ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 января 2022 г. **№ 18-п**

г. Тюмень

О заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени»

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», распоряжением Правительства РФ от 14.05.2021 № 1242-р «Об определении концессионера, с которым могут быть заключены концессионные соглашения без проведения конкурса, на основании которых реализуются проекты, предусматривающие создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором»:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени» (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола» без проведения конкурса на условиях согласно приложению к настоящему постановлению (далее – основные условия) в случае, если региональный проект, целью которого является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения (далее – региональный проект), будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», утвержденными

постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» (далее – Правила предоставления и распределения субсидий).

2. Установить, что общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола» должно соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»:

отсутствие решения о ликвидации юридического лица;

отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении юридического лица;

отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы 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 лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

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).

3. Установить, что полномочия концедента при заключении и исполнении, внесении изменений в концессионное соглашение осуществляет от имени Тюменской области Департамент образования и науки Тюменской области.

Отдельные полномочия концедента при заключении и исполнении концессионного соглашения осуществляют от имени Тюменской области:

- Департамент имущественных отношений Тюменской области в части предоставления земельного участка, являющегося собственностью Тюменской области, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, передачи объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, включая заключение соответствующих договоров;

- Главное управление строительства Тюменской области в части согласования задания на проектирование и проектной документации, отчетов концессионера о создании объекта концессионного соглашения, содержащих акты о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат по установленным формам, актов приемки объекта концессионного соглашения; в части иных полномочий, связанных с проектированием, созданием и приемкой работ и объекта концессионного соглашения.

4. Установить следующий порядок заключения концессионного соглашения в случае, если региональный проект будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий:

Департаменту образования и науки Тюменской области:

- в течение 10 рабочих дней с даты принятия Правительством Российской Федерации решения о распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях, подготовить в установленном порядке проект постановления Правительства Тюменской области о внесении изменений в настоящее постановление в части уточнения основных финансовых показателей, иных основных условий, включая размер принимаемых Тюменской областью на себя расходов по концессионному соглашению, размеров средств областного бюджета для обеспечения расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, платы концедента) (далее постановление о внесении изменений);

- в течение 10 рабочих дней с даты принятия постановления о внесении изменений подготовить в установленном порядке изменения в государственную программу Тюменской области «Развитие образования и науки» в целях включения в нее мероприятий по реализации концессионного соглашения с учетом размеров средств областного бюджета, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению;

- в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу настоящего постановления подготовить и направить обществу с ограниченной ответственностью «ПроШкола» проект концессионного соглашения;

- в течение 5 рабочих дней с даты получения подписанного обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола» концессионного соглашения подписать концессионное соглашение от имени концедента без проведения конкурса;

- совместно с Департаментом имущественных отношений Тюменской области обеспечить передачу концессионеру земельных участков, объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Тюменской области, директора Департамента образования и науки Тюменской области.

АППАРАТ ГУБЕРНАТОРА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТДЕЛ КОНТРОЛЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

Губернатор области **А.В. Моор**

Приложение

к постановлению Правительства
Тюменской области

от 27 января 2022 г. № 18-п

Основные условия концессионного соглашения
в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени»

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером и концедентом деятельности по финансированию, созданию и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее - концессионное соглашение, Проект) на основании Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон «О концессионных соглашениях»). Целью реализации Проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

2. Объектом концессионного соглашения является следующий объект образования в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях»: «Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени».

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, приведены в приложении к настоящим основным условиям концессионного соглашения.

3. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает Тюменская область в лице Департамента образования и науки Тюменской области, в качестве концессионера - общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола».

Концедент дает согласие в соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и статьей 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации на передачу концессионером всех прав и обязанностей по концессионному соглашению (передачу концессионного соглашения) дочернему хозяйственному обществу концессионера, которое будет создано концессионером. Указанная передача концессионного соглашения может быть осуществлена концессионером в любой момент в течение срока действия концессионного соглашения по согласованию с Концедентом.

4. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует до 30.06.2030.

Указанный срок включает в себя срок создания объекта концессионного соглашения, в том числе срок проектирования объекта концессионного соглашения, ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, а также срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Объект концессионного соглашения должен быть создан не позднее

31.12.2024 года.

Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

Срок передачи объекта концессионного соглашения концедентом концессионеру - не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации права собственности Тюменской области.

Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в областной бюджет. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в размере 10 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 рубля.

5. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения (капитальный грант).

В период создания объекта концессионного соглашения концедент осуществляет выплату концессионеру капитального гранта из бюджета Тюменской области на создание объекта концессионного соглашения в размере 635 990 600 рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета 171 717 462 рублей.

6. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по выплате концессионеру платы концедента в базовом (предельном) размере – 2 161 815 785 рублей (без учета указанной ниже индексации), в том числе за счет средств федерального бюджета в размере, определяемом в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», утвержденными постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие образования».

