

## КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № kr-02

о строительстве площадок ожидания пассажиров с возникновением права на возведение и эксплуатацию на прилегающей к площадкам ожидания пассажиров территории НТО «Теплая автобусная остановка» на территории городского округа «город Якутск»

г. Якутск

«27» сентября 2017 года

Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска, именуемый в дальнейшем «Концедент» в лице начальника Степанова Владимира Николаевича, действующий на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью СК «Востокпромстрой», в лице генерального директора Неустроевой Айны Ивановны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концессионер», выбранный в соответствии с решением Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (протокол №002/2017 от «21» сентября 2017 г.) с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее концессионное соглашение о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В рамках настоящего Соглашения Концессионер обязуется за свой счет создать и разместить имущество (Далее – Объект Соглашения), указанный в пункте 1.3 настоящего Соглашения с последующей передачей в муниципальную собственность, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, право пользования Объектом Соглашения для осуществления деятельности указанной в пункте 1.2. настоящего Соглашения и предоставить земельные участки для размещения имущества на срок действия настоящего соглашения, согласно Земельному кодексу Российской Федерации на момент подписания соглашения;

1.2. Деятельность Сторон осуществляется в целях создания условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения на основе механизма концессии;

1.3. Объектом настоящего Соглашения являются площадки ожидания пассажиров, расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 71 и ул. Дзержинского 37 на земельных участках с видом разрешенного использования под автомобильный транспорт с возникновением права на возведение и эксплуатацию на прилегающей территории НТО «Теплая автобусная остановка», с последующей передачей в собственность Концедента;

1.4. Целью настоящего Соглашения является строительство площадок ожидания пассажиров с возникновением права на возведение и эксплуатацию на прилегающей к площадкам ожидания пассажиров территории НТО «Теплая автобусная остановка»;

1.5. Требования по организации деятельности и обустройства НТО «Теплая автобусная остановка» на территории городского округа «город Якутск» в приложении № 1 к настоящему Соглашению;

1.6. Технические требования к площадке ожидания пассажиров в приложении № 2 к настоящему Соглашению;

1.7. Перечень создаваемых земельных участков под строительство Объекта Соглашения приводится в приложении № 3 к настоящему Соглашению и подлежит включению в

инвестиционную программу Концессионера, утвержденную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

2.1. Концессионер обязан осуществить деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего соглашения в соответствии с требованиями законодательства и Российской Федерации и Республики Саха (Якутия);

2.2. Концессионер обязан за свой счет выполнить работы по созданию и размещению Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 7.2. настоящего соглашения;

2.3. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные;

2.4. Концессионер имеет право на возведение НТО «Теплая автобусная остановка» на прилегающей к Объекту Соглашения территории, отвечающей техническим требованиям указанным в приложении № 1 к настоящему Соглашению;

2.4. Строительство Объекта Соглашения осуществляется согласно требованиям, указанным в приложении № 2 к настоящему Соглашению;

2.5. Право собственности на Объект Соглашения после его создания будет принадлежать Концеденту, в свою очередь Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления деятельности и эксплуатацию Объекта Соглашения;

2.6. Настоящее Соглашение является основанием для размещения Объекта Соглашения на земельном участке включенном в состав Объекта Соглашения;

2.7. Стороны обязуются осуществить действия необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование созданным имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения на срок действия настоящего Соглашения;

2.8. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и размещение Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения;

2.9. Завершение Концессионером работ по созданию и размещению Объекта Соглашения оформляется Актом приема-передачи, подписываемому Сторонами;

2.10. Концессионер обязуется во время проведения работ по созданию и размещению Объекта Соглашения выполнять необходимые мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды, в том числе вывозить строительный и иной мусор за свой счет;

2.11. Концедент обязуется оказывать содействие и обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и размещению Объекта Соглашения;

2.12. Концедент обязуется оказывать содействие в получении технических условий на энергоснабжение Объекта Соглашения от ресурсных предприятий;

2.13. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный Объект;

2.14. Любое отклонение от требований к НТО «Теплая автобусная остановка», указанных в приложении № 1 к настоящему Соглашению без предварительного согласования с Концедентом является дефектом;

2.15. Концессионер обязуется за свой счет осуществить страхование объекта концессионного соглашения от рисков случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения, иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества в течении срока действия Соглашения;

2.16. Концессионер обязан в течении 10 дней после проведения конкурса подать заявление в Департамент предпринимательства, потребительского рынка и развития туризма и транспорта о включении в схему размещения нестационарных торговых объектов НТО «Теплая автобусная остановка» с указанием его площади, специализации реализуемой предпринимательской деятельности, расположения для предоставления места для возведения НТО «Теплая автобусная остановка» на безвозмездной основе;

