

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____
в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14

г. Якутск

« _____ » _____ 2020 г.

Окружная администрации города Якутска, именуемая в дальнейшем «Концедент», в лице в лице главы городского округа «город Якутск» Авксентьевой Сарданы Владимировны, действующей на основании Устава городского округа «город Якутск», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ», именуемый в дальнейшем «Концессионер» в лице директора Басыгысовой Людмилы Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Протокольного решения заседания Комиссии по рассмотрению предложений о заключении концессионных соглашений в городском округе «город Якутск» от « _____ » _____ 2020 года № _____, заключили настоящее концессионное соглашение в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14 (далее по тексту - Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. В рамках настоящего Соглашения Концессионер обязуется за свой счет провести проектирование, снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в разделе 2 настоящего Соглашения, транспортировку элементов демонтированного здания, строительство нового здания с элементами демонтированного здания (далее по тексту – Объект Соглашения) и его эксплуатацию с последующей передачей в собственность Концедента, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру разрешение на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск» указанного в разделе 2 настоящего Соглашения в порядке установленном настоящим Соглашением, разрешение на строительство Объекта Соглашения в порядке установленным настоящим Соглашением, право пользования Объектом Соглашения на срок, установленный настоящим Соглашением для осуществления деятельности указанной в пункте 1.2. настоящего Соглашения и предоставить по договору аренды земельный участок в границах территории охранной зоны № 2 «Якутск деревянный. Залог» для размещения Объекта Соглашения на срок действия настоящего Соглашения.

1.2. Деятельность Сторон осуществляется в целях сохранения памятника архитектуры деревянного зодчества начала XX века и эксплуатации Объекта Соглашения в рамках настоящего Соглашения в коммерческих целях согласно ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия». Концессионер обязуется согласовать техническое задание на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству Объекта Соглашения совместно с ВООПИиК (Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры).

1.3. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением право владения и право на эксплуатацию Объекта Соглашения для осуществления вышеуказанной деятельности.

1.4. Концедент обязуется предоставить по договору аренды земельный участок для строительства Объекта Соглашения свободным от прав третьих лиц и находящийся на момент подписания настоящего Соглашения в муниципальной собственности.

1.5. Срок действия настоящего Соглашения, с момента подписания, составляет 49 (сорок девять) лет, 11 (одиннадцать) месяцев, 30 (тридцать) дней.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является новое деревянное здание построенное с элементами снесенного (демонтированного) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению и земельный участок, указанный в Приложении № 3 к настоящему Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.2 настоящего Соглашения.

2.2. Концедент гарантирует, что недвижимое муниципальное имущество городского округа «город Якутск», указанное в Приложении № 1 к настоящему Соглашению передается на снос (демонтаж) Концессионеру свободным от прав третьих лиц.

2.3. Целью настоящего Соглашения является строительство здания с сохранением его исторического архитектурного облика, в соответствии с согласованным с ВООПИиК (Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры) – «Техническим заданием на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания» указанного в Приложении №2 к настоящему Соглашению.

2.4. В целях эксплуатации и сохранения Объекта Соглашения Концессионер вправе использовать его в качестве магазина, творческой мастерской, гостевого дома со служебным жильем или иным способом, не затрагивающим архитектурный облик здания, кроме предпринимательской деятельности, связанной с реализацией табачной продукции, продукции с использованием устройств создающих высокодисперсный пар и спиртосодержащей продукции, согласно ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия».

2.5. Право пользования Концессионера Объектом Соглашения, подлежит государственной регистрации в течении всего срока действия настоящего Соглашения в качестве обременения права собственности Концедента.

2.6. Стороны обязуются осуществить действия необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на пользование Объектом Соглашения. Государственная регистрация данных прав осуществляется за счет Концессионера.

2.7. Концессионер в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента завершения работ по строительству Объекта Соглашения обязан подать заявку для внесения Объекта Соглашения в Государственный реестр объектов культурного наследия.

3. Порядок передачи Концедентом земельного участка Концессионеру

3.1. Земельный участок, на котором планируется строительство Объекта Соглашения, передается по акту приема-передачи земельного участка подписываемым Сторонами форма которого указана в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

3.2. Концедент передает Концессионеру следующие документы, относящиеся к передаваемому земельному участку: выписку из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости; градостроительный план земельного участка; границы топографической съемки земельного участка; проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка, необходимые для исполнения обязанностей Концессионера по настоящему Соглашению.

3.3. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором предполагается реконструкция Объекта Соглашения не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

3.4. Описание земельного участка: местоположение, площадь, адрес, приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

3.5. Стоимость аренды земельного участка, на котором будет построен Объект Соглашения устанавливается Концедентом с учетом льготы в соответствии с п. 4.2. Приложения № 1 к НПА-158 Якутской городской Думы от 20.11.2013 «Об утверждении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности городского округа «город Якутск» в размере – 90% для реализации инвестиционного проекта.

3.6. Концессионер имеет право использовать земельный участок в соответствии с условиями, указанными в п. 2.4. настоящего Соглашения для строительства Объекта соглашения, эксплуатации, ведения коммерческой деятельности на Объекте Соглашения до окончания действия настоящего Соглашения.

3.7. Концессионер вправе возводить на земельном участке объекты вспомогательного использования с согласования Концедента, не указанные в Приложении №2 к настоящему Соглашению.

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

3.9. Концессионер при использовании земельного участка обязан:

- а) выполнить благоустройство прилегающей территории;
- б) приступить к строительству Объекта Соглашения на арендованном земельном участке в течении 91 (девяносто одного) календарного дня с момента заключения договора аренды земельного участка;
- в) не допускать ухудшения санитарной обстановки на используемом земельном участке;
- г) не захламлять близлежащую территорию в радиусе 15 (пятнадцати) метров от используемого земельного участка, переданного в аренду;
- д) выполнять в связи с требованиями эксплуатационных служб условия содержания городских подземных и наземных коммуникаций и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- е) исполнять требования нормативных правовых актов Якутской городской Думы и Окружной администрации города Якутска если они не противоречат обязанностям и правам Сторон по настоящему Соглашению.

3.10. Расходы по формированию земельного участка в целях их передачи в аренду Концессионеру несет Концедент.

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

3.12. 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. Демонтаж недвижимого муниципального имущества и строительство Объекта Соглашения

4.1. В целях проведения работ по сносу (демонтажу) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению Стороны обязуются выполнять следующие условия:

- а) в течении 90 (девяносто) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения Концессионер готовит проект на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению и направляет его в Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска;

б) в течении 5 (пяти) календарных дней с момента поступления в Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска проекта на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению – Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска направляет уведомление о сносе (демонтаже) здания и проект на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению в адрес Департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска;

в) в течении 5 (пяти) календарных дней с момента поступления в Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска уведомления о сносе здания и проекта на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению - Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска направляет письмо подтверждение о получении уведомления на снос этого здания в адрес Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска;

г) в течении 5 (пяти) календарных дней с момента поступления в Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска письма от Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска с подтверждением о получении уведомления на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению - Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска направляет Концессионеру на его электронную почту basig@gmail.com письменное уведомление о согласии на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению согласно условиям настоящего Соглашения и в соответствии с согласованным проектом на снос (демонтаж) этого здания;

д) в течении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента направления в адрес Концессионера на электронную почту basig@gmail.com письменного уведомления о согласии на снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению согласно условиям настоящего Соглашения и в соответствии с согласованным проектом на снос (демонтаж) этого здания - Концессионер обязан произвести снос (демонтаж) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, осуществить транспортировку демонтированного материала на территорию арендованного земельного участка указанного в Приложении № 3 к настоящему Соглашению а также благоустройство территории на которой размещалось демонтированное недвижимое муниципальное имущество городского округа «город Якутск».

