

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

На создание зоны отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной (кадастровый номер земельного участка 26:34:000000:11083)

г. Кисловодск

«19» июня 2024 г.

Администрация города-курорта Кисловодска, в лице Главы города-курорта Кисловодска Моисеева Евгения Ивановича, действующая на основании Устава города-курорта Кисловодска, утвержденного решением Думы от 27 марта 2019 года № 27-519, именуемая в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Магометов Рашид Амарбиевич, действующий на основании Свидетельства ОГРНИП № 324265100016780 от 06.02.2024, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», на основании протокола рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса от 05.06.2024 №2300002056000000000500103 заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением создать объект Соглашения, состав и описание которого приведены в Приложении № 2 настоящего Соглашения, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, на земельном участке с кадастровым номером 26:34:000000:11083, общей площадью 41 577 кв. м., расположенном по адресу: Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, район улицы Заозерной.

Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления деятельности в области туризма и организации отдыха граждан, а также иной сопутствующей деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является зона отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной (кадастровый номер земельного участка 26:34:000000:11083), (далее – зона отдыха), создаваемая Концессионером на земельном участке с кадастровым номером 26:34:000000:11083, площадь застройки 41 577 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, район улицы Заозерной, в соответствии с Приложением № 2 настоящего Соглашения.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период действия настоящего Соглашения.

Концессионер обязан провести страхование риска случайной гибели (и/или повреждения) объекта входящего в состав Соглашения в пользу Концедента. В последующем ежегодно (не позднее первого числа месяца, следующего после даты окончания Договора страхования) проводить страхование объекта Соглашения в пользу Концедента.

Договор страхования Объекта соглашения установленной формы должен быть предоставлен Концеденту не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора.

Концессионер не вправе вносить какие-либо существенные изменения в условия любого договора страхования Объекта соглашения без предварительного согласия Концедента. В случае внесения (или намерения внести) страховщиком любого такого изменения Концессионер обязан немедленно уведомить об этом Концедента.

III. Создание объекта Соглашения

4. Концессионер обязан создать имущество, входящее в состав объекта Соглашения, в объеме, описании и технико-экономических показателях не менее, чем указано в Приложении №2 к настоящему Соглашению.

Точные характеристики объекта Соглашения определяются, разработанной Концессионером и согласованной Концедентом сметной документацией.

5. Концессионер обязуется завершить следующие этапы, входящие в процесс создания объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения:

- а) разработка сметной документации;
- в) подготовка территории;
- г) создание объекта соглашения;

5.1. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

6. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

7. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию объектов, входящих в состав объекта Соглашения путем оказания Концессионеру консультативной и иной в рамках действующего законодательства РФ помощи в целях наиболее эффективного выполнения работ по их созданию.

8. Концессионер письменно уведомляет Концедента о готовности объектов, входящих в состав объекта Соглашения, указанных в Приложениях №1 и №2 к настоящему Соглашению.

9. Объекты, входящие в состав объекта Соглашения, не должны рассматриваться как принятые, до подписания Концессионером и Концедентом Акта приемки выполненных работ (далее – Акт приемки работ).

10. Концедент вправе не подписывать Акт приемки работ в случае, если:

- а) объекты, входящие в состав объекта Соглашения, не соответствуют требованиям настоящего Соглашения, сметной документации и законодательству РФ;
- б) объекты, входящие в состав объекта Соглашения, не обеспечивают возможность осуществления их эксплуатации.

11. В случае отказа Концедента от подписания Акта приемки работ Концессионер обязан устранить замечания Концедента.

12. Концедент должен оказать все необходимое в рамках действующего законодательства РФ содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

13. При обнаружении Концедентом несоответствия сметной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концедент обязуется немедленно предупредить об этом Концессионера и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в сметную документацию приостановить работу по созданию объектов, входящих в состав объекта Соглашения. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) таких объектов, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

14. Стороны пришли к Соглашению, что в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Концессионер вправе, по согласованию с Концедентом, создавать движимое, не входящее в состав Объекта Соглашения на земельном участке, предоставленном ему в аренду для осуществления деятельности по настоящему соглашению.

Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и которое не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концессионера.