2.17. Концессионер обязан согласовать с Концедентом проектную документацию в сроки и в порядке, определяемые настоящим Соглашением;

2.18. Концессионер обязан осуществить ввод в эксплуатацию объекта Концессионного соглашения в порядке, установленным законодательством Российской Федерации и совместно с Концедентом предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) документы на государственную регистрацию права собственности за городским округом «город Якутск» в сроки, установленные действующим законодательством;

2.19. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по Концессионному соглашению. В случае перемены лиц по Концессионному соглашению не допускается внесение изменений в условия Концессионного соглашения, определяющие технические характеристики Объекта Концессионного соглашения;

2.20. С момента ввода Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию Концессионер имеет право с согласия Концедента осуществить полную или частичную уступку прав по Концессионному соглашению;

2.21. В случае реконструкции дороги или смещения автобусной остановки по проекту реконструкции участка улицы, по согласованию Сторон вносятся изменения в пункт об условиях предоставления земельного участка действующего концессионного соглашения. Изменения вносятся путем заключения дополнительного соглашения о переносе объекта соглашения согласно схеме реконструкции участка улицы. В этом случае Концедент вносит изменения в схему размещения НТО, а Концессионер обязуется за свой счет организовать мероприятие по перемещению объекта соглашения;

2.22. Концессионер обязан обеспечить соблюдение режима работы НТО «Теплая автобусная остановка» от начала и до окончания движения автобусных маршрутов согласно техническому требованию, указанному в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

3.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, на которых располагается объект концессионного Соглашения не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения;

3.2. Описание земельного участка: местоположение, площадь, описание границ, в случае наличия кадастровый номер, приведены в приложении № 3 к настоящему Соглашению;



3.3. Согласно п. 7\_2 Приложения №2 к нормативному правовому акту Якутской городской Думы от 20 ноября 2013 г. №158-НПА «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности городского округа «город Якутск», начисление арендной платы за земельные участки для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания (согласно приказа Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2015 г.) базовая ставка арендной платы установлена в размере 1 % от кадастровой стоимости земельного участка;

3.4. Концессионер имеет право использовать земельный участок в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 для размещения и строительства Объекта Соглашения;

3.5. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, объекты движимого, недвижимого или иного имущества, не входящие в пункт 2.4. настоящего Соглашения;

3.6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения пользования земельным участком Концессионером;

3.7. Концессионер при использовании земельного участка обязан:

- а) выполнить благоустройство прилегающей территории;
- б) начать строительство Объекта Соглашения на земельном участке немедленно после вступления в силу настоящего Соглашения;
- в) не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на используемом земельном участке;
- г) не захламлять близлежащую территорию в радиусе 15 метров от используемого земельного участка;

д) выполнять в связи с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций, дорог прилегающих к земельному участку, дорожных знаков расположенных на автобусной остановке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

е) исполнять требования нормативных правовых актов Якутской городской Думы и Окружной администрации города Якутска;

3.8. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера;

3.9. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

#### **4. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМИ КОНЦЕССИОНЕРУ**

4.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Концессионного соглашения на срок действия настоящего соглашения;

4.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п. 1.2. настоящего Соглашения, а также обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание, осуществление мероприятий по содержанию технических средств организации дорожного движения и информационных указателей, а также благоустройство Объекта

Соглашения. При использовании (эксплуатации) оборудования, технических и инженерных средств, размещенных на Объекте, Концессионер обязан обеспечить его бесперебойную работу в соответствии с его прямым назначением;

4.3. Концессионер вправе передавать с согласия Концедента объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока, указанного в п. 7.1. настоящего Соглашения при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения;

4.4. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия Концедента с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения. В этом случае не допускается внесение изменений в условия концессионного соглашения, определяющие технические характеристики объекта концессионного соглашения;

4.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта соглашения не допускается;

4.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера;

4.7. Движимое и недвижимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, является собственностью Концедента.

## **5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента прекращения настоящего соглашения, вне зависимости от основания для его прекращения. Передаваемый Концеденту объект концессионного соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной п. 1.2. настоящего соглашения и учитывать требования п. 5.9. настоящего соглашения;

5.2. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;

5.3. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае:

- нарушения со стороны Концессионера условий настоящего соглашения;
- изменения целевого назначения Объекта;
- невозможность осуществления на передаваемом объекте деятельности, предусмотренной п. 1.2. настоящего соглашения;

5.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту концессионного соглашения, иному имуществу, прочему имуществу одновременно с передачей этого объекта Концеденту;

5.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объектов;

5.6. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче объекта, включая действия по

государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этим объектом;

5.7. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения обязанностей по концессионному соглашению;

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

5.9. Стороны обязаны осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 60 календарных дней с даты прекращения концессионного соглашения.

