



## Администрация города Тулы

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.08.2021 № 1315

О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК «Новая Голландия»

В соответствии с частью 3 статьи 22 и частью 1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2021 года № 247 «О внесении изменений в приложение № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 года №1242-р, Положением «О концессионных соглашениях», утвержденным решением Тульской городской Думы от 24 апреля 2013 года № 60/1341, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения (далее - Концессионное соглашение) в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК «Новая Голландия» в муниципальном образовании город Тула с обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола» (далее – Общество).

2. Установить условия Концессионного соглашения (приложение № 1).

3. Установить порядок заключения Концессионного соглашения (приложения № 2).

4. Установить требования к концессионеру:

- общество на день заключения концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37

Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5. Установить должностное лицо, действующее от администрации города Тулы при подписании Концессионного соглашения - заместитель главы администрации города Тулы Фельдман И.Л.

6. В случае не прохождения проекта отбора в порядке проведения отбора проектов, на реализацию которых предоставляются субсидии из федерального бюджета на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», настоящее постановление признается утратившим силу.

7. Опубликовать настоящее постановление в «Официальном вестнике муниципального образования город Тула» или в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.npratula-city.ru> и разместить на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

9. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации  
города Тулы



Д.В. Миляев

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК «Новая Голландия»

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером и концедентом деятельности по финансированию, созданию и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее – концессионное соглашение, Проект) на основании Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»). Целью реализации Проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

2. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает администрация города Тулы, в качестве концессионера – общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола».

3. Концедент дает согласие в соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и статьей 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации на передачу концессионером всех прав и обязанностей по концессионному соглашению (передачу концессионного соглашения) обществу с ограниченной ответственностью «ПроШкола № 3 Тульской области», которое будет создано концессионером в качестве его дочернего хозяйственного общества. Указанная передача концессионного соглашения может быть осуществлена концессионером в любой момент в течение срока действия концессионного соглашения.

4. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует 15 лет.

Указанный срок включает в себя срок проектирования, создания, ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, а также срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

5. Срок создания объекта концессионного соглашения – не позднее 31.12.2023 с даты заключения концессионного соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

6. Объектом концессионного соглашения является следующий объект образования в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях»:

«Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК «Новая Голландия».

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, приведено в приложении к настоящим основным условиям.

7. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, по предоставлению концессионеру платы концедента. Предельные размеры принимаемых концедентом на себя части расходов по концессионному соглашению и платы концедента:

предельный размер принимаемой концедентом на себя части расходов по концессионному соглашению на создание объекта концессионного соглашения – 283 303 000 рублей;

предельный размер платы концедента – 2 368 420 000 рублей.

8. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого одновременно в бюджет муниципального образования город Тула. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение срока действия Соглашения с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в размере 10 000 рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 рублей.

9. Концессионер с учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обязан обеспечить проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование концеденту задания на проектирование, разработку проектной документации, изменение (доработку) проектной документации, и обеспечение получения в отношении проектной документации (измененной, доработанной) положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением.

10. Концессионер обеспечивает создание объекта концессионного соглашения, соблюдение сроков его создания.

11. С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан осуществлять использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

12. Концедент обязан согласовать задание на Проектирование и Проектную Документацию в соответствии с условиями концессионного соглашения.

13. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

14. Цель использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения – осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием объекта концессионного соглашения.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения начинается с даты ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения и заканчивается в дату прекращения концессионного соглашения, за исключением срока осуществления технического обслуживания, который заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению являются банковская гарантия либо договор страхования ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (с российскими страховыми организациями).

Концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до получения положительного заключения государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения.

Не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства концессионного соглашения концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 13 699 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует не менее срока создания объекта концессионного соглашения, увеличенного на 180 календарных дней.

Не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 3 000 000 рублей. Указанная банковская гарантия (или несколько банковских гарантий, предоставляемых друг за другом, при соблюдении концессионером условий концессионного соглашения) действует до даты прекращения концессионного соглашения.

Вместо предоставления указанных в настоящем пункте банковских гарантий концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности.

Договоры страхования ответственности на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны 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 проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

Договор страхования ответственности на этапе эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем 30 000 000 рублей.

К договору страхования ответственности на этапе эксплуатации 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 этапе эксплуатации.

Во избежание сомнений, 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 и наоборот.

