



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2021 № 3001-адм

О принятии решения о заключении концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением 43-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 27.04.2007 № 546 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15.

2. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15.

3. Органом, уполномоченным на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, создание конкурсной комиссии, утверждение персонального состава, является управление культуры Администрации города Смоленска.

4. Утвердить:

4.1. Условия концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15 (приложение № 1).

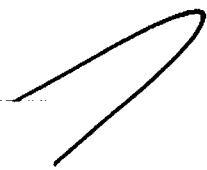
4.2. Критерии конкурса и параметры критериев открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15 (приложение № 2).

5. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

6. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по социальной сфере.

Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 30.11.2021 № 3001-Адм

УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра
«Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица
Октябрьской Революции, дом 15**

Концессионное соглашение на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15 (далее – Соглашение), включает в себя следующие существенные и иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации:

1. Концедентом по Соглашению является муниципальное образование город Смоленск, от имени которого выступает Администрация города Смоленска.

2. Предметом Соглашения является ремонт и реконструкция объекта недвижимости, обладающего на дату заключения Соглашения следующими характеристиками: здание кинотеатра «Современник» с кадастровым номером 67:27:0020708:1320 общей площадью 1 553,9 кв. м (далее – объект Соглашения), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020708:2 по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15 (далее – земельный участок), модернизация основных средств объекта Соглашения и дальнейшее оказание услуг культурно-досуговой, а также сопутствующей деятельности с использованием/эксплуатацией объекта Соглашения.

3. В рамках надлежащего исполнения условий Соглашения понятие предмета Соглашения применяется Сторонами в следующих значениях:

- ремонт объекта Соглашения – комплекс мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта Соглашения, включающий замену и/или восстановление элементов отделки интерьера, строительных конструкций объекта Соглашения или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замену и/или восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объекта Соглашения или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и/или восстановление указанных элементов;

- реконструкция объекта Соглашения – изменение параметров объекта Соглашения, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта Соглашения, а также замена и/или восстановление несущих строительных конструкций объекта Соглашения;

- модернизация основных средств объекта Соглашения – комплекс мероприятий по изменению/переустройству технологического процесса/цикла на основе внедрения новых технологий, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, дооборудованию/переоборудованию технических средств, элементов/конструкций зрительного зала/иных помещений объекта Соглашения путем замены более эффективными и/или дополнения новыми частями, деталями, другими механизмами с целью повышения технического уровня и экономических характеристик объекта Соглашения;

- культурно-досуговая, а также сопутствующая деятельность с использованием/эксплуатацией объекта Соглашения – деятельность по демонстрации художественных, научно-популярных кинофильмов, мультфильмов, организации выставок, развлекательных мероприятий, в том числе, но не исключительно, выступлений музыкальных, музыкально-танцевальных, других творческих коллективов, предоставлению услуг общественного питания, включая организацию деятельности кафе, реализации сувенирной и иной продукции/товаров, предоставлению доступа к сети Wi-Fi в установленном в организации порядке.

4. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения. Срок реконструкции объекта Соглашения определяется на основании предложения участника конкурса, в отношении которого принято решение о заключении Соглашения.

5. Цель использования Концессионером объекта Соглашения после проведения ремонта и/или завершения его реконструкции – оказание услуг в области культурно-досуговой, а также сопутствующей деятельности с использованием/эксплуатацией объекта Соглашения (пункт 3 настоящих условий).

6. Срок действия Соглашения составляет 15 лет со дня его подписания Сторонами.

7. Концедент передает Концессионеру объект Соглашения, а также предоставляет Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения в течение 60 календарных дней с момента подписания Соглашения.

8. Права владения и пользования Концессионером объектом Соглашения прекращаются по истечении срока действия Соглашения или при прекращении Соглашения по иным основаниям.

Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, предназначенного для реконструкции объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения.

9. Порядок передачи земельного участка осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

10. Концессионер принимает на себя обязательство в течение 30 календарных дней с момента регистрации права владения и пользования объектом Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (далее – органы Росреестра) заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения и водоснабжения объекта Соглашения на период действия Соглашения, а также оплатить указанные коммунальные услуги за период с даты завершения ликвидационной процедуры в отношении Смоленского муниципального унитарного предприятия кинотеатра «Современник» до даты заключения Соглашения.

11. Размер арендной платы за переданный земельный участок определяется на основании решения 73-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 24.06.2015 № 1452 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов».

12. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия Соглашения.

13. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.

14. 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.

15. Прекращение действия Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

16. Концессионер собственными силами и за счет собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации, областным законодательством, муниципальными правовыми актами города Смоленска производит подготовку земельного участка и иной инфраструктуры, необходимых для реконструкции объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением и пунктом 2 настоящих условий.

17. Концессионер обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением:

- обеспечить проведение комплекса мероприятий по ремонту, реконструкции, модернизации основных средств объекта Соглашения в порядке и сроки, определенные Соглашением;

- в целях проведения комплекса мероприятий по ремонту, реконструкции, модернизации основных средств объекта Соглашения осуществить инвестиции, предусмотренные Соглашением;

- в течение срока действия Соглашения поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет его текущий и капитальный

ремонт, осуществлять обновление основных средств, нести расходы по содержанию объекта Соглашения;

- своими силами и за свой счет обеспечить целевое (пункт 5 настоящих условий) использование/эксплуатацию объекта Соглашения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями Соглашения;

- в течение срока действия Соглашения не прекращать/не приостанавливать деятельность, связанную с целевым использованием/эксплуатацией объекта Соглашения, за исключением периодов времени, необходимых для проведения технической модернизации, ремонта, реконструкции объекта Соглашения, а также на период ограничений, вводимых нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования;

- обеспечить исполнение иных обязательств Концессионера в порядке и на условиях, установленных Соглашением.

