



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТРЕХГОРНОГО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2025 № 505

О заключении концессионного
соглашения без проведения
конкурса на право заключения
концессионного соглашения

В связи с не поступлением заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения, руководствуясь Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Положением о владении, пользовании и распоряжении муниципальным имуществом, утвержденным решением Собрания депутатов города Трехгорного Челябинской области от 26.03.2013 № 17, Уставом города Трехгорного, решением Собрания депутатов города Трехгорного Челябинской области от 22.04.2025 № 48 «О согласовании принятия решения о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить концессионное соглашение о создании, реконструкции и использовании (эксплуатации) объектов недвижимого и движимого имущества спортивного и досугового назначения, для организации отдыха граждан, туризма и спорта с обществом с ограниченной ответственностью «Курорт Завьялиха» (далее – концессионер) без проведения конкурса на право

заключения концессионного соглашения в соответствии с требованиями части 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения о создании, реконструкции и использовании (эксплуатации) объектов недвижимого и движимого имущества спортивного и досугового назначения, для организации отдыха граждан, туризма и спорта (далее – концессионное соглашение).

3. Установить, что концессионер на момент заключения концессионного соглашения должен отвечать требованиям, установленным частью 1.9 статьи 5 и частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям администрации города Трехгорного (Соловьева Л.В.):

1) в течение 5 рабочих дней после подписания настоящего постановления направить концессионеру проект концессионного соглашения;

2) предоставить концессионеру земельные участки, сведения о которых приведены в концессионном соглашении, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

5. Установить концессионеру срок для подписания концессионного соглашения не более 15 рабочих дней со дня получения проекта концессионного соглашения.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Трехгорного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города по экономике и финансам Понявину Л.В.

Глава города



Д.А. Грошенко

**Основные условия концессионного соглашения
о создании, реконструкции и использовании (эксплуатации) объектов
недвижимого и движимого имущества спортивного и досугового назначения,
для организации отдыха граждан, туризма и спорта
(далее – концессионное соглашение)**

1. Сторонами концессионного соглашения являются Муниципальное образование Трехгорный городской округ Челябинской области в лице администрации города Трехгорного (далее – концедент) и Общество с ограниченной ответственностью «Курорт Завьялиха» ИНН 7457012858 ОГРН 1227400025764 (далее – концессионер).

2. Объектом концессионного соглашения являются подлежащие созданию, реконструкции и эксплуатации объекты, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в приложении 1 (далее – Объект концессионного соглашения).

3. Срок действия концессионного соглашения составляет 30 лет с даты заключения концессионного соглашения и может быть продлен в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и условиями концессионного соглашения.

4. Обязательствами концессионера по концессионному соглашению являются:

1) создание и реконструкция имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, указанного в приложении 1, в соответствии с установленным концессионным соглашением заданием и основными мероприятиями (Приложение 4 к концессионному соглашению);

2) создание имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, в следующие сроки:

№ п/п	Наименование объекта	Планируемый период создания
1.	Сервисный центр	2031-2032 гг. или ранее, на усмотрение Концессионера

3) реконструкция имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, в следующие сроки:

№ п/п	Наименование объекта	Планируемый период проведения реконструкции
1.	Сооружение – буксировочная канатная дорога «Завьялиха - 3»	2025-2026 гг.
2.	Горнолыжная трасса № 1 ГЛК «Завьялиха»	2025-2026 гг.
3.	Горнолыжная трасса № 3 ГЛК «Завьялиха»	2025-2026 гг.
4.	Горнолыжная трасса № 4 ГЛК «Завьялиха»	2025-2026 гг.