15. Концессионер обязан приступить к использованию объекта Соглашения в срок, установленный настоящим Соглашением.

16. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание объекта Соглашения в размере не менее 18 800 000, 00 рублей.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

17. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:34:000000:11083, расположенном по адресу: Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, район улицы Заозерной, на котором будет расположен объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, после подписания настоящего Соглашения. Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности № 26:34:000000:11083-26/094/2024-1 от 08.02.2024г. Уполномоченным органом, осуществляющим от имени Концедента взаимодействие с Концессионером в части передачи земельного участка является Управление по архитектуре градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска.

18. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, а также план (чертеж, схема) земельного участка приведены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).

19. Договор аренды земельного участка заключается с Концессионером не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения на срок, указанный в пункте 49 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.

20. Расчет размера арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии действующим законодательством.

21. Концессионер не вправе без согласования с Концедентом, передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

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

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

23. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения, перечень, описание и технико-экономические показатели которого определены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

24. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, перечень и описание которого определены в Приложении №1 к настоящему Соглашению, в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

26. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 49 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

27. Передача Концессионером в залог или отчуждение имущества не допускается.

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

29. Имущество, приобретенное и созданное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения, является собственностью Концессионера.

30. Не допускается ограничение со стороны Концессионера в период времени работы объекта организации отдыха граждан и туризма, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:34:000000:11083, по адресу: Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, район улицы Заозерной, свободного доступа неопределенного круга лиц на территорию указанного объекта организации отдыха граждан и туризма.

31. Концессионер отвечает за вред, причиненный третьим лицам в процессе создания и (или) эксплуатации объекта Соглашения, а также имущества, не входящего в состав объекта Соглашения на территории объекта организации отдыха граждан и туризма, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:34:000000:11083, расположенном по адресу: Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, район улицы Заозерной, в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

32. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 40 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

33. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в Приложении №2 настоящего Соглашения, осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

35. Концедент вправе отказаться от подписания Акту приема-передачи возврата в случае несоответствия объекта Соглашения требованиям, установленным настоящим Соглашением.

36. Обязанность Концессионера по передаче имущества, перечень, описание и технико-экономические показатели которого определены в Приложении №2 к настоящему Соглашению, считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта возврата.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 33 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче имущества, перечень, описание и технико-экономические показатели которого определены в Приложении №2 к настоящему Соглашению, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанного имущества.

37. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 32 настоящего Соглашения.

38. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

39. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 60 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

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

41. 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.

42. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и с запросом потребителя учитывая конъюнктуру рынка на туристско-рекреационные услуги в период действия соглашения.

43. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка и до окончания срока, указанного в пункте 49 настоящего Соглашения.

44. Концессионер имеет право осуществлять сопутствующую предпринимательскую деятельность, способствующую развитию отдыха и развлечения граждан, повышению доходности и окупаемости Объекта соглашения, не нарушающую основного обязательства Концессионера в соответствии с пунктом 1 настоящего соглашения. Сопутствующая деятельность должна быть направлена на расширение спектра предоставляемых услуг на Объекте Соглашения и повышения привлекательности Объекта Соглашения.

45. 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.

46. Концессионер обязуется:

а) обеспечить благоустройство территории (озеленение, малые архитектурные формы, наружное освещение и иное) (подпункты а-в, настоящего пункта совместно далее - объект Соглашения);

б) обеспечить комфорт, без барьерных пространств для маломобильных групп граждан (устройство пандусов, укладка плитки и т. д.)

в) ежегодно осуществлять акарицидную (противоклещевую) обработку территории в соответствии с нормами действующего законодательства, а также проводить покос травы на территории всего объекта соглашения.

г) осуществлять деятельность области туризма и организации отдыха граждан с использованием Объекта Соглашения, предназначенного для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению технико-экономические показатели, которого определены в Приложении №2 к настоящему Соглашению.

47. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Ставропольского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города-курорта Кисловодска льготы, в том числе по оплате товаров и услуг.