## **6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ**

6.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в п. 1.2. настоящего Соглашения с момента заключения Соглашения и до окончания срока его действия и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента или оснований, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

6.2. Концессионер обязан производить работы без изменения целевого назначения объекта.

6.3. Концессионер обязан поддерживать состояние объекта Соглашения по концессионному соглашению в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание, осуществление мероприятий по содержанию технических средств организации дорожного движения и информационных указателей, а также благоустройство Объекта Соглашения;

6.4. Качество произведенных работ должны соответствовать условиям настоящего Соглашения и нормам действующего законодательства;

6.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные;

6.6. Концессионер обязан осуществить строительство в сроки, установленные п. 7.2 Соглашения, и приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения;

6.7. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленных Соглашением целях и порядке. Во время осуществления деятельности по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения Концессионер обязан обеспечивать возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

6.8. Концессионер обязан в течение 15 рабочих дней со дня направления ему проекта концессионного соглашения, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до заключения концессионного соглашения предоставить Концеденту документы, подтверждающие обеспечение Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению, одним из следующих способов:

а) предоставление безотзывной банковской гарантии;

б) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению;



в) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Обеспечение исполнения Концессионером обязательств предоставляется на срок действия концессионного соглашения;

6.9. Концессионер берет на себя обязательства по подготовке самостоятельно и за свой счет территории, необходимой для строительства объекта соглашения и для дальнейшего осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

6.10. Права и обязанности Концессионера в случае размещения рекламных объектов регламентируются Федеральным законом от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» и по согласованию с Концедентом;

6.11. Концессионер обязан организовать демонтаж временных конструкций, препятствующих осуществлению работ по строительству объекта концессионного соглашения и осуществить вывоз строительного мусора.

## **7. СРОКИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ**

7.1. Срок действия Соглашения 12 (двенадцать) лет с момента подписания настоящего Соглашения, с возможностью пролонгации не более чем на 5 (пять) лет;

7.2. Сроки проектирования и строительства объекта Соглашения и НТО «Теплая остановка» составляет не более 2 (двух) месяцев с момента подписания последнего из договоров аренды земельных участков;

7.3. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения – в соответствии с действующим законодательством РФ;

7.4. Срок эксплуатации Концессионером электрических сетей устанавливается на срок действия настоящего соглашения;

7.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и НТО «Теплая автобусная остановка» – в течение 12 лет с момента подписания настоящего Соглашения, с возможностью пролонгации не более чем на 5 (пять) лет;

7.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – 30 календарных дней с момента расторжения настоящего Соглашения;

7.6. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Саха (Якутия), нормативно-правовыми актами городского округа «город Якутск» и настоящим Соглашением;

8.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при возведении и создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований проектно-сметной документации и иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения;

8.3. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием

пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены и срока для устранения нарушения;

8.4. Концессионер обязан за свой счет устранить допущенных по его вине недостатки, которые могут повлечь (повлекли) отступления от технико-экономических параметров, предусмотренных в проектно-сметной документации;

8.5. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет городского округа «город Якутск» неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 2.1, 2.2, 2.15, 2.17, 2.22 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, в размере 100000 рублей.

## **9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. 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 обстоятельств непреодолимой силы;

9.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению не позднее 3 календарных дней со дня возобновления.

9.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Частным партнёром деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

10.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласованию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме;

10.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является требование одной из Сторон по внесению изменений в Соглашение, если произошло (произойдет) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, решение суда, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации;

10.3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений;



10.4. Другая Сторона в течение 14 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

## **11. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

11.1. Настоящее Соглашение прекращается:

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

11.2. 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 законодательством Российской Федерации;

11.3. К существенным нарушениям Частным партнёром условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных в разделе 7 настоящего соглашения сроков;
- б) использование (эксплуатация) Объекта Концессионного соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта настоящего Соглашения;
- в) неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;
- г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, без согласия Концедента.

11.4. Существенным нарушением условий Концессионного соглашения Концедентом является невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру земельных участков.

## **12. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

12.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в разделе 7 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1, 1.2. настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц;

12.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;

12.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

### **13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

13.2. В случае не достижения 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 10 календарных дней с даты ее получения,

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой;

13.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **14. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

14.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте городского округа «город Якутск».