5.	Горнолыжная трасса № 5 ГЛК «Завьялиха»	2025-2026 гг.
6.	Сооружение – кресельная канатная дорога «Завьялиха-4»	2025-2026 гг.
7.	Сооружение – пассажирская подвесная канатная дорога «Конрад»	2026-2027 гг.
8.	Одноэтажное здание гражданского назначения – нижний приют	2028-2029 гг.
9.	Автоматизированная система управления проката	2028-2029 гг.
10.	Автоматизированная система управления горнолыжным комплексом «Завьялиха»	2028-2029 гг.
11.	Рекламно–информационный стенд трехпозиционный	2028-2029 гг.
12.	Сети НВК ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0000000:171, общая площадь застройки протяженность 1778,5п.м, степень готовности 63%, инвентарный номер: 01100009	2027-2028 гг.
13.	Сооружение водоснабжения от артезианских скважин ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер: 74:42:0207003:43, общая площадь застройки протяженность 713 п.м, степень готовности 73%	2025-2026 гг.
14.	Устройство трассы «Борд-кросс», кадастровый номер: 74:42:0212002:118, площадь: общая площадь застройки степень готовности 7%, протяженность 670,0 п.м.	2028-2029 гг.
15.	«Горнолыжная трасса № 6», кадастровый номер 74:42:0000000:173, площадь: общая площадь застройки 35699,0 кв.м. степень готовности 80%.	2028 г.
16.	«Горнолыжная трасса № 7», кадастровый номер 74:42:0000000:174, площадь: общая площадь застройки 28818 кв.м. степень готовности 80%.	2028-2029 гг.
17.	«Горнолыжная трасса № 9», кадастровый номер 74:42:0000000:175, площадь: общая площадь застройки степень готовности 10%, протяженность 2232,0 п.м.	2028-2029 гг.
18.	Горнолыжная трасса № 10, кадастровый номер 74:42:0000000:172, протяженностью 2127,0 м, степень готовности 10%, кадастровый номер 74:42:0000000:172, инвентарный номер 01100014	2028-2029 гг.
19.	Автодорога от КПП 2 к западному склону г. «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0212001:28, общая площадь застройки протяженность 2000,0 п.м, степень готовности 2,3%	2030-2031 гг.
20.	Электроснабжение западного склона ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0000000:170, общая площадь застройки протяженность 4000,0 кв.м.степень готовности 2,2%	2030-2031 гг.

21.	Автодорога Нижний приют – Верхний приют ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0000000:176, общая площадь застройки протяженность 8000,0 п.м, степень готовности 6,6%	2030-2031 гг.
22.	Оснежение горнолыжных трасс № 1,2,4,7,9, кадастровый номер 74:42:0000000:169, площадь: общая площадь застройки степень готовности 19 %, протяженность 67512 кв.м.	2028-2029 гг.
23.	Открытая автостоянка автомобилей на 740 мест ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0212002:120, площадью 19200 кв.м., степень готовности 32%, кадастровый номер: 74:42:0212002:120, инвентарный номер 1100004	2030-2031 гг.
24.	Напорно-самотечный коллектор бытовой канализации, кадастровый номер 74:42:0212002:231, доп. Описание: протяженность 2291 м. Степень готовности 12%,	2030-2031 гг.
25.	«Сноу-парк» ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0212002:103, доп. описание: протяженность:600м. Этажность: 0. Степень готовности объекта: 6%. Адрес: Россия, Челябинская обл., г.Трехгорный, ГЛК «Завьялиха», с восточной стороны ППКД «Конрад» на территории от опоры подъемника № 9 до опоры № 13	2029 г.

4) использование (эксплуатация) имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения и иного имущества, передаваемого концедентом концессионеру;

5) деятельность с использованием (эксплуатацией) имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения и иного имущества, в следующие сроки:

№ п/п	Наименование объекта	Период начала эксплуатации
1.	Сервисный центр	с 2032 гг.
2.	Сооружение – буксировочная канатная дорога «Завьялиха - 3»	с даты подписания настоящего соглашения
3.	Горнолыжная трасса № 1 ГЛК «Завьялиха»	с даты подписания настоящего соглашения
4.	Горнолыжная трасса № 2 ГЛК «Завьялиха»	с даты подписания настоящего соглашения
5.	Горнолыжная трасса № 3 ГЛК «Завьялиха»	с даты подписания настоящего соглашения
6.	Горнолыжная трасса № 4 ГЛК «Завьялиха»	с даты подписания настоящего соглашения
7.	Горнолыжная трасса № 5 ГЛК «Завьялиха»	с даты подписания настоящего соглашения
8.	Сооружение – кресельная канатная дорога «Завьялиха-4»	с даты подписания настоящего соглашения
9.	Сооружение – пассажирская подвесная канатная дорога «Конрад»	с даты подписания настоящего соглашения