48. В случае если законодательством на товары и услуги, предоставляемые потребителям Концессионером (в соответствии с пунктом 1 настоящего Соглашения), предусмотрено регулирование цен (тарифов) и (или) надбавки к ценам (тарифам), Концессионер обязан осуществлять реализацию производимых товаров и услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

49. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 20 лет. Срок создания объектов, входящих в состав объекта Соглашения определен в Приложении №2 к настоящему Соглашению.

50. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения – с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка и до окончания срока, указанного в пункте 61 настоящего Соглашения.

IX. Плата по Соглашению

51. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается.

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

52. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Концедента. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

Уполномоченным органом, осуществляющим от имени Концедента взаимодействие с Концессионером в части приемки выполненных работ, является Управление городского хозяйства администрации города-курорта Кисловодска (далее - Уполномоченный субъект учета), а в части передачи земельного участка - Управление по архитектуре градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска.

Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения.

53. 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. Контроль Концедента осуществляется путем запроса документов и информации у Концессионера, а также путем проведения представителями уполномоченных органов Концедента проверок соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения.

Приемка выполненных работ (результата работ), осуществляется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения конструктивных решений (элементов), видов работ на основании, графика выполнения работ в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Стоимость выполненных работ определяется на основании актов о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат, оформленных надлежащим порядком, подписанных Концедентом и Концессионером.

При приемке выполненных работ для подтверждения объемов и качества фактически выполненных работ по конструктивным решениям (элементам) и (или) комплексам (видам) работ, Концессионер представляет комплект первичных учетных документов, а также исполнительную документацию Уполномоченному субъекту учета в объеме, необходимом для отражения в бухгалтерском учете активов, обязательств, фактов хозяйственной жизни, иных объектов бухгалтерского учета, возникающих при исполнении настоящего Соглашения по формам утвержденным действующим законодательством.

54. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, а Концессионер обязан в течение 10 рабочих дней с момента доставки соответствующего запроса предоставить запрашиваемую информацию.

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

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

58. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением,

требований технических регламентов, сметной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

59. В случае нарушения условий, настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения не может превышать 90 календарных дней с момента доставки соответствующего требования Концессионеру.

60. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером условий настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 59 настоящего Соглашения, или являются существенными.

61. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту по Акту приема-передачи.

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

Возмещение указанных убытков производится по реквизитам в течение 30 календарных дней с момента доставки другой стороне требования о возмещении убытков и подтверждающих указанные убытки документов.

62. Концессионер, в случае нарушения сроков исполнения обязательств по настоящему соглашению, обязан уплатить Концеденту неустойку.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Концессионером обязательства, предусмотренного Соглашением, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Соглашением срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

63. Концессионер обязан обеспечить исполнение обязательств по созданию объекта концессионного соглашения установлено в размере 1 % от кадастровой стоимости земельного участка (к/н 26:34:000000:11083) и составляет 1 012 745 (Один миллион двенадцать тысяч семьсот сорок пять) рублей 04 копейки.

Способом обеспечения исполнения обязательств является передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Обеспечение устанавливается на срок создания объекта Соглашения. Обеспечение предоставляется Концессионером на весь период действия Соглашения.

64. В случае осуществления страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному Соглашению обеспечение предоставляется Концессионером на весь период действия Соглашения.

ХII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

65. 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.

66. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

67. 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, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XIII. Изменение Соглашения

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

Изменение целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

69. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

70. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города-курорта Кисловодска устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

71. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

73. Изменение существенных условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

XIV. Прекращение Соглашения

74. Настоящее Соглашение прекращается:

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

75. 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.

76. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков, установленных настоящим Соглашением;
- б) нарушение иных сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, более чем на 120 календарных дней;
- в) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных настоящим Соглашением;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером в течение одного 14 календарного года обязательств по предоставлению потребителям товаров в соответствии с пунктом 1 Соглашения, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

77. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных настоящим Соглашением, более чем на 30 календарных дней.

78. Порядок возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения настоящего Соглашения.

В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, Концессионер возмещает Концеденту расходы, связанные с организацией заключения нового концессионного соглашения по объекту Соглашения. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, Концедент возмещает Концессионеру расходы (убытки) в судебном порядке.