4.2. В целях благоустройства территории на которой размещалось демонтированное недвижимое муниципальное имущество городского округа «город Якутск, Концессионер обязуется выполнять следующие работы:

- а) уборка строительного мусора с территории (погрузка и вывоз);
- б) планировка участка (удаление сорных растений, перекопка, удаление мусора, выравнивание);
- в) завоз песка и плодородного грунта с планировкой;
- г) планировка привозного грунта (земля, песок).

4.3. Перед началом строительства Объекта Соглашения Концессионер обязуется подать заявление о выдаче разрешения на строительство в Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города

Якутска и получить разрешение на строительство Объекта Соглашения в соответствии с градостроительными нормами Российской Федерации.

4.4. В рамках настоящего Соглашения Концессионер обязуется за свой счет, своими силами и (или) с привлечением других лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные выполнить работы по проектированию и строительству Объекта Соглашения с элементами снесенного (демонтированного) недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению на арендуемом земельном участке, местоположение которого указано в Приложении №3 к настоящему Соглашению.

4.5. Строительство Объекта Соглашения осуществляется согласно проекту, соответствующей характеристикам, установленным в «Техническом задании на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания» и «Обмерном плане Объекта Соглашения» указанных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

4.6. Концессионер обязуется разместить на арендованном земельном участке вспомогательный объект теплоснабжения (газовая котельная) для отопления Объекта Соглашения.

4.7. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по строительству Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.8. Концедент, в рамках своей компетенции, обязуется предоставить муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство Объекта Соглашения согласно градостроительным нормам Российской Федерации.

4.9. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по строительству Объекта Соглашения в рамках своей компетенции, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Концедент, в рамках своей компетенции, обязан оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по строительству и технологическому подключению к ресурсным сетям Объекта Соглашения в сроки, обеспечивающие исполнение Концессионером настоящего Соглашения.

4.11. В случае обнаружения независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным снос (демонтаж) муниципального имущества городского округа «город Якутск», указанного в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.12. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Концессионер обязан получить после окончания работ по строительству Объекта Соглашения разрешение на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию и осуществить все необходимые действия по вводу Объекта Соглашения в эксплуатацию.

4.13. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения и его инженерных сетей, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, указанные в настоящем Соглашении и обеспечить его эксплуатацию и инженерных сетей в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

4.14. В случае соответствия Объекта Соглашения градостроительным нормам Российской Федерации, уполномоченный орган Концедента осуществляет выдачу разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию в срок 30 (тридцать) календарных дней с момента подачи заявления ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения.

4.15. В случае необоснованного отказа или уклонения уполномоченного органа Концедента в выдаче разрешений на ввод Объекта Соглашения, Концессионер не несет ответственность за несвоевременное выполнение обязательств по строительству соответствующего Объекта Соглашения.

4.16. По окончании выполнения работ, указанных в «Техническом задании на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания» из Приложения № 2 к настоящему Соглашению - Концессионер направляет Концеденту акт о выполненных работах. В случае соответствия построенного Объекта Соглашения условиям «Технического задания на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания» из Приложения № 2 к настоящему Соглашению - Концедент подписывает акт выполненных работ или направляет Концессионеру замечания о несоответствии Объекта Соглашения условиям, указанных в «Техническом задании на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания» из Приложения № 2 к настоящему Соглашению в течение 15 (пятнадцати) календарных дней.

5. Порядок передачи Концессионером Объекта соглашения Концеденту по окончании строительных работ

5.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять построенный Объект Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента его ввода в эксплуатацию.

5.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи согласно форме, указанной в Приложении №4 к настоящему Соглашению, подписываемому Сторонами.

5.3. Стороны обязуются не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости на построенный Объект Соглашения, а также зарегистрировать обременение на Объект Соглашения в пользу Концессионера на основании настоящего Соглашения, таким образом:

а) Концессионер – в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения, за счет собственных средств проводит техническую инвентаризацию и кадастровый учет построенного Объекта Соглашения и передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости Объекта Соглашения;

- иные документы, необходимые для государственной регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) Концедент - в течение 30 (тридцати) календарных дней после предоставления Концессионером документов, перечисленных в подпункте «а» пункта 5.3 настоящего Соглашения готовит проект изменений в Соглашение, предусматривающий уточнение характеристик созданного Объекта Соглашения (в случае выявления таковых);

в) Стороны – совместно обращаются в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации обременения на Объект Соглашения в пользу Концессионера на пользование имуществом.

5.4. Концессионер обязан в течении 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего Соглашения зарегистрировать Объект Соглашения как объект культурного наследия.

5.5. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае выявленных нарушений условий настоящего Соглашения со стороны Концессионера.

5.6. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, иному имуществу, прочему имуществу одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

5.7. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи построенного Объекта Соглашения.

5.8. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения обязанностей по настоящему Соглашению. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации порядке, подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи.

5.9. Прекращение прав Концессионера на пользование объектом недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется Сторонами в равных долях.

6. Право пользования и распоряжения построенным Объектом Соглашения, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концедент обязан передать Концессионеру, а Концессионер обязан принять построенный Объект Соглашения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента направления запроса Концессионера о передаче построенного Объекта Соглашения во временное пользования и распоряжение на срок действия настоящего Соглашения.

6.2. Передача Концедентом к Концессионеру построенного Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи согласно форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, подписываемому Сторонами.

6.3. Концессионер обязуется:

а) использовать (содержать и эксплуатировать) Объект Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.2 настоящего Соглашения;

б) содержать Объект Соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами, и нормами;

в) по окончании работ по строительству Объекта Соглашения, в течение оставшегося срока действия настоящего Соглашения поддерживать построенный Объект Соглашения в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт, а также осуществлять иные мероприятия и нести расходы, связанные с содержанием Объекта Соглашения, в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации;

г) обеспечивать сохранность вверенного по настоящему Соглашению имущества.

6.4. В рамках исполнения настоящего Соглашения, не допускается:

а) уступка права требования, перевод долга по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по настоящему Соглашению в доверительное управление;

б) передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения.

6.5. Доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.6. Движимое имущество, которое создано или приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, и не входит в состав иного имущества, за исключением движимого имущества, технологически связанного с Объектом Соглашения.

6.7. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской

Федерации, регулируемыми отношения в сфере бухгалтерского учета.

6.8. Концессионер обязуется ежегодно заключать договоры страхования Объекта Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения, и ежегодно предоставлять Концеденту копию договора страхования, не исполнение данного условия является основанием для расторжения настоящего Соглашения в одностороннем порядке, без последующей выплаты компенсаций Концессионеру.

6.9. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру.

6.10. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать построенный Объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением.

7. Порядок передачи Концессионером Объекта Соглашения Концеденту по окончании срока действия Соглашения

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента прекращения настоящего Соглашения, с учетом сроков, необходимых для государственной регистрации. Передаваемый Концеденту Объект Соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной п. 1.2. с учетом нормального износа.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи указанной в форме Приложения № 6 к настоящему Соглашению, подписываемому Сторонами.

7.3. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае нарушения со стороны Концессионера условий настоящего Соглашения.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, иному имуществу, прочему имуществу одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения согласно форме из Приложения № 6 к настоящему Соглашению.

7.6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения обязанностей по настоящему Соглашению. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации порядке, подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи.

7.7. Прекращение прав Концессионера на пользование объектом недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется Сторонами в равных долях.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в

пунктах 1.1 и 1.2 настоящего Соглашения, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.2 настоящего Соглашения, с момента завершения строительства Объекта Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 9.5. настоящего Соглашения или до прекращения настоящего Соглашения по иным основаниям.

8.3. Концессионер обязан поддерживать состояние Объекта Соглашения по настоящему Соглашению в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание, осуществление мероприятий по содержанию технических средств, а также благоустройство Объекта Соглашения.

8.4. Концессионер обязан осуществить строительство Объекта Соглашения в сроки, установленные разделом 9 настоящего Соглашения, и приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения.

8.5. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

8.6. Права и обязанности Концессионера в случае размещения рекламных объектов регламентируются Федеральным законом Российской Федерации от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе».