10.	Одноэтажное здание гражданского назначения – нижний приют	с даты подписания настоящего соглашения
11.	Здание насосной № 46 (ГЛК «Завьялиха») Нижний приют	с даты подписания настоящего соглашения
12.	Водопровод (Завьялиха («Нижний приют»))	с даты подписания настоящего соглашения
13.	Канализация ГЛК «Завьялиха» (от «Нижний приют» до К-5)	с даты подписания настоящего соглашения
14.	Автоматизированная система управления проката	с 2029 г.
15.	Автоматизированная система управления горнолыжным комплексом «Завьялиха»	с 2029 г.
16.	Рекламно–информационный стенд трехпозиционный	с 2029 г.
17.	Сети НВК ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0000000:171, общая площадь застройки протяженность 1778,5 п.м, степень готовности 63%, инвентарный номер: 01100009	с 2028 г.
18.	Сооружение водоснабжения от артезианских скважин ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер: 74:42:0207003:43, общая площадь застройки протяженность 713 п.м, степень готовности 73%	с 2026 г.
19.	Устройство трассы «Борд-кросс», кадастровый номер: 74:42:0212002:118, площадь: общая площадь застройки степень готовности 7%, протяженность 670,0 п.м.	с 2029 г.
20.	«Горнолыжная трасса № 6», кадастровый номер 74:42:0000000:173, площадь: общая площадь застройки 35699,0 кв.м. степень готовности 80%.	с 2028 г.
21.	«Горнолыжная трасса № 7», кадастровый номер 74:42:0000000:174, площадь: общая площадь застройки 28818 кв.м. степень готовности 80%.	с 2029 г.
22.	«Горнолыжная трасса № 9», кадастровый номер 74:42:0000000:175, площадь: общая площадь застройки степень готовности 10%, протяженность 2232,0 п.м.	с 2029 г.
23.	Горнолыжная трасса № 10, кадастровый номер 74:42:0000000:172, , протяженностью 2127,0 м, степень готовности 10%, кадастровый номер 74:42:0000000:172, инвентарный номер 01100014	с 2029 г.
24.	Автодорога от КПП 2 к западному склону г. «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0212001:28, общая площадь застройки протяженность 2000,0 п.м, степень готовности 2,3%	с 2031 г.
25.	Электроснабжение западного склона ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0000000:170, общая площадь застройки протяженность 4000,0 кв.м, степень готовности 2,2%	с 2031 г.

26.	Автодорога Нижний приют – Верхний приют ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0000000:176, общая площадь застройки протяженность 8000,0 п.м, степень готовности 6,6%	с 2031 г.
27.	Оснежение горнолыжных трасс № 1,2,4,7,9, кадастровый номер 74:42:0000000:169, площадь: общая площадь застройки степень готовности 19 %, протяженность 67512 кв.м.	с 2029 г.
28.	Открытая автостоянка автомобилей на 740 мест ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0212002:120, площадью 19200 кв.м., степень готовности 32%, кадастровый номер: 74:42:0212002:120, инвентарный номер 1100004	с 2031 г.
29.	Напорно-самотечный коллектор бытовой канализации, кадастровый номер 74:42:0212002:231, доп. Описание: протяженность 2291 м. Степень готовности 12%,	с 2031 г.
30.	«Сноу-парк» ГЛК «Завьялиха», кадастровый номер 74:42:0212002:103, доп. описание: протяженность:600м. Этажность: 0. Степень готовности объекта: 6%. Адрес: Россия, Челябинская обл., г.Трехгорный, ГЛК «Завьялиха», с восточной стороны ППКД «Конрад» на территории от опоры подъемника № 9 до опоры № 13	с 2029 г.

6) обеспечение финансирования мероприятий по созданию и реконструкции имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, указанного в приложении 1, за счет собственных и (или) заемных инвестиций (в том числе средств, предоставляемых финансирующей организацией);

7) осуществление концессионной деятельности непрерывно;

8) обеспечение при осуществлении концессионной деятельности возможности получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

9) осуществление за свой счет технического обслуживания Объекта концессионного соглашения и иного имущества, несение расходов на содержание Объекта концессионного соглашения и иного имущества;

10) осуществление страхования гражданской ответственности;

11) обеспечение создания объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем, а также сетей электроснабжения, газоснабжения, и подключения объектов в составе Объекта концессионного соглашения, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 74:42:0000000:36 и других участках, выделенных в рамках концессионного соглашения, к указанным сетям электроснабжения, газоснабжения, обеспечение доступности водоснабжения и водоотведения путём подключения к централизованным системам водоотведения в рамках

