

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении объекта - Гидротехническое сооружение, кадастровый номер: 26:33:150313:213, местоположение Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дунаевского, находящегося в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска

г. Пятигорск

«24» мая 2024 г.

Муниципальное образование город-курорт Пятигорск, от имени которого выступает администрация города Пятигорска в лице главы города Пятигорска Ворошилова Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава муниципального образования города-курорта Пятигорска, принятого решением Думы г. Пятигорска от 31.01.2008 № 5-26 ГД именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и генерального директора ООО «Парк Кирова» Титовского Евгения Владимировича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Постановлением Концедента Муниципального образования город-курорт Пятигорск № 1513 от «03» мая 2024 года, заключили настоящее концессионное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением:

а) Реконструировать и модернизировать имущество (далее — объекты имущества, в составе Объекта концессионного Соглашения), состав и описание которого приведены в разделе «II» настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту;

б) Осуществлять коммерческую деятельность по эксплуатации водной глади и прилегающей территории любыми способами, не противоречащими действующему законодательству РФ, тем самым использовать Объект Соглашения и имущество, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и/или предназначено для использования по общему назначению с Объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения использованием Объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления указанной деятельности.

1.2. Концессионная плата по Концессионному соглашению не устанавливается (равна нулю).

1.3 Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером - ориентировочно 7 000 000 (семь миллионов) рублей.

II. Объект Соглашения

1. Объектом Соглашения являются гидротехнические сооружения с кадастровым номером 26:33:150313:213, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5, который подлежит реконструкции и модернизации.

2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции и модернизации, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании Выписки из Реестра муниципального имущества города-курорта Пятигорска от 16.09.2015г. № 2561, что подтверждается записью государственной регистрации права 26-26/028-26/028/203/2015-2269/1 от 16.11.2015 г.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение № 1 к настоящему Соглашению. Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять гидротехнические сооружения с кадастровым номером 26:33:150313:213 (далее – ГТС), находящиеся в муниципальной собственности, расположенный по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5, а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру указанного выше Объекта соглашения осуществляется по акту приема передачи объекта ГТС и подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче ГТС с кадастровым номером 26:33:150313:213, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5 считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами Акта приема передачи объекта ГТС.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому ГТС с кадастровым номером 26:33:150313:213, находящемуся в муниципальной собственности, расположенному по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5. необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования гидротехническим сооружением с кадастровым номером 26:33:150313:213, расположенным по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5 считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера в пятигорском филиале Управления по государственной регистрации, кадастра и картографии по СК.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами документа, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

4. Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения.

5. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в течение 20- и календарных дней со дня подписания акта приема-передачи объект.

6. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионера.

III. Модернизация и реконструкция объекта Соглашения

8. Концессионер обязан Модернизировать и реконструировать объект в срок не более 3-х лет со дня подписания акта приема-передачи.

9. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества - в срок не более 5-и лет со дня подписания акта приема-передачи.

10. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по модернизации и реконструкции, объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

11. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом, проектную документацию, необходимую для модернизации и реконструкции объекта Соглашения в срок не более 1-го года со дня подписания акта приема-передачи.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту и нормативным правовым актам Российской Федерации.

12. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации и реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

13. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным модернизацию и реконструкцию объекта Соглашения и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

14. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения после ввода в эксплуатацию реконструированного и модернизированного объекта.

16. Концессионер обязан осуществить инвестиции в модернизации и реконструкции объекта Соглашения в объемах и формах согласованных проектной документацией, разработанной Концессионером.

17. Завершение Концессионером работ по модернизации и реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации и реконструкции объекта Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

18. Концедент обязуется внести изменения в существующий договор аренды земельного участка № 04/10ю от 27.02.2010г., заключённый между ним и Концессионером, с целью выделения из существующего участка, с кадастровым номером 26:33:150313:59 переданного в аренду Концессионеру, части земельного участка находящимся под объектом настоящего соглашения, который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение 60 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

19. Арендная плата за передаваемый земельный участок устанавливается на основании Решения Думы города Пятигорска от 21.09.2017г., № 34-14 РД исходя из площади вновь сформированного земельного участка под Объектом.

20. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

21. 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.

22. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

23. Концессионер вправе с согласия Концедента, возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, после окончания срока действия соглашения право собственности на такие объекты остается за Концедентом.

24. Концессионер приобретает право пользования водным объектом в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

25. Использование береговой полосы осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

26. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования гидротехническим сооружением с кадастровым номером 26:33:150313:213, расположенным по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5.

27. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) гидротехническое сооружение с кадастровым номером 26:33:150313:213, расположенным по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5 в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

28. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

29. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

30. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

31. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

32. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в 30-ти дневный срок со дня подписания настоящего соглашения.

33. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

34. Концедент вправе отказаться от подписания Акта приема передачи № 2 в случае если гидротехническое сооружение с кадастровым номером 26:33:150313:213, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5, обременен правами третьих лиц.

35. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема передачи признается отказом той Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных настоящим Соглашением.

36. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

37. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения.

38. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

39. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и обеспечивать:

а) содержание в исправном состоянии объекта Соглашения, своевременную разработку и реализацию мер по обеспечению его безопасности, включая антитеррористическую деятельность;

б) соблюдение норм и правил безопасности объекта Соглашения;

в) разработку и своевременное уточнение критериев безопасности объекта Соглашения;

г) проведение регулярных обследований и постоянного контроля за состоянием безопасности объекта Соглашения и его воздействием на окружающую среду, осуществление регулярной оценки безопасности объекта Соглашения и анализа причин снижения безопасности;

д) осуществление мер по предотвращению возникновения аварийных ситуаций и создание условий для безопасной эксплуатации объекта Соглашения;

е) обязательное страхование риска гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц в результате аварии объекта Соглашения в порядке и размерах, установленных законодательством Российской Федерации;

ж) осуществление гидротехнических, производственно-технологических, санитарных и других мероприятий, обеспечивающих охрану водных и других природных объектов;

з) соблюдение установленного режима использования водоохранных зон;

и) взаимодействие по вопросам предупреждений аварий объекта Соглашения с органом управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;

к) незамедлительное информирование об угрозе аварии объекта Соглашения региональные органы государственного надзора, другие заинтересованные государственные органы, органы местного самоуправления и в случае непосредственной угрозы прорыва напорного фронта - население и организации в зоне возможного затопления;

л) поддержание в постоянной готовности локальных систем оповещения о чрезвычайных ситуациях на объекте Соглашения;

м) соблюдение требований к квалификации работников, осуществляющих эксплуатацию объекта Соглашения;

н) соблюдение требований к пропуску водных масс;

о) необходимые мероприятия в возможных зонах затопления в районе объекта Соглашения;

п) гарантии беспрепятственного доступа на объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по модернизации и реконструкции при эксплуатации объекта Соглашения;

р) соблюдение иных требований.

40. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять:

А) Прокат (коммерческий) лодок и катамаранов (и других плавательных средств);

Б) Разведение и коммерческий вылов рыбы;

В) любая иная коммерческая деятельность не противоречащая действующему законодательству РФ.

41. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

42. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

43. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

44. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до «31» декабря 2044 г.

45. Срок выполнения работ по разработке проектной документации - не более 1-го года со дня подписания акта приема-передачи Объекта.

46. Срок модернизации и реконструкции объекта Соглашения - не более 3-х лет со дня подписания акта приема-передачи

47. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - "30" сентября 2027 г.

47. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - "31" января 2044 г.

IX. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

48. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

Фирменные названия и обозначения (Логотипы) аттракционов, заведений общепита, зрелищных объектов и мероприятий эксплуатируемых Концессионером на территории гидротехнического сооружения с кадастровым номером 26:33:150313:213, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5, передаваемого по настоящему Соглашению.

Регистрация прав Концессионера на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Х. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

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

50. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения.

51. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

53. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

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

55. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

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

XI. Ответственность Сторон

54. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

55. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при модернизации и реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

56. В случае нарушения требований, указанных в пункте 55 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 15 календарных дней, с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены.

57. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 55 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 66 настоящего Соглашения, или являются существенными.

58. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по модернизации и реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

59. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от стоимости Имуущества за каждый день просрочки.

60. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от стоимости Имуущества за каждый день просрочки.

61. Концессионер обязан предоставить обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными Постановлением Правительства РФ от 29.12.2023 № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-

частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

62. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

63. Концессионер несет ответственность за безопасность объекта Соглашения, в том числе возмещает в соответствии с законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений ущерб, нанесенный в результате аварии, произошедшей на объекте Соглашения.

ХII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

65. 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 15 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.

66. 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.

ХIII. Изменение Соглашения

67. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

68. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

69. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

70. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

XIV. Прекращение Соглашения

71. Настоящее Соглашение прекращается:

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

72. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

73. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков модернизации и реконструкции объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в настоящем Соглашении, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;
- д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

XVI. Разрешение споров

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

75. В случае недостижения 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 календарных дней с даты ее получения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

76. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XVII. Заключительные положения

77. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 45 календарных дней с даты этого изменения.

78. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу

79. 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.

XIX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Администрация города Пятигорска
357500, Ставропольский край,
г. Пятигорск, пл. Ленина, д. 2
Тел. +7 (8793) 33-03-03
Казначейский счет:
03232643077270002100
Единый казначейский счет:
40102810345370000013
в Отделение Ставрополь Банка России //
Управление Федерального Казначейства
по Ставропольскому краю г. Ставрополь

Концессионер

ООО «Парк Кирова»
Адрес: Российская Федерация,
Ставропольский край, г. Пятигорск,
ул. Дунаевского, д. 5,
ИНН 2632094871, КПП 263201001
ОГРН 1092632001153
тел.: 8(8793) 97-40-05
e-mail: park.pyatigorska@yandex.ru
Р/сч 40702810460100018817
К/сч. 30101810907020000615
Банк Ставропольское отделение

БИК ТОФК 010702101
ОГРН: 1022601627575
ИНН: 2632033540 / КПП: 263201001

№ 5230 ПАО Сбербанк
БИК: 040702615

Подписи Сторон

Глава города Пятигорска

От Концедента
М.П.