16. Концедент обязан предоставить концессионеру земельный участок (участки): кадастровый номер 71:14:020701:3629, площадь 30 875 кв.м., вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование, соответствующий условиям концессионного соглашения.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 20 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

Годовой размер арендной платы при заключении договора аренды земельного участка устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости арендной платы.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Арендная плата подлежит перерасчету в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы земельного участка, но не чаще изменения одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

17. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или в случаях, установленных соглашением, предусмотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенным между концедентом, обществом и кредитором (кредиторами) в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредитору (кредиторам) с учетом соблюдения предусмотренного бюджетным

законодательством Российской Федерации порядка сумму возмещения в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Порядок возмещения расходов в случае досрочного прекращения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от оснований такого досрочного прекращения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

Приложение  
к основным условиям  
концессионного соглашения в  
отношении финансирования,  
проектирования, строительства и  
эксплуатации объекта  
образования:  
«Общеобразовательная школа на  
600 мест в Пролетарском  
территориальном округе, ЖК  
«Новая Голландия»

#### ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ,

объекта концессионного соглашения в отношении финансирования,  
проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования:  
«Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном  
округе, ЖК «Новая Голландия»

##### I. Общие положения

1.1 Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведены в разделе II настоящего Приложения, а также движимое имущество, описание которого приведено в разделе III настоящего приложения.

1.2 Объект концессионного соглашения с учетом установленных концессионным соглашением требований по оснащению объекта концессионного соглашения движимым имуществом предназначен для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.

II. Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества объекта концессионного соглашения. Недвижимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам недвижимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.

2.2. В объект концессионного соглашения входит недвижимое имущество: Общеобразовательная школа на 600 мест, расположенная по адресу: Тульская область, Пролетарский территориальный округ, ЖК «Новая Голландия».

2.3. Проектная мощность: 600 мест.

2.4. Характеристика конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений объекта концессионного соглашения:  
конструктивная схема здания: каркас;  
стены несущие: в каркасной конструктивной схеме здания нет несущих стен;  
количество этажей: 2-3.

### III. Описание движимого имущества

3.1. Движимое имущество должно соответствовать требованиям законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, а также концессионного соглашения и проектной документации.

3.2. В объект концессионного соглашения входит движимое имущество, в том числе средства обучения и воспитания в соответствии с приказом Минпросвещения России от 03.09.2019 № 465 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания».

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
города Тулы  
от 13.08.2021 № 1315

### ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ

концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования: «Общеобразовательная школа на 600 мест в Пролетарском территориальном округе, ЖК «Новая Голландия»

1. В случае, если проект, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения, будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий с даты принятия Правительством Российской Федерации решения о распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях:

- отраслевым (функциональным) органам администрации города Тулы осуществить юридически значимые действия, связанные с заключением концессионного соглашения, в том числе:

в 10-дневный срок после принятия правил предоставления и распределения субсидий из бюджета Тульской области бюджету муниципального образования город Тула (в том числе определения размера субсидии и уровня софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях) финансовому управлению администрации города Тулы предоставить в комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы предложения по внесению изменений в настоящее Постановление, в части уточнения основных финансовых показателей и, при необходимости, иных основных условий, включая размер принимаемых муниципальным образованием город Тула на себя расходов по концессионному соглашению, и устанавливаемого размера средств бюджета муниципального образования город Тула на текущий финансовый год, плановый период и за пределами планового периода для обеспечения расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, платы концедента);

в 10-дневный срок со дня поступлений предложений от финансового управления администрации города Тулы комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы провести мероприятия по

внесению изменений в настоящее постановление, которыми уточняются основные финансовые показатели и, при необходимости, иные основные условия, включая размер принимаемых муниципальным образованием город Тула на себя расходов по концессионному соглашению, и устанавливаются размеры средств бюджета муниципального образования город Тула на текущий финансовый год, плановый период и за пределами планового периода для обеспечения расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, платы концедента);

в 14 рабочих дней управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы обеспечить внесение в установленном порядке изменения в муниципальную программу муниципального образования город Тула «Развитие градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Тула», утвержденную постановлением администрации города Тулы от 12.12.2019 № 4424 в целях включения в нее мероприятия по реализации концессионного соглашения с учетом размеров средств бюджета муниципального образования город Тула, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению;

в 14-дневный срок управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы подготовить и согласовать с обществом проект концессионного соглашения;

в 5 рабочих дней управлению градостроительства и архитектуры администрации города Тулы направить обществу согласованный с обществом проект концессионного соглашения, установив обществу срок для подписания концессионного соглашения не более 5 рабочих дней со дня получения концессионного соглашения,

комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы обеспечить передачу концессионеру земельных участков, объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения;

2. Финансовому управлению администрации города Тулы обеспечить внесение изменений в решение Тульской городской Думы «О бюджете муниципального образования город Тула на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента в порядке и объемах, которые установлены концессионным соглашением.