соответствующих систем коммунальной инфраструктуры. Мощность сетей должна соответствовать потребностям концессионера в связи с реализацией концессионного соглашения и поддерживаться на уровне, необходимом для исполнения концессионером своих обязательств по концессионному соглашению, на протяжении всего срока его действия;

12) уплата ежегодно концеденту концессионной платы в размере 10% от чистой прибыли концессионера, полученной в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, указанной в бухгалтерской отчетности за календарный год, но не менее суммы, равной размеру ежегодной арендной платы за владение и пользование имуществом в составе Объекта концессионного соглашения, установленному (рассчитываемому) в соответствии с правовыми актами, действующими на территории муниципального образования Трехгорный городской округ на момент внесения концессионной платы, с учетом ежегодного увеличения размера арендной платы на индекс инфляции;

13) выплата концессионной платы ежегодно до 25 апреля года, следующего за отчетным;

14) иные обязательства, предусмотренные концессионным соглашением.

5. Обязательствами концедента по концессионному соглашению являются:

1) предоставление концессионеру на праве аренды земельных участков, необходимых для создания и реконструкции имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, и осуществления концессионной деятельности на срок действия концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением;

2) предоставление во владение и пользование концессионера имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, и иного имущества;

3) в пределах своих полномочий оказание концессионеру содействия при исполнении им своих обязанностей по концессионному соглашению;

4) осуществление контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

5) рассмотрение требования концессионера по изменению существенных условий концессионного соглашения в случае, если реализация концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных концессионным соглашением обязательств вследствие

решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

6) принятие в установленном порядке от концессионера имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, и иного имущества после даты прекращения концессионного соглашения;

7) иные обязательства, предусмотренные концессионным соглашением.

6. Концедент обязан передать концессионеру, а концессионер обязан принять во владение и пользование имущество, входящее в Объект концессионного соглашения (Таблица 2 Приложения 1) и иное имущество (если применимо) в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

7. Концедент предоставляет концессионеру в аренду без проведения торгов земельные участки, перечень которых приведен в Приложении 3 к концессионному соглашению, на срок действия Концессионного соглашения.

Договор аренды земельных участков должен быть подписан концедентом с концессионером в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты подписания концессионного соглашения.

8. Концессионер уплачивает арендную плату за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, рассчитанную в порядке, определенном законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» по следующей формуле:

$Ап = Склад \times Сап, / 100\% \times K1 \times K2 \times K3$, где:

Ап - размер арендной платы;

Склад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка;

K1 - коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в муниципальном округе, городском округе, муниципальном районе;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Концессионер уплачивает арендную плату за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, рассчитанную в порядке, определенном Положением об арендной плате за землю на территории Трехгорного городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов города Трехгорного от 25.02.2020 № 9 по следующей формуле:

$Ап = Склад \times Нст \times К$, где:

Ап - размер годовой арендной платы;

С кад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Нст - налоговая ставка;

К - размер арендной платы в кратности к налоговой ставке, определенной в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

Размер арендной платы в течение срока действия договора аренды может изменяться концедентом (арендодателем) в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год в случаях изменения:

- кадастровой стоимости земельного участка;
- нормативных правовых актов, регулирующих порядок определения и величину арендной платы;
- корректирующих коэффициентов, утвержденных муниципальным нормативным правовым актом.

Арендная плата считается измененной с момента вступления в законную силу нормативного правового акта, регулирующего порядок определения и величину арендой платы, и утверждающего корректирующие коэффициенты.

9. До выполнения концедентом обязательств по заключению договоров аренды земельных участков концедент обеспечивает предоставление концессионеру фактического доступа на земельные участки для осуществления концессионером целей, связанных с исполнением концессионного соглашения, при поступлении от концессионера соответствующего запроса.

10. Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии (далее – банковская гарантия) или в виде осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению (далее – страхование риска ответственности).

Обеспечение обязательств концессионера в виде банковской гарантии или страхования риска ответственности предоставляется ежегодно в размере 10% от годового объема инвестиций на создание и реконструкцию имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, предусмотренных в Приложении 9 к концессионному соглашению.

Срок предоставления обеспечения обязательств на первый год действия концессионного соглашения – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания концессионного соглашения. Последующие обеспечение исполнения обязательств предоставляются не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до окончания срока действия предыдущего обеспечения исполнения обязательств и вступают в силу не позднее даты окончания срока действия предыдущего обеспечения обязательств.