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Концессионер обязуется согласовать этапы строительных работ согласно п.8 «Технического задания на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания» из Приложения № 2 к настоящему Соглашению в Департаменте градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска до начала строительных работ Объекта Соглашения.

9.2. Концессионер обязуется завершить работы по строительству Объекта Соглашения не позднее 24 (двадцати четырёх) месяцев с момента заключения настоящего Соглашения.

9.3. Эксплуатация Объекта Соглашения осуществляется с момента его ввода в эксплуатацию.

9.4. Срок приема-передачи Объекта Соглашения, земельного участка и иного имущества:

а) от Концедента Концессионеру не должен превышать 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения;

б) от Концессионера к Концеденту не должен превышать 30 (тридцати) календарных дней с момента прекращения настоящего Соглашения вне зависимости от основания для его прекращения.

9.5. Срок действия настоящего Соглашения 49 (сорок девять) лет, 11 (одиннадцать) месяцев, 30 (тридцать) дней с момента подписания настоящего Соглашения. Продление срока действия настоящего Соглашения осуществляется по согласованию Сторон и антимонопольным органом.

10. Концессионная плата

10.1. Ежегодная концессионная плата по настоящему Соглашению составляет 1000 (одна тысяча) рублей.

10.2. Отчетным периодом для внесения концессионной платы является один календарный год.

10.3. Концессионная плата вносится Концессионером в период использования (эксплуатации) Объекта Соглашения, т.е. с момента завершения строительства Объекта Соглашения, ежегодно в течение одного месяца, следующего за отчетным периодом, до

прекращения действия настоящего Соглашения, путем перечисления денежных средств на счет, указанный Концедентом.

10.4. Обязанность Концессионера по уплате концессионной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств с корреспондентского счета банка Концессионера в адрес банка-получателя Концедента. В наименовании платежа должно быть указано: «Концессионная плата по концессионному соглашению от «___»_____2020 г. №___ в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14».

10.5. Реквизиты по выплате концессионной платы предоставляются Концессионеру Концедентом в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их запроса Концессионером.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент письменно уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, по настоящему Соглашению, в срок, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них соответствующих полномочий.

11.2. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пунктах 1.1., 1.2. настоящего Соглашения.

11.3. Уполномоченные органы Концедента вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения путем осуществления следующих видов проверок:

а) выборочные проверки исполнения Концессионером обязательств по строительству и эксплуатации Объекта Соглашения;

б) проверки мер по устранению недостатков и нарушений, а также несоответствий требованиям к строительству и эксплуатации Объекта Соглашения.

11.4. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 2 (два) календарных дня до начала проверки.

11.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, если его деятельность не противоречит пунктам 1.1 и 1.2 настоящего Соглашения.

11.6. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать в средствах массовой информации сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.7. 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 Концессионера в течение 5 (пяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

11.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

11.9. В случае выявления несоответствий условиям настоящего Соглашения акт должен содержать указания на причины указанных несоответствий.

11.10. Концессионер вправе отказаться от подписания акта с предоставлением письменных возражений к акту о результатах проверки в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его получения. Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте соответствующие доводы. В случае непредставления возражений в течении 30 (тридцати) календарных дней, акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру для устранения им выявленных несоответствий условиям настоящего Соглашения.

11.11. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет.

11.12. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в разумные сроки необходимые для устранения нарушений, но не более чем за 90 (девяносто) календарных дней и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

11.13. Если причиной несоответствий, указанных акте о результатах контроля уполномоченными органами Концедента, является действие (бездействие) Концедента либо обстоятельства непреодолимой силы, либо особые обстоятельства, как они предусмотрены настоящим Соглашением, Концессионер не несет ответственности за нарушение обязанностей, установленных пунктами 1.1. и 1.2. настоящего Соглашения в части, в которой указанные нарушения обусловлены действием (бездействием) Концедента, обстоятельствами непреодолимой силы, либо особыми обстоятельствами.

11.14. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Ответственность сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенные при строительстве Объекта Соглашения, нарушения требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству работ, а также за нарушение сроков строительства Объекта Соглашения.

12.3. В случае установления нарушений, указанных в пункте 12.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) нормативных или руководящих документов, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 90 (девяносто) календарных дней, с момента получения письменного требования.

12.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по строительству Объекта Соглашения, в течение 2 (двух) лет с момента получения акта ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

12.5. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненного Концеденту реального ущерба (без возмещения упущенной выгоды), вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 12.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

12.6. В случае если изменения в законодательстве Российской Федерации и иных нормативных правовых актах приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки.

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

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. 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 (трёх) 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 (трёх) календарных дней со дня возобновления.

13.2. 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.

14. Изменение, прекращение настоящего Соглашения

14.1. Внесение изменений в настоящее Соглашение возможно по согласованию Сторон с последующим заключением дополнительного соглашения, если оно не касается изменений в существенные условия настоящего Соглашения.

14.2. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, включая проект дополнительного соглашения следующим образом:

а) сторона, получившая предложение об изменении настоящего Соглашения, в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о подписании дополнительного соглашения или мотивированном отказе от его подписания (внесении изменений в проект дополнительного соглашения), либо о необходимости дополнительной проработки вопроса по обоснованию и уточнению предлагаемых изменений;

б) при принятии решения о внесении изменений в условия настоящего Соглашения сторона, получившая соответствующее предложение, в указанный выше срок, подписывает проект дополнительного соглашения и возвращает его другой стороне;

в) в случае отказа, либо уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения другая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

14.3. Внесение изменений в существенные условия настоящего Соглашения оформляется дополнительным соглашением, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении условий настоящего Соглашения, при условии согласования антимонопольного органа в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

14.4. Настоящее соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.5. настоящего Соглашения;

б) по согласованию Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

14.5. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения по инициативе Концедента или по соглашению Сторон, в отсутствии виновных действий Концессионера, послуживших основанием для прекращения настоящего Соглашения, Концедент обязуется возместить расходы Концессионера, связанные с исполнением настоящего Соглашения (затраты на проектирование и реконструкцию Объекта Соглашения и иные расходы).

15. Разрешение споров

15.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

15.2. 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 15 (четырнадцати) календарных дней со дня ее получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

15.3. В случае не достижения сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

16. Заключительные положения

16.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой стороне в течение 5 (пяти) календарных дней с даты этого изменения.

16.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

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 настоящего 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 настоящему 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 настоящего Соглашения.

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 Российской Федерации 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 «Состав недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск» расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14»;

- Приложение №2 «Технико-экономические характеристики Объекта концессионного соглашения»;

- Приложение №3 «Форма акта приема-передачи земельного участка»;

- Приложение №4 «Форма акта приема-передачи построенного Объекта Соглашения от Концессионера к Концеденту»;

- Приложение №5 «Форма акта приема-передачи построенного Объекта Соглашения от Концедента к Концессионеру»;

- Приложение №6 «Форма акта приема-передачи Объекта Соглашения от Концессионера к Конcedенту по окончанию срока действия Соглашения».

16. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент Городской округ «город Якутск» в лице Окружной администрации города Якутска	Концессионер Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»
677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15 ОГРН: 1031402045124, ИНН/КПП: 1435133907/143501001 БИК банка: 049805001 Наименование банка: Отделение – НБ Республики Саха (Якутия) Расположение банка: г. Якутск Получатель платежа: Департамент финансов Окружной администрации города Якутска (Окружная администрация города Якутска) р/с 402048108000000000468 л/с в Департаменте финансов Окружной администрации города Якутска №03670135330, Телефон/факс: +7(4112) 423020, 423241	677010, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чернышевского, 22/1, кв.29 e-mail: basig@gmail.com ОГРН: 120120009524 ИНН/КПП: 1435355000/143501001 БИК банка: 044525999 Наименование банка: Точка ПАО Банка «ФК Открытие» Расположение банка: г. Москва, ул. Верхняя Радицевская, 2/1, строение 3 Корреспондентский счет 30101810845250000999 Телефон: +79679269900
Глава городского округа «город Якутск» _____ С.В. Авксентьева М.П.	Директор ООО «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ» _____ Л.Г. Басыгысова М.П.