### **15. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ**

15.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению;

15.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.2. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения;

15.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.2. настоящего Соглашения;

15.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению;

15.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

15.6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной;

15.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений;

15.8. Стороны обязаны в разумный срок, согласованный сторонами настоящего Соглашения устранить выявленные нарушения и подписать документ об исполнении указанных обязательств;

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

## **16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

16.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 3 календарных дней с даты этого изменения;

16.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента и 1 экземпляр для Концессионера;

16.3. 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;

16.4. При реорганизации одной из Сторон Соглашения все права и обязанности Стороны по Соглашению передаются в полном объеме правопреемнику реорганизованной Стороны. В случае реорганизации Стороны в форме разделения (выделения), правопреемник определяется учредительными документами одного из вновь созданных юридических лиц в соответствии с разделительным балансом;

16.5. Любые сообщения (в том числе, во избежание неопределенности, все сообщения, являющиеся или связанные с каким-либо подтверждением, соглашением, изменением, одобрением, согласием, назначением, раскрытием информации, уведомлением, разрешением, предоставлением доказательств, запросом, уточнением или отказом от прав), направляемые по данному Соглашению или в связи с ним, доставляются заказным письмом с уведомлением о вручении с одновременной отправкой копии документа по факсу или курьерской службой;

16.6. В случае признания любого из положений настоящего Соглашения или его применения недействительным, незаконным или не обеспеченным правовой санкцией в каком-либо отношении, это не влияет на действительность, законность и обеспеченность правовой санкцией остальных положений настоящего Соглашения и любого иного их применения и не ущемляет их. В случае признания любого положения недействительным, незаконным или не обеспеченным правовой санкцией в настоящее Соглашение вносится письменное изменение, согласно которому такое положение заменяется положением, обеспеченным правовой санкцией и являющимся взаимоприемлемым для всех Сторон;

16.7. Подписывая настоящее Соглашение, Стороны подтверждают, что согласовали все существенные условия муниципально-частного партнёрства;



16.8. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Соглашения, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Соглашения, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны Соглашения будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации, доброй волей и здравым смыслом;

16.9. Подписывая настоящее соглашение, Стороны подтверждают, что в установленном порядке наделены соответствующими необходимыми полномочиями на заключение настоящего Соглашения на изложенных в нем условиях. Стороны получили достаточное и достоверное подтверждение правомочности заключения настоящего Соглашения другими его Сторонами.

16.10. Стороны заявляют и гарантируют, что заключением настоящего Соглашения они не нарушают какие бы то ни было иные соглашения или иные обязательства в отношении третьих лиц;

16.11. Стороны изучили текст настоящего Соглашения, в полной мере понимают его значение и осознают последствия заключения его на изложенных условиях, выражают полное и безоговорочное согласие с условиями Соглашения. Стороны получили достаточное и достоверное представление о правомерности заключения настоящего Соглашения и его правовых последствиях;

16.12. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Соглашению являются:

- Приложение №1 «Технические требования по организации деятельности и обустройства теплых автобусных остановок на территории городского округа «город Якутск»;
- Приложение №2 «Технические требования к оснащению площадок ожидания пассажиров» на территории городского округа «город Якутск»;
- Приложение №3 «Земельные участки, предоставляемые для размещения объектов Концессионного соглашения».

## 17. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Концедент

Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации г. Якутска  
677000, г. Якутск, пр. Ленина, д. 15  
тел/факс 8(4112) 42-38-32  
ИНН 1435134280 КПП 143501001  
р/с 40204810800000000468  
в Отделение – Национальный банк по Республика Саха (Якутия) г.Якутск  
БИК 049805001  
л/с 03698035401 Департамент финансов г. Якутска (Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации г. Якутска)



/В.Н. Степанов/

М.П.

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью  
СК «Востокпромстрой»  
677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск,  
ул. Красноярова 57.  
Тел/факс 8 (4112) 211049  
ИНН 1435266150 КПП 143501001  
ОГРН 1131447006228  
Сч№40702810200001001088  
АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО г. Якутск  
БИК 049805770



/А.И. Неустроева/

М.П.