11. Концессионер обязан осуществить страхование гражданской ответственности в отношении опасных объектов, входящих в состав Объекта концессионного соглашения.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента передачи концессионеру имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, и иного имущества, концессионер обязан, если иное не согласовано сторонами, застраховать риск повреждения или утраты (гибели)

имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, и иного имущества в результате любых событий или действий (бездействия), за исключением умышленных действий (бездействия) сторон и (или) лиц, за действия (бездействие) которых стороны в соответствии с законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением отвечают как за свои собственные.

Неполное имущественное страхование не допускается. Договор страхования указанных в настоящем пункте рисков (или несколько договоров страхования) действует до окончания срока действия концессионного соглашения.

12. Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по созданию и реконструкции имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, его соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении работ проведение строительного контроля, ведение исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований законодательства Российской Федерации.

13. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения (Приложение 1), иного имущества (при наличии), а также имущества, не входящего в состав Объекта концессионного соглашения и иного имущества, созданного в соответствии с частью 10 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с согласия концедента (Приложение 2.2 к концессионному соглашению), включая плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые концессионером, а также любые иные виды платежей от потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью концессионера.

14. Движимое имущество, которое будет создано и (или) приобретено концессионером в течение срока действия концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является собственностью концессионера, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества в письменном виде не согласовано иное.

Недвижимое имущество, которое будет создано концессионером с согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не относится к Объекту концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, будет являться собственностью концессионера, если до момента создания такого имущества в письменном виде не согласовано иное.

Недвижимое имущество, которое будет создано концессионером без

согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не относится к Объекту концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, будет являться собственностью концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

Создание недвижимого имущества, перечень которого приведён в Приложении 2.2 к концессионному соглашению, не входящего в состав Объекта Концессионного соглашения и иного имущества, и в результате создания будет являться собственностью концессионера и/или третьих лиц, не требует дополнительного согласия концедента, предусмотренного частью 10 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Заключение концессионного соглашения является согласием концедента на создание имущества, указанного в Приложении 2.2 к концессионному соглашению.

При окончании действия концессионного соглашения, включая его досрочное расторжение, затраты, понесенные концессионером в связи с созданием имущества, указанного в Приложении 2.2 к концессионному соглашению, возмещению концедентом не подлежат.

15. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения в период выполнения мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов недвижимости, входящих в состав Объекта концессионного соглашения, концессионер обязан подготовить и передать концеденту все документы, необходимые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации для регистрации права концедента на объект незавершенного строительства, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты прекращения концессионного соглашения или более продолжительного срока, согласованного концедентом и концессионером.

16. Порядок выплаты компенсации при прекращении концессионного соглашения определяется согласно приложению 2 и в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Приложение 1
к Основным условиям концессионного соглашения
о создании, реконструкции и использовании (эксплуатации)
объектов недвижимого и движимого имущества
спортивного и досугового назначения,
для организации отдыха граждан, туризма и спорта

Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения

Таблица 1. Объекты, подлежащие созданию

№ п/п	Наименование объекта	Технико-экономические показатели объекта
1.	Сервисный центр	Сборно-монолитный каркас, площадь ~ 1400 м2, этажность – 2. Здание предназначено для сервисного обслуживания посетителей. В здании расположены: инвентарная, инструкторская, мед. пункт, раздевалки, санузлы, душевая, помещение склада, пекарня, подсобные помещения, теплогенераторная, догоготовочная, кафе, тепловой узел, тамбур, коридоры, офис. Создание объекта будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 74:42:00000000:36

Таблица 2. Объекты, в составе единого недвижимого комплекса с кадастровым номером 74:00:00000000:59628, подлежащие реконструкции

№ п/п	Наименование объекта	Технико-экономические показатели объекта
1.	Сооружение – буксировочная канатная дорога «Завьялиха - 3»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:122, протяженность 622.1 м., литер ГЗ, Д, Д1, состоящее из приводной (верхней) станции общей площадью 6.7 кв. м., обводной (нижней) станции общей площадью 4.2 кв. м., опор линейных – 6 шт. Число подвесок на трассе – 56 шт (по паспорту), диаметр каната 19.5 мм.
2.	Горнолыжная трасса № 1 ГЛК «Завьялиха»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:110, назначение: нежилое, площадь: общая 89928 кв.м., инвентарный номер: 74:042:00771:0000001:000000, литер: Г, этажность: 0