/Д.Ю. Ворошилов

Генеральный директор
ООО «Парк Кирова»

От Концессионера
М.П.

/Е.В. Титовский/



**Перечень копий документов, удостоверяющих право собственности
Концедента на объект Концессионного соглашения**

1. Выписки из Реестра муниципального имущества города-курорта Пятигорска от 16.09.2015г. № 2561;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.04.2024 (запись государственной регистрации права 26-26/028-26/028/203/2015-2269/1 от 16.11.2015 г.)

Акт приема-передачи объекта Концессионного соглашения

г. Пятигорск

« » _____ 20__ г.

Муниципальное образование город-курорт Пятигорск, от имени которого выступает администрация города Пятигорска, Ставропольского края в лице главы города Пятигорска, Ворошилова Дмитрия Юрьевича, действующей на основании Устава муниципального образования города-курорта Пятигорска, принятого решением Думы г. Пятигорска от 31.01.2008 N 5-26 ГД именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны

_____, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями концессионного соглашения от «____» _____ 20__ г. Концедент передал, а Концессионер принял в во владение и пользование объект концессионного соглашения (далее – объект Соглашения), а именно гидротехнические сооружения с кадастровым номером 26:33:150313:213, находящееся в муниципальной собственности, расположенные по адресу, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, улица Дунаевского, 5,

2. Сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого объекта Соглашения:

Кадастровый номер объекта: 26:33:150313:213;

Год постройки: отсутствует;

Гидротехническое сооружение: площадь застройки 38184,9 кв.м., протяженность подземного контура – 104 м., диаметр трубы – 400 мм., глубина залегания – 1м.;

Начальная стоимость: 284724,68 рублей;

Остаточная стоимость: 284724,68 рублей.

Перечень инженерных коммуникаций, установленных в недвижимом имуществе: отсутствует.

3. Концессионер осмотрел и проверил объект Соглашения. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. На момент передачи Концедентом Концессионеру объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.

5. Настоящий Акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один для Концессионера и один - для регистрационного органа.

Объект Концессионного соглашения, подлежащий реконструкции

№ п/п	Наименование	Описание	Источники финансирования
1.	Гидротехнические сооружения с кадастровым номером 26:33:150313:213, находящееся в муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ставропольский край, город, улица Дунаевского	Проект предполагает модернизацию и реконструкцию гидротехнических сооружений, благоустройство	Собственные средства инициатора

1. Требования к архитектурно-планировочному решению.

1.1. Разработку проекта объекта концессионного соглашения Концессионер должен осуществить в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования города-курорта Пятигорска Ставропольского края.

Архитектурное оформление объекта необходимо увязать с основной территорией Парка Кирова, и окружающим рельефом.

1.2. При создании необходимо учесть градостроительную значимость земельного участка.

1.3. При создании объекта Соглашения и его эксплуатации Концессионер обязан предусмотреть требования законодательства в отношении маломобильных групп населения.

1.4. Необходимо обеспечить организацию пешеходного движения, в том числе подхода и подъезда посетителей, транзитного движения пешеходов, с учетом требований для маломобильных групп населения.

1.5. В течение срока действия концессионного соглашения проводить обновление зеленых насаждений (кустарников и деревьев) по мере необходимости.

1.6. Необходимые работы по реконструкции:

Капитальные сооружения			
№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество
1.	Набережная	м2	Согласно проекта
2.	Мостик	м	1
Дорожные покрытия			
1.	Покрытие из тротуарной плитки пешеходной аллеи	м2	Согласно проекта
Малые архитектурные формы			
1.	Скамейка со спинкой	шт.	Не менее 10
2.	Скамейка "Лавочка с качелями и навесом"	шт.	Не менее 5
3.	Урна	шт.	Не менее 15
Строительно-монтажные работы			
1.	Устройство бетонного укрепления берега из бетона гидротехнического	м	Согласно проекта
2.	Устройство конструктивных слоев дорожных одежд	м2	Согласно проекта
Озеленение			
1.	Устройство газонов и цветников	м2	Согласно проекта

1.7. Сроки проведения работ.

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Сметная стоимость тыс. рублей)	Источники финансирования
	Реконструкция Гидротехнические сооружения с кадастровым номером 26:33:150313:21 3, находящееся в муниципальной			собственные средства

собственности, расположенные по адресу: Ставропольски й край, город, улица Дунаевского				
--	--	--	--	--

2. Требования к качеству работ.

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004;

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2»;

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»;

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме»;

СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения.

Основные положения. СНиП 33-01-2003

СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;