**Состав недвижимого муниципального имущества
городского округа «город Якутск» расположенного по адресу г. Якутск,
Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14**

Объект: 2-х этажное деревянное здание, относится к типу домов с мезонином. Рублен из круглых бревен углы «в лапу». Стены белёные, крыша вальмовая, досчатая в два тёса, покрытая жестяными листами. Мезонин имеет низкую четырехскатную крышу, также покрытую жестяными листами. Все окна прямоугольной формы.

1 этаж 13х6,5 м. с капитальной стеной по середине длинной стороны. Стены бревенчатые диаметром 35-40 см., полы дощатые. Пристроена веранда размером 13х2,8 м. Деревянное крыльцо на 1 этаже.

2 этаж 6,5х6,5 м. Стены бревенчатые. Пристроена веранда размерами 3х6,5 м. Имеется деревянная лестница с площадкой на 2 этаж. Кровля по деревянным стропилам из стальных листов.

Объемы материалов:

- Цокольная часть: Обвязка 17 м³; балки 6,5 м³; лежки 3,5 м³; итого 27 м³.
- Бревна 1 этажа с капитальной стеной и балками перекрытий: стены наружные 52 мп х 0,4х2,8=58 м³; простенки 1,5 мпх2,8х0,4= 2 м³; капитальная стена – перегородка 7х1,2х0,4=3,5 м³; балки 7,5х2х,4х0,4 = 2,5м³; поперечные балки 7х0,4х0,4х10=11 м³; итого 77 м³.
- Бревна 2 этажа с балками перекрытий: стены наружные 30 м³; балки перекрытия 14 м³; итого: 34 м³; всего бревен 27+77+34= 138 м³.
- Доски веранды 1 этажа 2,5 м³.
- Доски веранды 2 этажа 1,5 м³.
- Доски полов и лаги 1 этажа 6 м³.
- Доски полов и лаги 2 этажа 4 м³.
- Доски полов веранды 1 этажа 4 м³.
- Доски потолка 1 этажа 6 м³.
- Доски потолка 2 этажа 4 м³.
- Перегородки 2 этажа 1,5 м³.
- Итого досок 30 м³.
- Лестницы и площадки с косоурами 1 и 2 этажей 10 м³.
- Стропильная система из досок 20 м³.
- Кровля из стальных листов 250 м².
- Окна двери и разное 10 м³.

Всего материалов:

Бревна 138 м³; доски 30 м³; лестницы 10 м³; стропильная система 20 м³; кровля 20 м³; разное 10 м³.

Общая площадь: 228 кв.м.

Адрес объекта: г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Концедент

Городской округ «город Якутск»

Глава _____ **С.В. Авксентьева**
М.П.

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»

Директор _____ **Л.Г. Басыгысова**

Технико-экономические характеристики Объекта концессионного соглашения

План проекта

Цель проекта: сохранение архитектурного памятника деревянного зодчества, имеющего как историко-архитектурную, так и культурную ценность, а также развития научных, культурно-просветительных, туристских целей. По окончании восстановительных работ, предполагается регистрация объекта как архитектурного памятника деревянного зодчества.

Краткое изложение схемы, этапов и сроков реализации проекта:

4 кв. 2020 г.- подготовка документации, заключение концессионного соглашения;
1 кв. 2021 г. – получение разрешения на снос, заключение договора аренды, создание эскизного проекта с возведением дома в границах «Старый город-2»;
2-3 кв. 2021 г. – демонтаж объекта, транспортировка демонтированного материала, монтаж ограждения земельного участка;
3 кв. 2021 г.- изыскательские работы по изучению грунтов на отведенном земельном участке;
3 кв. 2021 г.- выбор типа фундамента, разработка проекта фундамента здания, исходя из результатов изысканий;
3 кв.2021 г – работы по созданию фундамента, сборка сруба, монтаж веранды, лестницы, кровельные работы
3 кв.2021 г – реконструкция элементов декора (резные наличники, фронтоны и др.)
2-3 кв. 2022 г.- подключение дома к инженерным сетям (электроснабжения, газоснабжения, канализация)
4 кв. 2022 г.- внутренняя отделка, ввод в эксплуатацию.

Место реализации проекта: Республика Саха(Якутия), г. Якутск, земельный участок с кадастровым номером 14:36:107006:527.

Финансирование деятельности

Затраты на реконструкцию здания: 3300 тыс. руб. (100%).

Подготовительный этап	Снос (демонтаж) объекта	Монтаж ограждения	Отсыпка земельного участка	Фундаментные работы	Монтаж здания	Установка ранее демонтированных элементов в здания	Внутренняя отделка, закупка мебели	Подключение к сетям
100	200	200	400	400	300	300	1000	500

Описание планируемой продукции (товаров к реализации, услуг): продукты питания (натуральные продукты и продукция национальной кухни народов Якутии и изделия

местных производителей – предметы искусства и местная продукция.

Организационная структура

Для полноценного функционирования магазина требуется нанять 4 сотрудника.

Список обслуживающего персонала:

- Менеджер (1 сотрудник). Основные его функции — руководство работой магазина и мастерской;
- Продавец (1 сотрудник). Основная функция — оптовая и розничная продажа;
- Охранник (1 сотрудник). Обеспечение безопасности объекта;
- Разнорабочий (1 сотрудник). Для осуществления мелкого хозяйственного ремонта, погрузки-выгрузки товара и сырья;

Все работники штата будут получать фиксированную заработную плату.

Фонд оплаты труда, руб.

	Количество работников	Зарботная плата	Итого:
Менеджер	1	30 000	30 000
Охранник	1	30 000	30 000
Продавец	1	30 000	30 000
Разнорабочий	1	30 000	30 000
Страховые взносы (30% ФОТ)	36 000		
Итого:	156 000		

Финансовый план

Инвестиционные затраты на открытие данного бизнеса составляют 4 012 000 руб. (собственные средства), в том числе:

На снос (демонтаж) и строительство объекта – 3300 тыс. руб.;

На оборудование – 100 тыс. руб.;

На пополнение оборотных средств – 200 тыс. руб.;

На ФОТ первые 2 месяца – 312 тыс. руб.;

На постоянные издержки на первые 2 месяца – 100 тыс. руб.

- Формат торговли: Торговля прилавочного типа: продукты питания (натуральные продукты и продукция национальной кухни народов Якутии и изделия местных производителей – предметы искусства и местная продукция. Поставщиками товаров первой необходимости в основном будут местные производители, в т.ч. специализированные учебные заведения. К таким товарам относится: блюда национальной кухни и другие продукты. Основные посетители торговой точки будут

жители спального района и туристы. Месторасположение магазина: исторический район города, примыкающий к спальному району;

- Тип собственности: здания (построенное и вспомогательное) во временном владении, земельный участок в аренде (концессия);
- Режим работы: 10:00 – 21:00;
- Количество рабочих мест: 4;
- Источники финансирования: собственные средства — 4,012 млн. руб.

Основные показатели эффективности бизнеса

В расчете (в приложении) расходы приняли в размере 95% от выручки.

Выручку в первые годы приняли в 2 500 тыс. руб. в год с постепенным ростом.

Ставку дисконтирования приняли на уровне 11%.

В результате расчетов получили следующие данные:

- Окупаемость = 25 лет
- Внутренняя норма доходности (IRR)=1%
- Чистая приведенная стоимость (NPV) = -2 683 тыс. руб.

Техническое задание на выполнение работ по сносу (демонтажу) и строительству здания

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных требований
1	Основание для проектирования	Концессионное соглашение в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14.
2	Концедент	Городской округ «город Якутск».
3	Концессионер	ООО «Ренессанс наследие».
4	Вид строительства	Снос (демонтаж) и строительство деревянного здания.
5	Адрес расположения объекта	г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14.
6	Кадастровый номер земельного участка для строительства объекта с элементами снесённого здания	14:36:107006:527.
7	Сроки выполнения	24 месяца с момента заключения концессионного соглашения в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14.