3.	Горнолыжная трасса № 3 ГЛК «Завьялиха»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:111, назначение: нежилое, площадь: общая 56469 кв. м., инвентарный номер: 74:042:00773:000001:000000, литер: Г, этажность: 0
4.	Горнолыжная трасса № 4 ГЛК «Завьялиха»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:112, назначение: нежилое, площадь: общая 27105 кв. м., инвентарный номер: 74:042:00774:000001:000000, литер: Г, этажность: 0
5.	Горнолыжная трасса № 5 ГЛК «Завьялиха»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:113, назначение: нежилое, площадь: общая 46033,9 кв.м., инвентарный номер: 74:042:00775:000001:000000, литер: Г, этажность: 0
6.	Сооружение – кресельная канатная дорога «Завьялиха-4»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:119, протяженность 692 м., литер: Г4,Б, Б1, состоящее из приводной (верхней) станции общей площадью 5 кв. м., обводной (нижней) станции общей площадью 24,2 кв. м., опор линейных – 6 шт., число кресел на трассе – 81 шт., ширина колеи – 4 м, диаметр конструкций 32.5 мм.
7.	Сооружение – пассажирская подвесная канатная дорога «Конрад»	Кадастровый номер: 74:42:0212002:121, состоит из верхней станции общей площадью 10.8 кв.м., нижней станции общей площадью 23.9 кв.м., опор линейных – 19 шт., число кресел на трассе – 131 шт. (по паспорту), диаметр каната – 47 мм. Площадь: общая протяженность – 2181.47 м, инвентарный номер: 466, литер: Г2,В,В1. Дополнительное оборудование: «Освещение, охранная сигнализация и средства связи ККД-1 «Конрад» 6 700 868,06 руб.
8.	Одноэтажное здание гражданского назначения – нижний приют	Кадастровый номер: 74:42:0208003:50, общая площадь 600,7 кв.м., литер: А.
9.	Автоматизированная система управления проката	Инвентарный номер 00-001073
10.	Автоматизированная система управления горнолыжным комплексом «Завьялиха»	Инвентарный номер 00-001074

11.	Рекламно-информационный стенд трехпозиционный	Инвентарный номер 0081891
Объекты незавершенного строительства		
12.	Объект незавершенного строительства	Кадастровый номер 74:42:0000000:171, общая площадь застройки протяженность 1778,5 п.м, степень готовности 63% (Сети НВК ГЛК «Завьялиха»), инвентарный номер: 01100009
13.	Объект незавершенного строительства назначение: нежилое	Кадастровый номер: 74:42:0207003:43, общая площадь застройки протяженность 713 п.м, степень готовности 73% (сооружение водоснабжения от артезианских скважин ГЛК «Завьялиха»)
14.	Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое	Кадастровый номер: 74:42:0212002:118, площадь: общая площадь застройки степень готовности 7%, протяженность 670,0 п.м. (Устройство трассы «Борд-кросс»)
15.	Объект незавершенного строительства назначение: нежилое	Кадастровый номер 74:42:0000000:173, площадь: общая площадь застройки 35699,0 кв.м. степень готовности 80%. («Горнолыжная трасса № 6»)
16.	Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое	Кадастровый номер 74:42:0000000:174, площадь: общая площадь застройки 28818 кв.м. степень готовности 80%. («Горнолыжная трасса № 7»)
17.	Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое	Кадастровый номер 74:42:0000000:175, площадь: общая площадь застройки степень готовности 10%, протяженность 2232,0 п.м. («Горнолыжная трасса № 9»)
18.	Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое	Кадастровый номер 74:42:0000000:172, горнолыжная трасса № 10, протяженностью 2127,0 м, степень готовности 10%, инвентарный номер 01100014
19.	Объект незавершенного строительства	Кадастровый номер 74:42:0212001:28, общая площадь застройки 6000 кв.м, протяженность 2000,0 м, степень готовности 2,3% (автодорога от КПП 2 к западному склону г. «Завьялиха»)
20.	Объект незавершенного	Кадастровый номер 74:42:0000000:170, общая площадь застройки протяженность