XV. Разрешение споров

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

80. 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 30 календарных дней с даты ее получения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

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

XVI. Размещение информации

82. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: Администрации города-курорта Кисловодска, официальном сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru в сети Интернет.

XVII. Заключительные положения

83. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней с даты этого изменения.

84. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

85. 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.

XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Администрация
города-курорта Кисловодска
Место нахождения/почтовый адрес: 357700
Российская Федерация, Ставропольский
край, г. Кисловодск, пр. Победы, 25
т. 2-00-20, 2-41-89 (ф).
эл.адрес: glava@kislovodsk-kurort.org
ИНН 2628016302 /КПП 262801001
ОГРН 1022601316418
ОКАТО 07415000000 ОКТМО 07715000001
УФК по Ставропольскому краю
(Администрация города-курорта
Кисловодска л/с 05213013700) Счет для
перечисления суммы обеспечения
исполнения муниципального контракта:
Единый казначейский счет
40102810345370000013
р/с 03232643077150002100
ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА
РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г
Ставрополь
БИК 010702101
л/с 05213013700

Концессионер

Индивидуальный предприниматель
Магомедов Рашид Амарбиевич
ИП Магомедов Рашид Амарбиевич
Адрес местонахождения/почтовый адрес:
357700, Ставропольский край, г.
Кисловодск, ул. Катыхина, д. 173
Тел. +7(928)-007-77-97
эл.адрес: rashidmagometov@icioud.com
ИНН: 262808546165
ОГРНИП: 324265100016780 от 06.02.2024
ОКПО: 2030856436 ОКТМО: 07715000001
Банк: СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
N5230 ПАО СБЕРБАНК
р/с: 40802810360100109755
к/с: 30101810907020000615
БИК:040702615

Глава города-курорта Кисловодска



/Е.И. Моисеев/

Индивидуальный предприниматель

/Р.А. Магомедов/

**СОСТАВ
объекта Соглашения**

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Общее кол-во
	Создание зоны отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной на земельном участке с кадастровым номером: 26:34:000000:11083		
1	Земельный участок с кадастровым номером: 26:34:000000:11083, расположенный по адресу: Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, в районе улицы Заозёрной	41 577 кв.м.	1

Подписи Сторон

Концедент

Администрация
города-курорта Кисловодска

Глава города-курорта Кисловодска



/ Е.И. Моисеев /

Концессионер

Индивидуальный предприниматель
Магомедов Рашид Амарбиевич

Индивидуальный предприниматель



/ Р.А. Магомедов /

**Техническое задание
на выполнение работ по содержанию объекта Соглашения**

№№	Наименование объекта	Выполнение работ по созданию зоны отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной
1	2	3
1.	Адрес объекта	Ставропольский край, г.-к. Кисловодск, в районе улицы Заозёрная
2.	Концедент	Администрация города-курорта Кисловодска
3.	Кадастровые номера земельных участков	26:34:000000:11083
4.	Заказчик работ	Администрация города-курорта Кисловодска
5.	Особые условия строительства	Земельный участок свободен от застройки, имеются инженерные сети, зеленые насаждения. Рельеф ровный, возможны просадки. Сейсмичность 8 баллов Земельный участок, предназначенный для благоустройства расположен по адресу: г. Кисловодск, район улицы Заозёрная Природно-климатические условия благоустройства: - климатический район - III б; - расчетная зимняя температура - 16С°; - зона влажности – нормальная.
6.	Вид работ	Благоустройство территории
7.	Основные технико-экономические показатели	Площадь предоставляемого земельного участка 41 577 кв.м.
8.	Сроки выполнения работ	С момента заключения соглашения - по 19.06.2025
9.	Основные требования к строительным материалам, и технологическому оборудованию	1. При работе использовать только сертифицированные в РФ строительные материалы и технологическое оборудование 2. работы выполнить согласно действующим строительным нормам и правилам