18. Срок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 2 настоящих условий, с использованием объекта Соглашения начинается со дня государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения и завершается по истечении срока действия Соглашения или при прекращении Соглашения по иным основаниям.

19. Величина концессионной платы, вносимой Концессионером в период использования/эксплуатации объекта Соглашения Концеденту, определяется Сторонами как сочетание трех форм концессионной платы, предусмотренных положениями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в следующем порядке:

- в форме единовременного разового платежа в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей, выплачиваемого Концессионером в течение 10 рабочих дней от даты государственной регистрации права владения и пользования Концессионером объектом Соглашения в органах Росреестра;

- в форме предоставления Концессионером в период срока действия Соглашения права на организацию и проведение Концедентом на безвозмездной основе с использованием площадей/инфраструктуры/ технических средств/оборудования объекта Соглашения мероприятий, перечень и количество которых согласовано Сторонами;

- путем передачи по окончании срока действия Соглашения в собственность Концедента неотделимых улучшений, произведенных Концессионером в отношении объекта Соглашения и являющихся собственностью Концессионера.

20. Концессионер поддерживает объект Соглашения в исправном состоянии, производит за свой счет текущий и капитальный ремонт (при необходимости), несет расходы на содержание объекта Соглашения.

21. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации обособленно от имущества Концессионера.

22. Концессионер исполняет обязательства, связанные с реконструкцией объекта Соглашения и его дальнейшей эксплуатацией, в следующих формах:

- страхование строительно-монтажных рисков на стадии реконструкции объекта Соглашения, включая риск причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц;

- страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения на период действия Соглашения.

23. Концессионер выплачивает Концеденту концессионную плату в размере, определяемом на основании предложения участника конкурса, в отношении которого принято решение о заключении Соглашения.

24. Соглашение может быть прекращено по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»:

1) по истечении срока действия Соглашения;

2) по соглашению Сторон;

3) в случае досрочного расторжения Соглашения на основании решения суда;

4) по вине Концессионера.

В случае досрочного прекращения действия Соглашения по соглашению Сторон понесенные расходы на создание объектов, входящих в состав объекта Соглашения, Концессионеру не возмещаются.

В случае досрочного прекращения Соглашения по вине Концессионера понесенные расходы на создание объекта Соглашения Концессионеру не возмещаются.

В случае досрочного прекращения Соглашения по решению суда величина и порядок возмещения расходов Сторонам определяются в судебном порядке.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска

(приложение № 2)

от 30.11.2021 № 3001-адм

КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ

открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию здания кинотеатра «Современник», расположенного по адресу: город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 15

1. В соответствии с условиями конкурса установлены следующие критерии конкурса, на основе которых осуществляется оценка конкурсных предложений участников конкурса, и параметры этих критериев:

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Требование к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости
1.	Размер концессионной платы	100 000 руб.	увеличение	0,2
2.	Срок реконструкции объекта концессионного соглашения	365 календарных дней	уменьшение	0,6
3.	Количество мероприятий, проводимых концедентом на безвозмездной основе с использованием площадей/инфраструктуры/оборудования объекта концессионного соглашения	5 мероприятий в год	увеличение	0,2

2. По каждому из приведенных критериев конкурса для каждого конкурсного предложения участника конкурса рейтинг рассчитывается следующим образом.

Рейтинг, присуждаемый *i*-му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Размер концессионной платы», рассчитывается по формуле:

$$R_{pi} = 0,2 \times (K_{pi} - K_{pmin}) / (K_{pmax} - K_{pmin}),$$

где:

R_{pi} – рейтинг, присуждаемый i -му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Размер концессионной платы»;

K_{pi} – предложение i -го участника конкурса по данному критерию;

K_{pmin} – минимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса;

K_{pmax} – максимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса.

Рейтинг, присуждаемый i -му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Срок реконструкции объекта концессионного соглашения», рассчитывается по формуле:

$$R_{ti} = 0,6 \times (K_{tmax} - K_{ti}) / (K_{tmax} - K_{tmin}),$$

где:

R_{ti} – рейтинг, присуждаемый i -му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Срок реконструкции объекта концессионного соглашения»;

K_{ti} – предложение i -го участника конкурса по данному критерию;

K_{tmin} – минимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса;

K_{tmax} – максимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса.

Рейтинг, присуждаемый i -му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Количество мероприятий, проводимых концедентом на безвозмездной основе с использованием площадей/инфраструктуры/оборудования объекта концессионного соглашения», рассчитывается по формуле:

$$R_{ti} = 0,2 \times (K_{tmax} - K_{ti}) / (K_{tmax} - K_{tmin}),$$

где:

R_{ti} – рейтинг, присуждаемый i -му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Количество мероприятий, проводимых концедентом на безвозмездной основе с использованием площадей/инфраструктуры/оборудования объекта концессионного соглашения»;

K_{ti} – предложение i -го участника конкурса по данному критерию;

K_{tmin} – минимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса;

K_{tmax} – максимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса.

3. В случае если участник конкурса не выполнил требование к изменению начального значения критерия, рейтинг, присуждаемый конкурсному предложению данного участника конкурса по данному критерию, считается равным нулю.

Для каждого конкурсного предложения участника конкурса рейтинги, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются в целях определения итогового рейтинга. Итоговый рейтинг конкурсного предложения участника конкурса (R_i) определяется по формуле:

$$R_i = R_{pi} + R_{ti}.$$

Оценка конкурсных предложений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».