**Технические требования по организации деятельности и обустройства НТО  
«Теплая автобусная остановка» на территории  
городского округа «город Якутск»**

1. НТО «Теплая автобусная остановка» размещаются на прилегающей территории площадки ожидания пассажиров.
2. Площадь под размещение теплых остановок должна составлять не менее 36 кв.м. и не более 50 кв.м. в зависимости от пассажиропотока.
3. Рекомендуемый режим работы с 07:00 часов до 23:00 часов (от начала и до окончания движения автобусных маршрутов).
4. Торговая площадь не должна превышать 30% от общей площади объекта, 70% от общей площади предназначена для размещение мест ожидания пассажиров:
  - 4.1. Допускается продажа непродовольственных товаров, печатных изданий. Возможна продажа продовольственных товаров при обязательном соблюдении правил продажи, условий хранения и санитарно-эпидемиологических требований;
  - 4.2. Запрещается продажа подакцизных товаров.
5. Внутри павильона устанавливается не менее двух мониторов с минимальным размером диагонали 32 дюйма (81 см):
  - 5.1. Вывод на первый монитор программы для слежения за прибывающими автобусами в реальном времени;
  - 5.2. Вывод на второй монитор не менее двух камер для слежения за прилегающей территорией теплой автобусной остановки.
6. Установка терминала для пополнения средств на транспортной карте:
  - 6.1. Обязательно размещение терминалов по предоставлению государственных услуг для населения ГО «город Якутск».
7. Обеспечение наличия панорамных окон (высота не менее 1500мм, длина не менее 2000мм), открывающих обзор площадки для высадки и посадки пассажиров, а также проезжей части.
8. Обеспечение наличия кнопки вызова охранного предприятия и наличие аптечки для оказания первой медицинской помощи.
9. Установка скамеек и кресел, не менее 10 (десяти) посадочных мест.
10. Обеспечение наличия пандуса для кресел-колясок.
11. Уборку и очистку остановок, на которых расположены некапитальные объекты торговли, рекомендуется осуществлять владельцам некапитальных объектов в границах прилегающих территорий, если иное не установлено договорами аренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, пожизненного наследуемого владения.

**Технические требования к оснащению площадок ожидания пассажиров на территории городского округа «город Якутск»**

1. Площадка ожидания пассажиров предназначена для ожидания, посадки и высадки пассажиров в автобус;
2. Ширина площадки ожидания согласно ГОСТ Р 52766-2007;
3. Поверхность площадки ожидания должна иметь покрытие по всей длине;
4. Выбор типов покрытия площадки ожидания пассажиров, следует производить с учетом климатических и грунтово-геологических условий региона;
5. Площадка ожидания пассажиров должна быть приподнята на 20 сантиметров над поверхностью остановочной площадки (заездной карман). По длине границы площадки ожидания пассажиров и остановочной площадки устанавливаются бордюры, которые продолжают на участки переходно-скоростных полос, прилегающих к остановочной площадке при наличии идущего рядом с ними тротуара;
6. Размеры площадки ожидания пассажиров должны обеспечивать размещение на ней автопавильона и нахождение на ней пассажиров, пользующихся остановкой в час пик, из расчета 2 чел./м<sup>2</sup>;
7. Площадки ожидания пассажиров оборудуются указателями, определяющими место остановки транспортного средства для посадки (высадки) пассажиров;
8. Площадки ожидания, из которых осуществляется отправление более чем 100 пассажиров в сутки, за исключением остановочных пунктов, расположенных на территории автовокзалов, автостанций, оборудуются навесами, если это позволяют земельные участки, примыкающие к остановочному пункту;
9. Навес предназначен для укрытия пассажиров, ожидающих прибытия автобуса, от воздействия неблагоприятных погодных-климатических факторов (осадки, солнечная радиация, ветер и т.п.);
10. Навес должен быть оснащен скамейками;
11. Размер навеса определяют с учетом количества одновременно находящихся в час пик на автобусной остановке пассажиров из расчета 4 чел./м<sup>2</sup>.
12. Площадка ожидания пассажиров должна быть оборудована контейнерами и урнами для мусора.



**Земельные участки, предоставляемые для размещения  
Объектов Концессионного соглашения**

№	Адрес	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость		Размер участка		Годовое начисление арендной платы с учетом льготы	
			Сумма	Ед. изм	Размер	Ед.изм	Сумма	Ед. изм
1	Ул. Дзержинского 71, Остановка «Столичный рынок»	14:36:102051:2049	352317,6 2	Руб.	71	кв.м	3523,17	Руб.
2	Ул. Дзержинского 37, Остановка «Архив»	14:36:103013:3228	248111	Руб.	50	кв.м	2481,11	Руб.

Годовое начисление арендной платы с учетом льготы согласно п. 7\_2 Приложения №2 к нормативному правовому акту Якутской городской Думы от 20 ноября 2013 г. №158-НПА «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности городского округа «город Якутск», начисление арендной платы за земельные участки для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания (согласно приказа Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2015 г.) базовая ставка арендной платы установлена в размере **1 %** от кадастровой стоимости земельного участка.