	строительства	4000,0 кв.м., степень готовности 2,2% (электроснабжение западного склона ГЛК «Завьялиха»)
21.	Объект незавершенного строительства	Кадастровый номер 74:42:0000000:176, общая площадь застройки протяженность 8000,0 п.м., степень готовности 6,6% (автодорога Нижний приют – Верхний приют ГЛК «Завьялиха»)
22.	Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое	Кадастровый номер 74:42:0000000:169, площадь: общая площадь застройки степень готовности 19 %, протяженность 67512 кв.м. (Оснежение горнолыжных трасс № 1, 2, 4, 7, 9)
23.	Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое	Кадастровый номер 74:42:0212002:120, открытая автостоянка автомобилей на 740 мест ГЛК «Завьялиха», площадью 19200 кв.м., степень готовности 32%, кадастровый номер: 74:42:0212002:120, инвентарный номер 1100004
24.	Объект незавершенного строительства, назначение: сооружение канализации	Кадастровый номер 74:42:0000000:231, доп. Описание: протяженность 2291 м. Степень готовности 12% (Напорно-самотечный коллектор бытовой канализации)
25.	Объект незавершенного строительства («Сноу-парк» ГЛК «Завьялиха»)	Кадастровый номер 74:42:0212002:103, доп. описание: протяженность: 600 м. Этажность: 0. Степень готовности объекта: 6%. Адрес: Россия, Челябинская обл., г.Трехгорный, ГЛК «Завьялиха», с восточной стороны ППКД «Конрад» на территории от опоры подъемника №9 до опоры №13
26.	Горнолыжная трасса № 2 ГЛК «Завьялиха»	Кадастровый номер: 74:42:0212001:29, вид объекта: сооружение, протяженность 2720 м, площадь объекта 66213 кв.м., инвентарный номер: 74:042:00772:000001:000000, литер Г, этажность 0, инвентарный номер: 00-001064
27.	Здание насосной № 46 (ГЛК «Завьялиха») Нижний приют	Кадастровый номер 74:42:0207003:45, назначение нежилое, площадь 120,9 кв.м., инвентарный номер 0010542
28.	Водопровод (Завьялиха («Нижний приют»))	Кадастровый номер: 74:42:0000000:335, назначение: сооружение коммунального хозяйства, протяженность 966 м, инвентарный номер 3000273
29.	Канализация ГЛК «Завьялиха» (от «Нижний приют» до К-5)	Кадастровый номер: 74:42:0212002:125, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 106 м., инвентарный номер: 3000274

Приложение 2

к Основным условиям концессионного соглашения
о создании, реконструкции и использовании (эксплуатации)
объектов недвижимого и движимого имущества
спортивного и досугового назначения,
для организации отдыха граждан, туризма и спорта

Компенсация при прекращении

1. Общие положения

1.1. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением, является порядком возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 Части 1 Статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2. Основания для выплаты компенсации при прекращении определяются концессионным соглашением. В состав компенсации при прекращении в зависимости от основания прекращения могут включаться следующие суммы:

1.2.1. Сумма возмещаемых инвестиций;

1.2.2. Расходы на прекращение, указанные в пункте 4.2 настоящего Приложения.

1.3. Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате компенсации при прекращении против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу концедента в соответствии с концессионным соглашением или по иным основаниям.

1.4. Обязательства концедента в отношении возмещения концессионеру дополнительных расходов в связи с длящимися особыми обстоятельствами прекращаются с даты прекращения концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до даты прекращения концессионного соглашения суммы дополнительных расходов подлежат выплате в порядке, установленном концессионным соглашением.

1.5. Ни компенсация при прекращении, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.

1.6. Если какая-либо сумма, подлежащая уплате концедентом в составе компенсации при прекращении, облагается налогом на добавленную стоимость, концедент обязуется уплатить концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная концессионером сумма после уплаты налога на добавленную стоимость, будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право концессионер.

2. Размер компенсации при прекращении

2.1. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения по

обстоятельствам, относящимся к концессионеру, концеденту выплачивается компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пункте 1.2.1 настоящего Приложения.

2.2. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения по обстоятельствам, относящимся к концеденту, концессионеру выплачивается компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пункте 1.2.2 настоящего Приложения.