8	Этапы работ	1. Проектирование (в том числе изыскания грунтов) – 8 месяцев 2. Снос (демонтаж) здания – 2 месяца. 3. Подготовка земельного участка – 2 месяца. 3.1. Планировка территории 3.2. Устройство ограждения 4. Фундаментные работы – 3 месяца 5. Транспортировка демонтированного здания – 1 месяц. 6. Строительство здания на подготовленный фундамент с элементами демонтированного здания – 2 месяца. 7. Кровельные работы – 2 месяца. 8. Внешняя и внутренняя отделка – 2 месяцев. 9. Подключение к сетям инженерного снабжения – 2 месяца. 10. Реставрационные работы (карнизы, наличники, ставни) – 2 месяца.
9	Источник финансирования	Собственные средства ООО «Ренессанс наследие».
10	Особые условия строительства	Максимальное сохранение материалов (свыше 70 %) планируемого к сносу (демонтажу) здания расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14 при строительстве (воссоздании) здания на земельном участке с кадастровым номером 14:36:107006:527.
11	Объемы проектирования	Эскизный проект, проекты подключения к ресурсным сетям.
12	Требования к благоустройству участка	Благоустроить земельный участок с кадастровым номером 14:36:107006:527 в соответствии с эскизным проектом согласованным с главным архитектором города Якутска и действующими градостроительными нормами Российской Федерации до ввода объекта настоящего соглашения.
13	Требования о необходимости выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических условий	Будут предусмотрены проектом по согласованию с Департаментом градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска.

14	Требования к строительно-монтажным работам	- По результатам работ провести обследование с оформлением заключения ВООПИиК о соответствии произведенных работ; - Все работы проводить в соответствии с правилами техники безопасности, надлежащим образом оформлять документацию по технике безопасности; - Соблюдать все необходимые меры противопожарной безопасности и требования законодательства РФ об охране окружающей среды.
15	Описание объекта	1 этаж 13х6,5 м. с капитальной стеной по середине длинной стороны. Стены бревенчатые диаметром 35-40 см., полы дощатые. Пристроена веранда размером 13х2,8 м. Деревянное крыльцо на 1 этаже. 2 этаж 6,5х6,5 м. Стены бревенчатые. Пристроена веранда размерами 3х6,5 м. Имеется деревянная лестница с площадкой на 2 этаж. Кровля по деревянным стропилам из стальных листов. Объемы материалов: - Цокольная часть: Обвязка 17 м³; балки 6,5 м³; лежки 3,5 м³; итого 27 м³. - Бревна 1 этажа с капитальной стеной и балками перекрытий: стены наружные 52 мп х 0,4х2,8=58 м³; простенки 1,5 мпх2,8х0,4= 2 м³; капитальная стена – перегородка 7х1,2х0,4 =3,5 м³; балки 7,5х2х,4х0,4 = 2,5м³; поперечные балки 7х0,4х0,4х10=11 м³; итого 77 м³. - Бревна 2 этажа с балками перекрытий: стены наружные 30 м³; балки перекрытия 14 м³; итого: 34 м³; всего бревен 27+77+34= 138 м³. Доски веранды 1 этажа 2,5 м³. Доски веранды 2 этажа 1,5 м³. Доски полов и лаги 1 этажа 6 м³. Доски полов и лаги 2 этажа 4 м³. Доски полов веранды 1 этажа 4 м³. Доски потолка 1 этажа 6 м³. Доски потолка 2 этажа 4 м³. Перегородки 2 этажа 1,5 м³. Итого досок 30 м³. Лестницы и площадки с косоурами 1 и 2

		этажей 10 м3. Стропильная система из досок 20 м3. Кровля из стальных листов 250 м2. Окна двери и разное 10 м3. Всего материалов: Бревна 138 м3; доски 30 м3; лестницы 10 м3; стропильная система 20 м3; кровля 20 м3; разное 10 м3. Всего 228 м3.
--	--	--

Обмерный план Объекта Соглашения

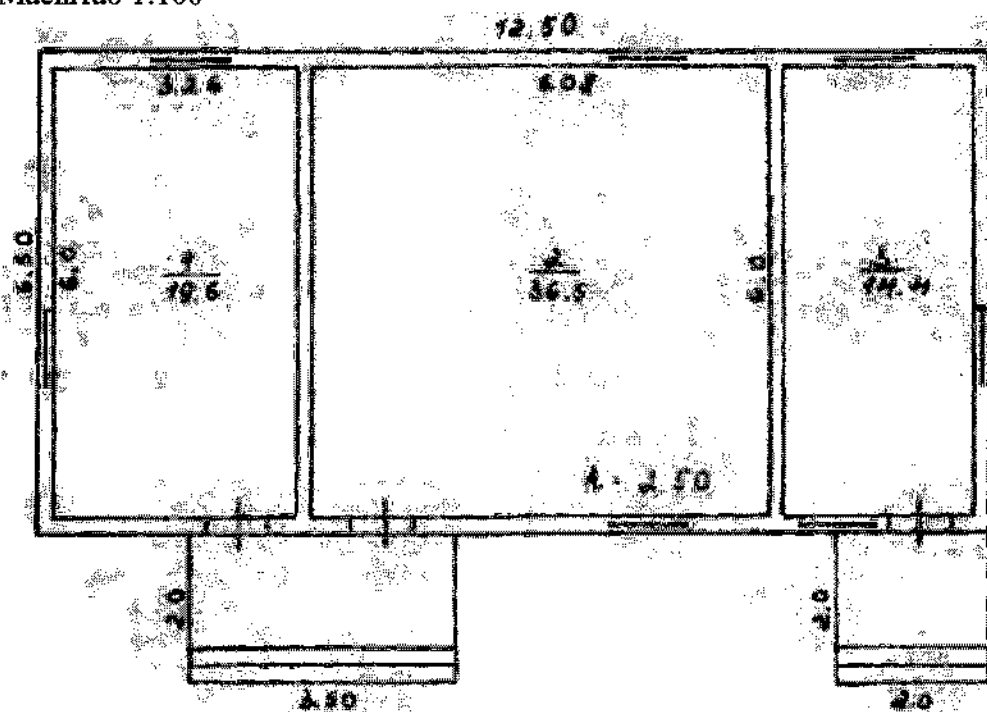
1 этаж

Таб.1

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Хозяйственно административный корпус	$12,50 \times 6,50$	81,3	2,8	229
Крыльцо	$3,50 \times 2,0 + 2,0 \times 2,0$	11		

Рис.1

Масштаб 1:100



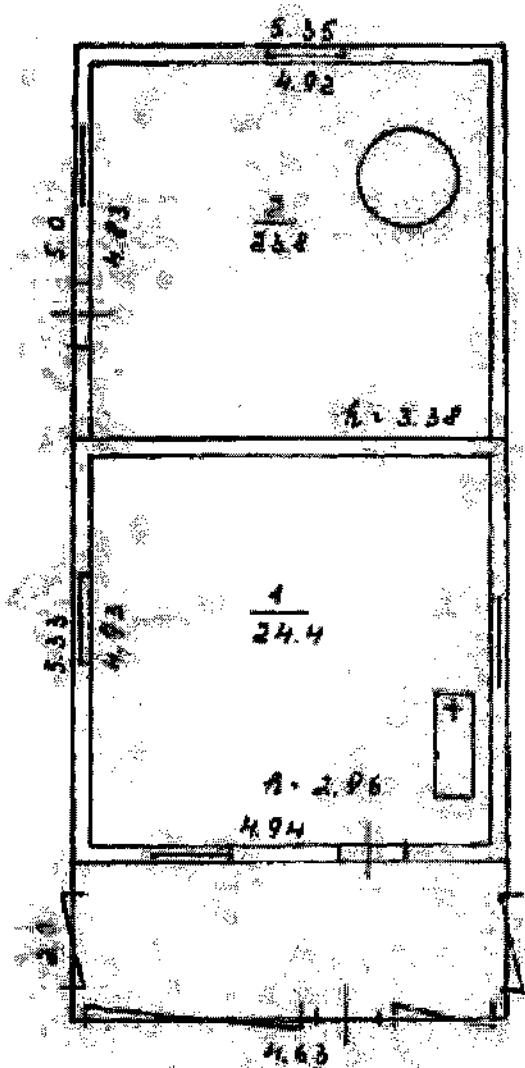
1 этаж

Таб.2

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Кухня	$5,33 \times 5,35$	28,5	3,26	93
Котельная	$5,35 \times 5$	26,8	3,68	98
Веранда	$2,0 \times 4,63$	9,3		