Часть платы концедента, подлежащая выплате в целях возмещения затрат концессионера в связи с осуществлением технического обслуживания и иных затрат концессионера на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения, связанных с исполнением концессионного соглашения (без учета налога на добавленную стоимость в составе таких затрат), в соответствующем году подлежит определению с учетом индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. При этом в случае, если на момент направления концеденту заявления о предоставлении выплаты соответствующей части платы концедента соответствующий индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год не опубликован, расчет текущей выплаты производится с учетом индекса за год, предшествующий

предыдущему году. Соответствующая разница подлежит учету после опубликования индекса при направлении следующего заявления о предоставлении выплаты части платы концедента.

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер принимает на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией, в том числе снос расположенных на земельном участке зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) расположенных на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения.

7. Концессионер обеспечивает создание объекта концессионного соглашения, соблюдение сроков его создания.

Концессионер с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обязан обеспечить проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование концеденту задания на проектирование, разработку проектной документации и обеспечение получения в отношении проектной документации положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением.

С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, под которым понимается осуществление концессионером технического обслуживания объекта концессионного соглашения и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

8. Концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок с кадастровым номером 72:23:0224001:8726, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Изумрудная. Земельный участок должен соответствовать условиям концессионного соглашения.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 60 календарных дней со дня подписания концессионного соглашения (срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка).

Годовой размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия концессионного соглашения устанавливается на основании постановления Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности» и составляет 371 636,72 рублей и рассчитывается по следующей формуле:

$$Ап = Супксз \times Пл \times Кдоп \times Кнр \times Кд,$$

где Ап - годовой размер арендной платы;

Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент;

Кнр - коэффициент нарушения;

Кд - коэффициент детализации.

В случае изменения цен и тарифов, методики расчетов арендных платежей, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также иных изменений нормативных правовых актов Российской Федерации и Тюменской области, регулирующих исчисление размера арендной платы, обязанность Концессионера по внесению арендной платы в новом размере и (или) новые сроки возникает с даты изменения соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Тюменской области.

9. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование в срок не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации права собственности Тюменской области на объект концессионного соглашения в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения, подтверждающего передачу концедентом объекта концессионного соглашения концессионеру во владение и пользование, и заканчивается в момент прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

10. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по концессионному соглашению является безотзывная банковская гарантия (договор страхования ответственности), выданные (заключенные) банками или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (со страховыми организациями).

Предоставление банковских гарантий:

Обеспечение исполнения обязательств по проектированию представляется до начала выплаты капитального гранта концедентом, но не позднее 01.09.2022, в форме банковской гарантии в размере 1 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до получения положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о

достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств по строительству представляется не позднее подписания акта выполнения предварительных условий начала строительства в форме банковской гарантии в размере 27 256 740 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует не менее срока создания объекта концессионного соглашения, увеличенного на 180 календарных дней.

Обеспечение исполнения обязательств на стадии эксплуатации представляется не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в форме банковской гарантии в размере 3 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до даты прекращения концессионного соглашения.

Вместо предоставления указанных банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

Договоры страхования ответственности на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

Договор страхования ответственности на этапе эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем 30 000 000 рублей.

К договору страхования ответственности на этапе эксплуатации предъявляются требования о сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе эксплуатации.

Предоставление концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению концеденту обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

11. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или при условии заключения соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенного между концедентом, концессионером и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее - прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредитору (кредиторам)

с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации сумму возмещения в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

Порядок возмещения расходов в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного расторжения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

12. Внесение изменений в концессионное соглашение осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Приложение
к основным условиям концессионного соглашения
в отношении финансирования, проектирования,
строительства и эксплуатации объекта образования
«Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени»

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени»

I. Общие положения

1.1 Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели которого приведены в разделе II настоящего Приложения, а также движимое имущество, описание которого приведено в разделе III настоящего Приложения.

1.2 Объект концессионного соглашения с учетом установленных концессионным соглашением требований по оснащению объекта концессионного соглашения движимым имуществом предназначен для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.

II. Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества объекта концессионного соглашения

2.1. Недвижимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам недвижимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.

2.2. В состав объекта концессионного соглашения входит недвижимое имущество: Школа на 1101 место в мкр. Антипино города Тюмени.

2.3. Проектная мощность: 1101 место.

2.4. Характеристика конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений объекта концессионного соглашения:

Школы с неполным каркасом и несущими стенами из кирпича с отделкой фасада декоративной штукатуркой;

количество этажей: 5, включая подвал;

наличие бассейнов: нет;

наличие КПП: да.

Общая площадь объекта концессионного соглашения - не менее 21106 кв.м.

Количество, перечень и площади основных помещений учебных классов, классов-кабинетов и иных помещений объекта концессионного соглашения должны соответствовать требованиям концессионного соглашения, проектной документации и нормативных документов.

III. Описание движимого имущества

3.1. В состав объекта концессионного соглашения входит движимое имущество, технологическое, связанное с недвижимым имуществом, указанным в разделе II настоящего Приложения, и предназначенное для осуществления в соответствии с концессионным соглашением образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.

3.2. Движимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.