессионного соглашения, выполнение инженерных изысканий, прохождение экспертизы и получение разрешения на строительство объекта капитального строительства (здания парковки).

Срок осуществления первого этапа - в течение 9 месяцев со дня заключения концессионного соглашения.

Второй этап включает строительство здания парковки, получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (здания парковки) и ввод в эксплуатацию недвижимого имущества, представляющего собой единый технологический комплекс – многоярусная парковка, указанного в разделе 2 настоящих Условий.

Срок осуществления второго этапа - в течение 18 месяцев со дня получения разрешения на строительство объекта.

После получения экспертизы проектной документации срок строительства может быть увеличен исходя из проекта организации строительства, но не должен превышать 24 месяца.

6.2. Модернизация объекта соглашения включает замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более

производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта соглашения должно производиться концессионером своевременно.

6.3. Концессионер обязан передать объект концессионного соглашения концеденту в течение 2-х последних месяцев срока использования (эксплуатации) объекта соглашения (срока действия концессионного соглашения), не прекращая его использование (эксплуатацию) до подписания сторонами акта приема-передачи объекта соглашения.

7. Порядок осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению

Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения деятельность, указанную в разделе 1 настоящих Условий, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента.

Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящих Условий, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, со дня ввода объекта соглашения в эксплуатацию и до окончания срока концессионного соглашения.

Концессионер обязан обеспечить перечисление концеденту концессионной платы в соответствии с разделом 11 настоящих Условий.

8. Срок использования (эксплуатации) объекта соглашения

Со дня ввода в эксплуатацию объекта соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения.

9. Порядок и сроки предоставления концессионеру земельного участка

9.1. В целях реализации концессионного соглашения орган администрации города Владивостока, осуществляющий права собственника в отношении муниципального имущества Владивостокского городского округа,

передает концессионеру земельный участок с кадастровым номером 25:28:020027:38, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, дом 6, общей площадью 3497 кв.м.

Предоставление концессионеру земельного участка осуществляется в соответствии с подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6, статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Вышеуказанный уполномоченный орган в соответствии со статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем 30 (тридцать) дней со дня поступления заявления от концессионера о предоставлении земельного участка направляет проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах, концессионер не позднее 30 дней обязан возвратить подписанные экземпляры договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка должен быть заключен и земельный участок должен быть предоставлен концессионеру не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты заключения концессионного соглашения.

Передача концедентом концессионеру земельного участка осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

Размер арендной платы определяется на основании муниципального правового акта города Владивостока от 10.08.2015 № 208-МПА «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Владивостокского городского округа, предоставленные в аренду без торгов», решения Думы города Владивостока от 30.07.2015 № 505 «Об установлении величин корректирующего и функционального коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю в городе Владивостоке».

Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$Апл = Ас \times Сكد$, где:

Апл - арендная плата за год, руб.;

Ас - ставка арендной платы, %;

Скд - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$A_c = C_{зн} \times K_{фи} \times K_{кор}$, где:

$C_{зн}$ - ставка земельного налога, %;

$K_{фи}$ - коэффициент функционального использования;

$K_{кор}$ - корректирующий коэффициент.

$AP = KC * \% \text{ от } KC * KK$, где

KC – кадастровая стоимость земельного участка в год, руб.;

$\% \text{ от } KC$ – процент от кадастровой стоимости;

KK – корректирующий коэффициент к ставке арендной платы, учитывающий территориальные особенности условий хозяйствования.

10. Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению

Обеспечение исполнения обязательств осуществляется концессионером одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;
- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению предоставляется на срок – с даты подписания концессионного соглашения до ввода объекта соглашения в эксплуатацию. Концессионное соглашение подлежит заключению только после предоставления концессионером обеспечения исполнения обязательств по соглашению.

11. Платежи по концессионному соглашению

11.1. Концессионная плата в соответствии частью 2 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» устанавливается по настоящему концессионному соглашению в форме ежемесячного перечисления концеденту:

- первые 4 года со дня ввода в эксплуатацию объекта соглашения – 20 % доходов, полученных в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- с 5 года – в размере 30 % доходов, полученных в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионная плата в форме перечисления 20 % (30 %) доходов уплачивается концессионером ежемесячно в срок до 15 числа каждого месяца, следующего за расчетным месяцем.

В целях осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности в части объекта соглашения концессионер ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за месяцем окончания квартала, предоставляет концеденту отчет о получении доходов и осуществлении расходов по осуществлению деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения (форма отчета определяется концессионным соглашением).

11.2. Предоставление концедентом муниципальных гарантий не предусматривается.

12. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

Концессионное соглашение может быть досрочно расторгнуто в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе концедента концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание объекта соглашения.

Возмещению подлежат расходы, непосредственно связанные с созданием объекта соглашения и документально подтвержденные. Указанные расходы возмещаются концедентом концессионеру в течение 90 дней со дня расторжения концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концессионер обязан осуществить возврат концеденту объект соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации. При прекращении концессионного соглашения объект соглашения (его остаточная стоимость) передается на баланс концедента.

13. Срок действия концессионного соглашения

Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 35 лет.

14. Объем инвестиций в создание объекта соглашения

Затраты концессионера на создание объекта соглашения по предварительным расчетам концедента составят 595 550 тысяч (пятьсот девяносто пять миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Первый заместитель главы администрации



Е.А.Химич

Приложение № 2
к постановлению
администрации
города Владивостока
от 13.06.2018 № 1769

**Критерии и параметры критериев
конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и
использовании (эксплуатации) объекта – многоярусная парковка в районе
Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца
по ул. Верхнепортовая, 6**

В соответствии с условиями конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и использовании (эксплуатации) объекта – многоярусная парковка в районе Железнодорожного вокзала, разворот трамвайного кольца по ул. Верхнепортовая, 6 (далее – конкурс) установлены следующие критерии, на основе которых осуществляется оценка конкурсных предложений участников конкурса, и параметры этих критериев.

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Требование к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости
1.	Размер инвестиций на создание (строительство) объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, млн. рублей	595, 550	увеличение	0,4
2.	Срок создания и передачи объекта концессионного соглашения, месяцы	27	уменьшение	0,4
3.	Размер концессионной платы в форме доли доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, % от дохода концессионера	20 (первые 4 года использования (эксплуатации) объекта соглашения) и 30 (с 5 года использования (эксплуатации) объекта соглашения)	увеличение	0,4

В случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения, содержащегося в конкурсном предложении условия, и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

В случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, и значения, содержащегося в конкурсном предложении условия, к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

Для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем вышеприведенным критериям конкурса, суммируются, и определяется итоговая величина.

Первый заместитель главы администрации



Е.А.Химич