Рис.2

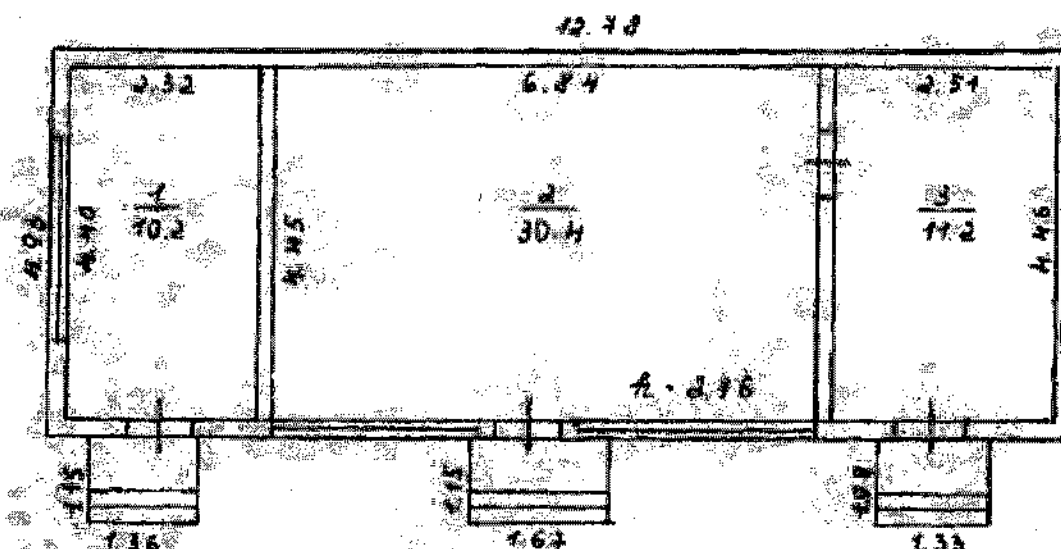
Масштаб 1:100



1 этаж
Таб.3

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Торговое помещение	4,93 x 12,78	63	3,06	193
Крыльцо	1,15 x 1,36 + 1,67 x 1,15 + 1,08 x 1,33	4,9		

Рис.3
Масштаб 1:100



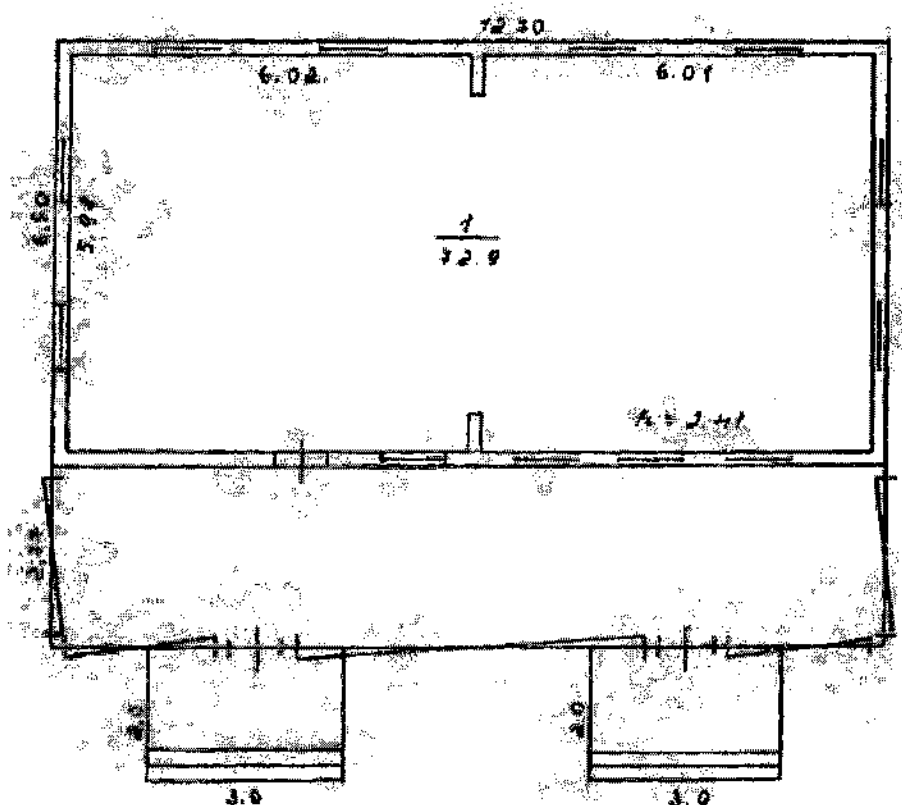
1 этаж
Таб.4

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Выставочный зал	6,50 x 12,70	82,6	2,71	224

2 этаж
Таб.5

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Веранда	2,77 x 12,70	35,2		

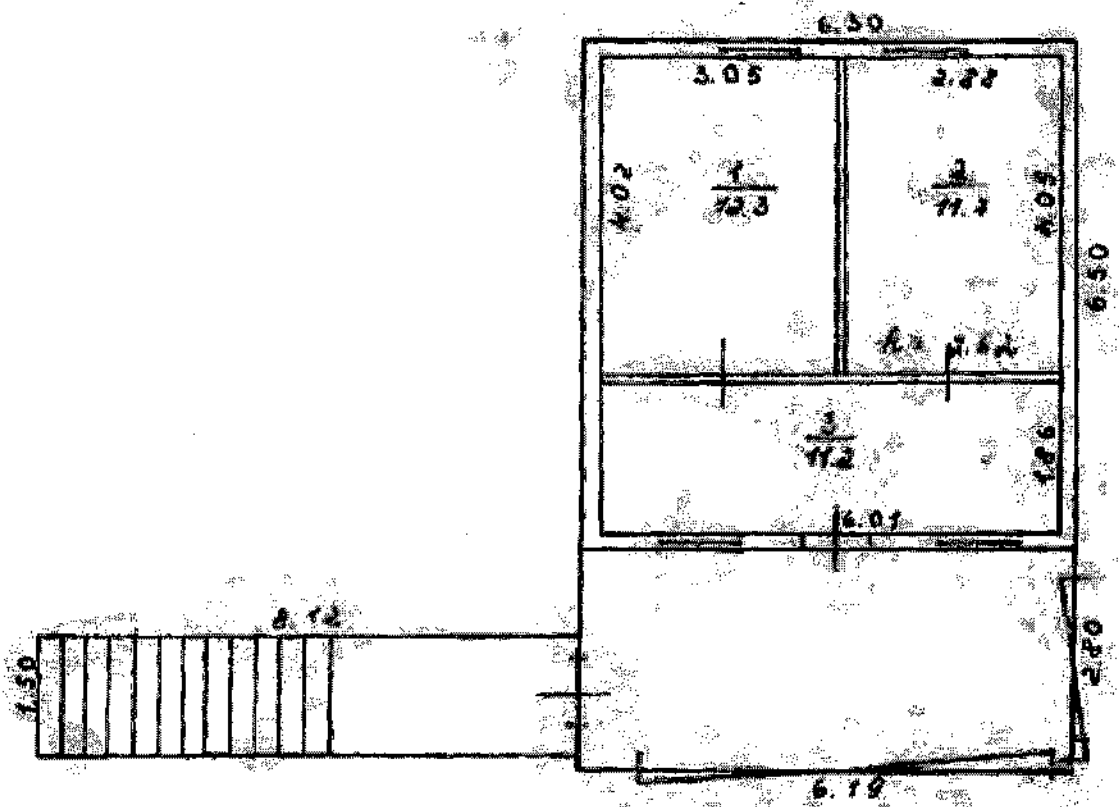
Рис.4
Масштаб 1:100



2 этаж
Таб.6

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Веранда	6,19 x 2,80	(17,3)		
Лестница	1,50 x 8,12	(12,2)		
Крыльцо	(2,0 x 3,0) x 2	12		