3. Процедура расчета и выплаты суммы компенсации при прекращении

3.1. Часть суммы компенсации при прекращении, предусмотренная пунктом 1.2.1 (если применимо) настоящего Приложения, рассчитывается на основе:

3.1.1. в части суммы инвестиций в форме вложений в уставный капитал концессионера – на основе учредительных документов концессионера, его бухгалтерской и финансовой отчетности;

3.1.2. в части суммы инвестиций в форме акционерных или иных займов – на основе соглашений о предоставлении акционерных или иных займов.

3.2. Концессионер обязан предоставить концеденту расчет соответствующей суммы компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:

(а) одновременно с заявлением о прекращении, в котором концессионер выражает намерение расторгнуть концессионное соглашение, или

(б) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения заявления о прекращении от концедента.

3.3. Концедент обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 3.2 настоящего Приложения, утвердить предоставленный концессионером расчет суммы компенсации при прекращении или представить обоснованные возражения относительно суммы компенсации при прекращении.

3.4. С целью проверки расчета суммы компенсации при прекращении, предоставленного концессионером, а также в случае непредставления концессионером такого расчета и/или необходимых документов, обосновывающих такой расчет, концедент вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества концессионера, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, а также имущества, находящегося на земельных участках.

3.5. Если концедент не утверждает расчет суммы компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Приложения, спор о размере суммы компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров, предусмотренном концессионным соглашением.

3.6. Сумма компенсации при прекращении подлежит выплате концедентом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее

ранней из следующих дат:

- 1) дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении концессионного соглашения;
- 2) дата подписания сторонами соглашения о прекращении концессионного соглашения;
- 3) дата согласования концедентом суммы компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.

3.7. Расчет суммы компенсации при прекращении подлежит корректировке на дату прекращения концессионного соглашения на основе фактических данных.

3.8. С даты прекращения концессионного соглашения и до момента уплаты суммы компенсации при прекращении на невыплаченную часть суммы компенсации при прекращении, подлежат начислению и уплате проценты, в размере 1% годовых.

3.9. Платежи, осуществляемые концедентом в качестве компенсации при прекращении, зачитываются в счет погашения задолженности по выплате частей компенсации при прекращении в следующем порядке очередности (если применимо):

- 1) в первую очередь – в счет суммы задолженности перед финансирующей организацией;
- 2) во вторую очередь – в счет суммы возмещаемых инвестиций на Объект концессионного соглашения;
- 3) в третью очередь – в счет расходов на прекращение, указанных в концессионном соглашении.

4. Формулы расчета отдельных сумм в составе компенсации при прекращении:

4.1. В целях расчета суммы компенсации при прекращении, сумма возмещаемых инвестиций, рассчитывается по следующей формуле:

$$СВСИ_k = \sum_{i=1}^k ДСИ_i * \prod_{m=1}^{k-1} ИПЦ_m,$$

где:

$ИПЦ_m$ – индекс потребительских цен в году «m», где $i \leq m \leq k-1$, опубликованный Федеральной службой государственной статистики;

$ДСИ_i$ – фактические денежные потоки по вложенным собственным инвестициям в году «i», рассчитываемые как:

$$ДСИ_i = НКВ_i + ЗКВ_i * (1 + r)^{N-i},$$

где:

$НКВ_i$ – накопленная сумма незавершенных капитальных вложений концессионера по имуществу, входящему в Объект концессионного соглашения;

$ЗКВ_i$ – остаточная стоимость имущества, входящего в Объект

концессионного соглашения, введенного в эксплуатацию по завершении мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой;

r – ставка доходности, рассчитываемая аналогично установленной в пункте 3.9.

N – срок концессионного соглашения, лет.

4.2. Расходы на прекращение, указанные в пункте 1.2.2 Приложения, могут включать:

4.2.1. расходы концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг третьих лиц, которых концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения концессионного соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору или предельный размер расходов на создание Объекта концессионного соглашения;

4.2.2. любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам в связи с досрочным прекращением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения;

4.2.3. выходные пособия и иные платежи работникам концессионера, которые были или будут уплачены концессионером в связи с досрочным прекращением концессионного соглашения;

4.2.4 Расходы на консервацию Объекта концессионного соглашения, за исключением случая, когда по соглашению сторон обязанности по консервации Объекта концессионного соглашения возложены на концедента.

5. В случае если на наиболее раннюю из дат, указанных в пункте 3.6. настоящего Приложения, сроки создания и (или) реконструкции Объекта Концессионного соглашения нарушены, компенсация при прекращении не подлежит выплате.