



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА  
**АЙТЫШКЫН**

от 29 марта 2024 г. № 170-р

г.Кызыл

**О заключении концессионного соглашения  
с индивидуальным предпринимателем  
Хертек Верой Владимировной, выступающим  
с инициативой заключения концессионного  
соглашения в отношении создания и  
эксплуатации объекта «Физкультурно-  
спортивный зал в г. Кызыл»**

В соответствии с частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и на основании протокола о поступивших заявках о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от 29 марта 2024 г. № 22000027440000000003:

1. Заключить концессионное соглашение с индивидуальным предпринимателем Хертек Верой Владимировной (далее – концессионер), выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объекта «Физкультурно-спортивный зал в г. Кызыл», на условиях, предусмотренных в предложении концессионера и проекте концессионного соглашения.

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения с индивидуальным предпринимателем Хертек Верой Владимировной, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объекта «Физкультурно-спортивный зал в г. Кызыл».

3. Установить, что:

а) на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

б) полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения от имени Республики Тыва осуществляет Министерство спорта Республики Тыва.

4. Министерству спорта Республики Тыва в течение пяти рабочих дней после принятия настоящего распоряжения направить концессионеру проект концессионного соглашения, установив срок для его подписания – в течение пяти рабочих дней с момента получения концессионером указанного проекта концессионного соглашения.

5. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Министерство спорта Республики Тыва.

Заместитель Председателя  
Правительства Республики Тыва



О. Сарыглар

Утверждены  
распоряжением Правительства  
Республики Тыва  
от 29 марта 2024 г. № 170-р

## **ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ**

концессионного соглашения с индивидуальным  
предпринимателем Хертек Верой Владимировной,  
выступающим с инициативой заключения  
концессионного соглашения в отношении  
создания и эксплуатации объекта  
«Физкультурно-спортивный зал в г. Кызыл»

Объектом концессионного соглашения в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях») является объект спорта, используемый для организации отдыха граждан, на территории Республики Тыва, – физкультурно-спортивный зал с единовременной (нормативной) пропускной способностью 40 человек в смену.

Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает Республика Тыва в лице Министерства спорта Республики Тыва (далее – Минспорта Республики Тыва), в качестве концессионера – индивидуальный предприниматель Хертек Вера Владимировна.

### **1. Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания**

Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств (далее – инвестиции концессионера) осуществить создание объекта концессионного соглашения, право собственности на который будет принадлежать концеденту, с соблюдением сроков его создания и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, концессионным соглашением и проектной документацией.

Срок создания объекта концессионного соглашения составляет 9 месяцев с момента предоставления земельного участка. Окончанием срока создания объекта концессионного соглашения считается дата ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

### **2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением**

Концессионер обязан осуществлять деятельность в области физической культуры и спорта, осуществлять содержание, техническое обслуживание и

ремонт (текущий и капитальный) объекта концессионного соглашения до его возврата концеденту.

### 3. Срок действия концессионного соглашения

Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31 декабря 2050 г.

### 4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения

Объект концессионного соглашения представляет собой одноэтажный крытый спортивный зал общей площадью не менее 827,69 кв. м, в том числе площадь физкультурного зала – не менее 665,81 кв. м, вспомогательных помещений – 161,88 кв. м. Здание физкультурного зала состоит из самого физкультурно-спортивного зала, вестибюля и вспомогательных помещений (раздевалки, административные кабинеты, хозяйственные помещения).

Недвижимое и движимое имущество, входящее в состав объекта концессионного соглашения, на момент завершения его создания должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и позволять осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением.

Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения:

- общая площадь здания – 827,69 кв. м;
- полезная площадь здания – 813,80 кв. м;
- расчетная площадь здания – 806,95 кв. м;
- строительный объем здания – 6313,37 куб. м;
- площадь застройки здания – 1002,18 кв. м;
- этажность здания – одноэтажное;
- количество этажей – 1.

### 5. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения

Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения – со дня подписания Сторонами акта приема-передачи объектов имущества.

6. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения

Земельный участок предоставляется концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению с концессионером в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

Размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия концессионного соглашения рассчитывается в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Тыва, утвержденным постановлением Правительства Республики Тыва от 23 апреля 2010 г. № 162, по формуле:

$$Aп = КС * Кр * Ка * Ки,$$

где:

Aп – размер арендной платы в год, руб.;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.;

Кр – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка;

Ка – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;

Ки – сводный индекс потребительских цен, фактически сложившийся за предыдущий год.

7. Цель и срок эксплуатации объекта концессионного соглашения

Целью эксплуатации объекта концессионного соглашения является предоставление потребителям соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и концессионного соглашения услуг с использованием объекта концессионного соглашения при осуществлении концессионером деятельности в области физической культуры и спорта в рамках эксплуатации объекта концессионного соглашения.

Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения – 26 лет.

## 8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется

Способом обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению является предоставление безотзывной банковской гарантии (далее – банковская гарантия) или передача в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) либо договор страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению (далее – договор страхования ответственности) с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации для соответствующего способа обеспечения исполнения обязательств концессионера.

До даты получения разрешения на ввод объекта концессионного соглашения в эксплуатацию концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 5 процентов от предельного объема инвестиций концессионера, указанного в пункте 7.6 концессионного соглашения, в случае подтверждения концедентом финансового обеспечения выплаты капитального гранта за счет средств субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации мероприятий по созданию (реконструкции) объектов спортивной инфраструктуры массового спорта на основании соглашений о государственно-частном (муниципально-частном) партнерстве или концессионных соглашений, федерального проекта «Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)».

Не позднее момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 1 процента от предельного объема инвестиций концессионера, указанного в пункте 7.6 концессионного соглашения. Банковская гарантия действует до даты прекращения прав по заменяемой банковской гарантии с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой банковской гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой банковской гарантии, концедент осуществляет возврат концессионеру такой банковской гарантии в момент начала действия новой банковской гарантии.

Вместо предоставления указанных банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности или по согласованию с концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по концессионному соглашению иным предусмотренным Федеральным законом «О концессионных соглашениях» способом. Такое иное обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению должно соответствовать требованиям, аналогичным требованиям к банковской гарантии и договору страхования ответственности с учетом особенностей, установленных

законодательством Российской Федерации для соответствующего способа обеспечения исполнения обязательств концессионера.

Договор страхования ответственности на этапе строительства объекта концессионного соглашения, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по строительству объекта концессионного соглашения, должен соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе строительства объекта концессионного соглашения.

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

Предоставление концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению концеденту обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению заключить договор страхования ответственности на соответствующих условиях или по согласованию с концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по концессионному соглашению иным предусмотренным Федеральным законом «О концессионных соглашениях» способом и наоборот.

#### 9. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения

Концессионная плата за весь срок эксплуатации объекта концессионного соглашения устанавливается в сумме 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Концессионер уплачивает концессионную плату единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения концессионного соглашения.

#### 10. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

Порядок возмещения расходов в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и соглашением, заключаемым между концедентом, концессионером, финансирующей организацией, денежные средства которой привлекаются для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению (в части, не противоречащей концессионному соглашению), в зависимости от оснований такого досрочного расторжения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

## 11. Обязательства концедента и концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по переустройству (переносу) расположенных на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенных на земельном участке лесных насаждений и иной древесно-кустарниковой растительности, организации на земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для строительства временных сооружений и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией.

Концессионер (при условии предоставления ему в соответствии с требованиями концессионного соглашения прав на земельный участок, обеспеченный объектами инженерной инфраструктуры) обеспечивает осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием объекта концессионного соглашения, в том числе получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта концессионного соглашения и акта о подключении (технологическом присоединении) объекта концессионного соглашения или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Концедент в течение 45 (сорока пяти) дней с даты заключения концессионного соглашения:

осуществляет разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки, необходимые для исполнения концессионного соглашения;

осуществляет представление или обеспечение представления всех документов, имеющихся в наличии у концедента, и документов, которые должны иметься в наличии у концедента в соответствии с законодательством, и необходимых для получения концессионером разрешений и исполнения иных обязательств по концессионному соглашению, в том числе:

- 1) полученный концедентом градостроительный план земельного участка с обозначением границ зоны планируемого размещения объекта концессионного соглашения, минимальных отступов от границ земельного участка и иными параметрами (характеристиками) разрешенного строительства, достаточными для размещения объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения и законодательства Российской Федерации;



2) полученные концедентом технические условия подключения (технологического присоединения) объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием объекта концессионного соглашения.

## 12. Основные финансовые показатели проекта

Объем инвестиций концессионера в создание объекта концессионного соглашения составляет не менее 17 663 100 рублей в ценах соответствующих лет, без учета НДС.

Строительная стоимость объекта концессионного соглашения составляет 87 858 630 рублей в ценах 2023 г., без учета НДС.

## 13. Обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, расходов на эксплуатацию указанного объекта

Плата концедента формируется в объеме не более 70 196 300 (семьдесят миллионов сто девяносто шесть тысяч триста) рублей за счет средств субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование создания (реконструкции) объектов спортивной инфраструктуры массового спорта на основании соглашений о государственно-частном (муниципально-частном) партнерстве и концессионных соглашений в рамках Федерального проекта «Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)» государственной программы Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 1661, и средств бюджета Республики Тыва.

---