Рис.5
Масштаб 1:100



2 этаж
Таб.5

Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
Офис	6,24 x 8,88	55,4	3,44	191
Веранда	3,10 x 6,24	19,3		
Веранда	11,95 x 4,20	50,2		

Рис.6
Масштаб 1:100

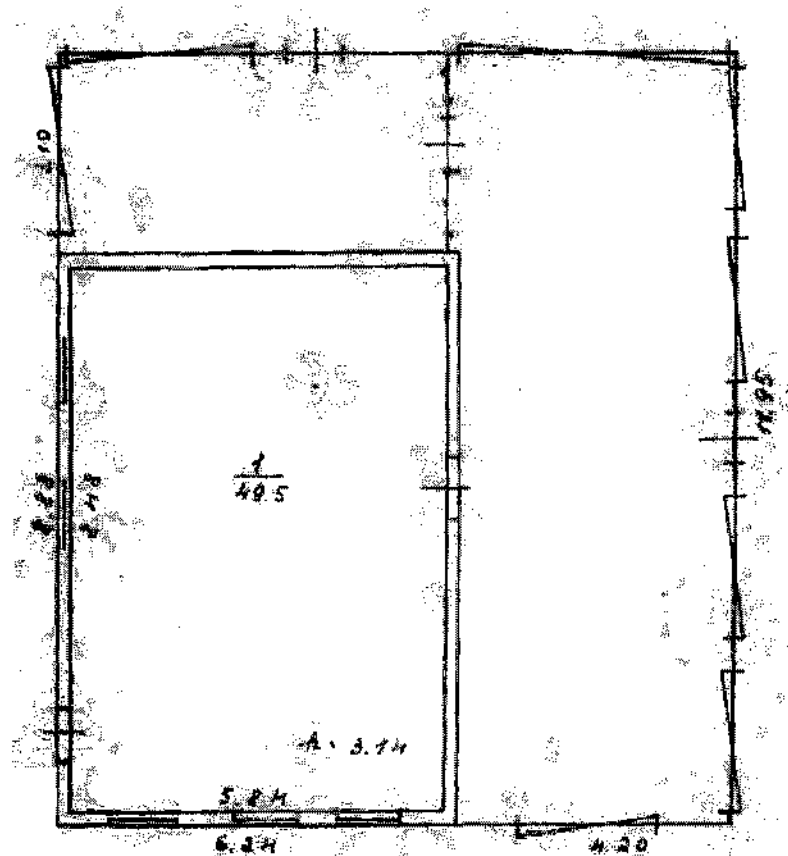


Фото 1

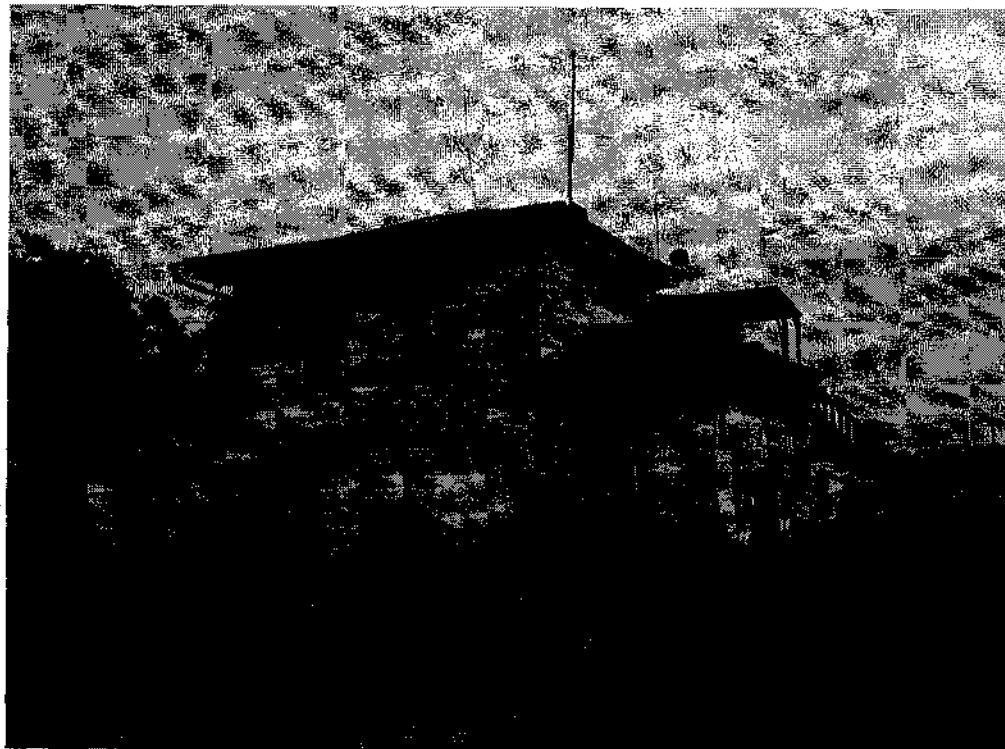


Фото 2



Фото 3

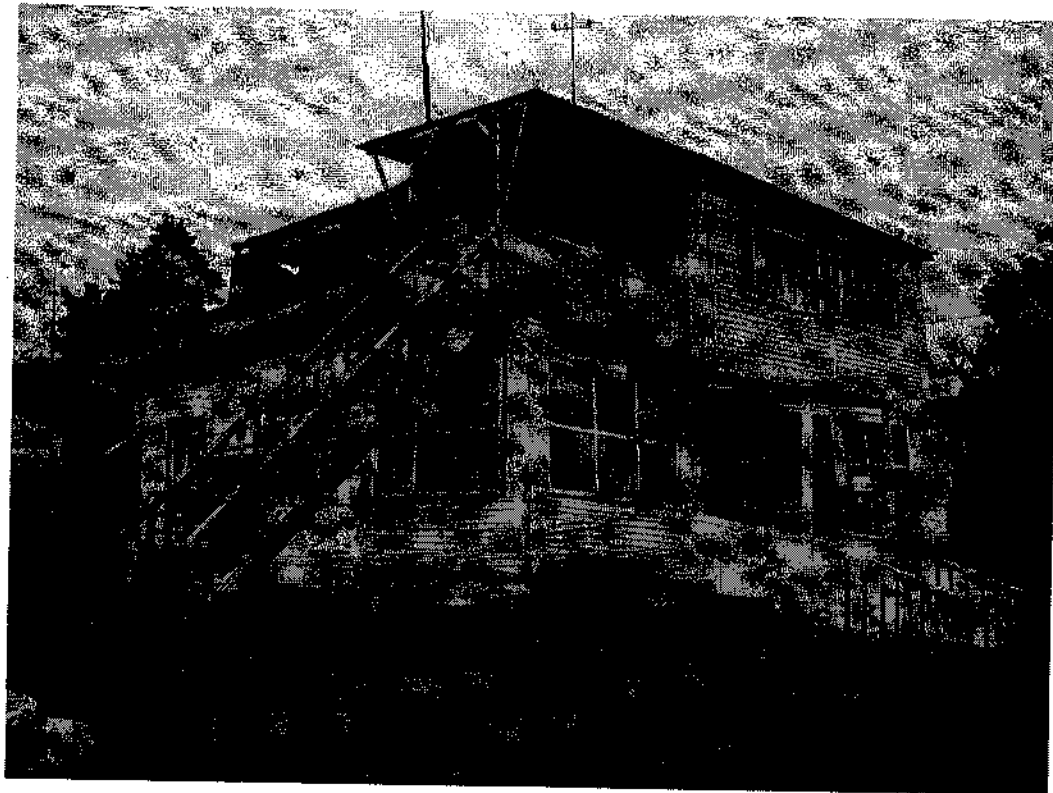
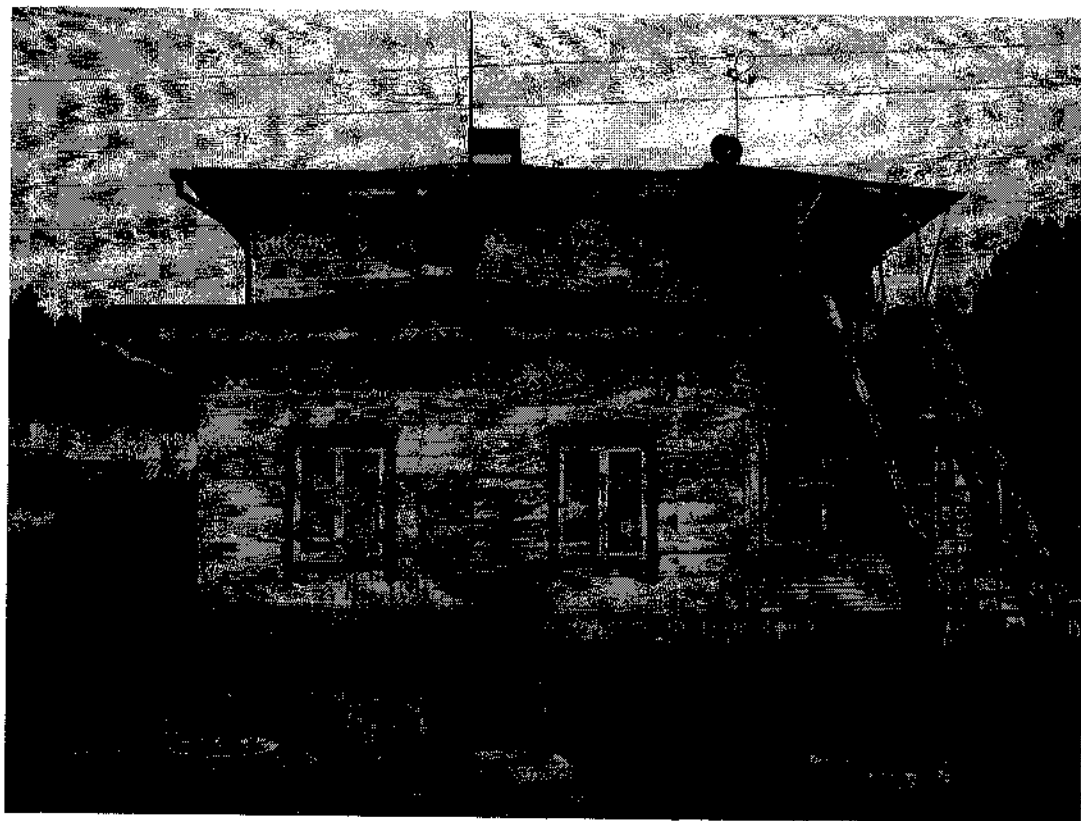


Фото 4



Концедент

Городской округ «город Якутск»

Глава _____ С.В. Авксентьева
М.П.

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»

Директор _____ Л.Г. Басыгысова

Форма акта приема-передачи земельного участка

г. Якутск

« ____ » _____ 2020 г.

Во исполнение условий концессионного соглашения № ____ от « ____ » _____ 2020 года в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14 (далее - Соглашение) подписан настоящий Акт приема-передачи земельного участка от Концедента Концессионеру (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает на условиях аренды земельный участок в целях выполнения работ и осуществления деятельности, указанных в разделе 1 Соглашения, в следующем составе:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, в руб.
1	Земельный участок	г.Якутск, ул. Крупской 3/5	14:36:107006:527	799+/-6	

2. Одновременно с передачей земельного участка Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому имуществу.

3. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концедента по передаче земельного участка на условиях аренды Концессионеру считается исполненной.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах и является неотъемлемой частью Соглашения.

ПЕРЕДАЕТ:

ПРИНИМАЕТ:

М.П.

М.П.

Концедент
Городской округ «город Якутск»

Глава _____ **С.В. Авксентьева**
М.П.

Концессионер
Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»

Директор _____ **Л.Г. Басыгысова**
М.П.

**Форма акта приема-передачи построенного Объекта Соглашения от Концессионера
к Концеденту**

Во исполнение условий концессионного соглашения № ____ от «__» _____ 2020 года в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14 (далее - Соглашение) подписан настоящий Акт приема-передачи построенного Объекта Соглашения от Концессионера Концеденту (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Концессионер передает, а Концедент принимает построенный Объект Соглашения в целях исполнения условий Соглашения, в следующем составе:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, в руб.
1	Деревянное здание	г.Якутск, ул. Крупской 3/5			

2. С даты подписания настоящего Акта риск случайной гибели и (или) случайного повреждения построенного Объекта Соглашения определяется в соответствии с условиями Соглашения.

3. Одновременно с передачей построенного Объекта Соглашения Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав построенного Объекта Соглашения.

4. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по передаче построенного Объекта Соглашения считается исполненной.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах и является неотъемлемой частью Соглашения.

ПЕРЕДАЕТ:

М.П.

ПРИНИМАЕТ:

М.П.

Концедент
Городской округ «город Якутск»

Глава _____ **С.В. Авксентьева**
М.П.

Концессионер
Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»

Директор _____ **Л.Г. Басыгысова**
М.П.

**Форма акта приема-передачи построенного Объекта Соглашения от Концедента к
Концессионеру**

Во исполнение условий концессионного соглашения № ____ от « ____ » _____ 2020 года в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14 (далее - Соглашение) подписан настоящий Акт приема-передачи Объекта Соглашения от Концедента к Концессионеру.

1. Концедент передает, а Концессионер принимает Объект Соглашения в целях исполнения условий Соглашения, в следующем составе:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, в руб.
1	Деревянное здание	г.Якутск, ул. Крупской 3/5			

2. С даты подписания настоящего Акта риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения определяется в соответствии с условиями Соглашения.

3. Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения.

4. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах и является неотъемлемой частью Соглашения.

ПЕРЕДАЕТ:

М.П.

ПРИНИМАЕТ:

М.П.

Концедент
Городской округ «город Якутск»

Глава _____ **С.В. Авксентьева**
М.П.

Концессионер
Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»

Директор _____ **Л.Г. Басыгысова**
М.П.

**Форма акта приема-передачи Объекта Соглашения от Концессионера к Концеденту
по окончании срока действия Соглашения**

Во исполнение условий концессионного соглашения № _____ от «___» _____ 2020 года в отношении недвижимого муниципального имущества городского округа «город Якутск», расположенного по адресу г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 5 км, строение 14 (далее - Соглашение) подписан настоящий Акт приема-передачи Объекта Соглашения от Концессионера к Концеденту (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Концессионер передает, а Концедент принимает Объект Соглашения в целях исполнения условий Соглашения, в следующем составе:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, в руб.
1	Деревянное здание	г.Якутск, ул. Крупской 3/5			

2. С даты подписания настоящего Акта риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения определяется в соответствии с условиями Соглашения.

3. Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения.

4. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах и является неотъемлемой частью Соглашения.

ПЕРЕДАЕТ:

М.П.

ПРИНИМАЕТ:

М.П.

Концедент
Городской округ «город Якутск»

Глава _____ С.В. Авксентьева
М.П.

Концессионер
Общество с ограниченной ответственностью «РЕНЕССАНС НАСЛЕДИЕ»

Директор _____ Л.Г. Басыгысова
М.П.