10.	Нормативные документы, определяющие основные требования к выполнению работ.	Соблюдать в ходе выполнения работ требования законодательства Российской Федерации и Ставропольского края в области градостроительной деятельности.
11.	Цель работ	Создание зоны отдыха для жителей и гостей города-курорта Кисловодска в районе улицы Заозерной (кадастровый номер земельного участка: 26:34: 000000:11083)
12	Основные требования к составу работ	В рамках проекта предполагается создание «с нуля» современного банного комплекса с новой инфраструктурой в черте города и зона игровой, детской, с игровым оборудованием. Детский сквер будет выполнять следующий набор функций: рекреационную, психологически-релаксационную, эстетическую, экологическую, познавательную и воспитательную. Однако главными функциями объекта озеленения в городе Кисловодске являются экологическая и рекреационная. Зеленые насаждения должны способствовать эмоциональному отдыху человека, обеспечивать его неразрывную генетическую связь с природой, а также обеспечивать детям веселый и полезный отдых. Банная культура является одним из направлений тура выходного дня, преимуществами которого являются: - возможность отдохнуть и сделать небольшую эмоциональную и моральную разгрузку без поездки на дальние и долгие расстояния; (комплекс будет размещаться в черте города); - низкая стоимость; - универсальность - данный вид отдыха подходит, как для компании друзей, коллег, семьи, так и для отдыха одному. В рамках проекта осуществляется создание «с нуля» нового направления деятельности. Инвестиционный объект должен быть построен в условиях жесткого экологического контроля в

		соответствии с положением особо охраняемого эколого-природного региона и сохранит статус экологически безопасного объекта. Предполагается также использование экологически чистых способов получения и расхода энергии, а также энергосберегающих систем; применение технологий, обеспечивающих минимальное негативное воздействие на окружающую среду. Кроме того, вся территория будет находиться под охраной, а также будет снабжена камерами видеонаблюдения. На территории должен быть расположен так же туалет (женский и мужской). Также в общественном доступе будет прогулочная зона с доступом к водоему и детскому скверу. Инвестиционным проектом предусматривается устройство некапитальных беседок для отдыха в количестве 8 штук, пешеходного декоративного мостика шириной 2 м., скамеек в количестве 15 штук, качелей в количестве 6 штук, детских игровых площадок в количестве 2 штук, некапитальных строений функционального назначения – баня в количестве 1 штуки, некапитальный объект для организации сопутствующих услуг в количестве 1 штуки, зонтов для защиты от солнца и дождя в количестве 9 штук, устройство освещения, в том числе ландшафтного, смотровых площадок, организация открытого доступа к сети Интернет через Wi-Fi, мангальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства в области пожарной безопасности, мангалов в количестве 9 штук, урны в количестве 26 штук, карусель детская в количестве 1 штука, лодка декоративная в количестве 1 штука, туалет М.Ж. в количестве 1 штука.
13.	Требования к архитектурно-планировочным решениям	Работы выполнить в увязке с: 1) Природными особенностями территории; 2) Ландшафтным анализом территории; 3) Функциональным использованием территории; 4) Ландшафтными особенностями рельефа; 5) Рекреационной ёмкостью и нагрузкой территории (реальной и прогнозируемой)
14.	Требования к работам	Выполненными работами должна быть обеспечена экологическая эффективность строительства, природоохранная направленность объема путем создания целостной системы озеленения. Проектом предусмотреть: 1) Разработку документацию по планировке территории (проект планировки) 2) Мероприятия по очистке территории от сухостойных, аварийных, больных деревьев, поросли, самосева и пней (при необходимости);

		3) Посадку деревьев и кустарников с указанием и обоснованием посадочного ассортимента в соответствии с историко-культурными исследованиями и нормативными требованиями; 5) Устройство цветочного оформления с указанием и обоснованием посадочного ассортимента в соответствии с историко-культурными исследованиями, планировочной структурой и инсоляционным режимом; 5) Устройство зон ы отдыха и ее ограждение; 6) Устройство газонов. 7) Установку малых архитектурных форм.
15	Нормативно-правовая база	Выполнение работ в соответствии с требованиями действующих законодательных актов и нормативных документов Российской Федерации в строительстве, в том числе: - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) - СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

Подписи Сторон

Концедент

Администрация
города-курорта Кисловодска

Глава города-курорта Кисловодска



/ Е.И. Моисеев /

Концессионер

Индивидуальный предприниматель
Магометов Рашид Амарбиевич

Индивидуальный предприниматель



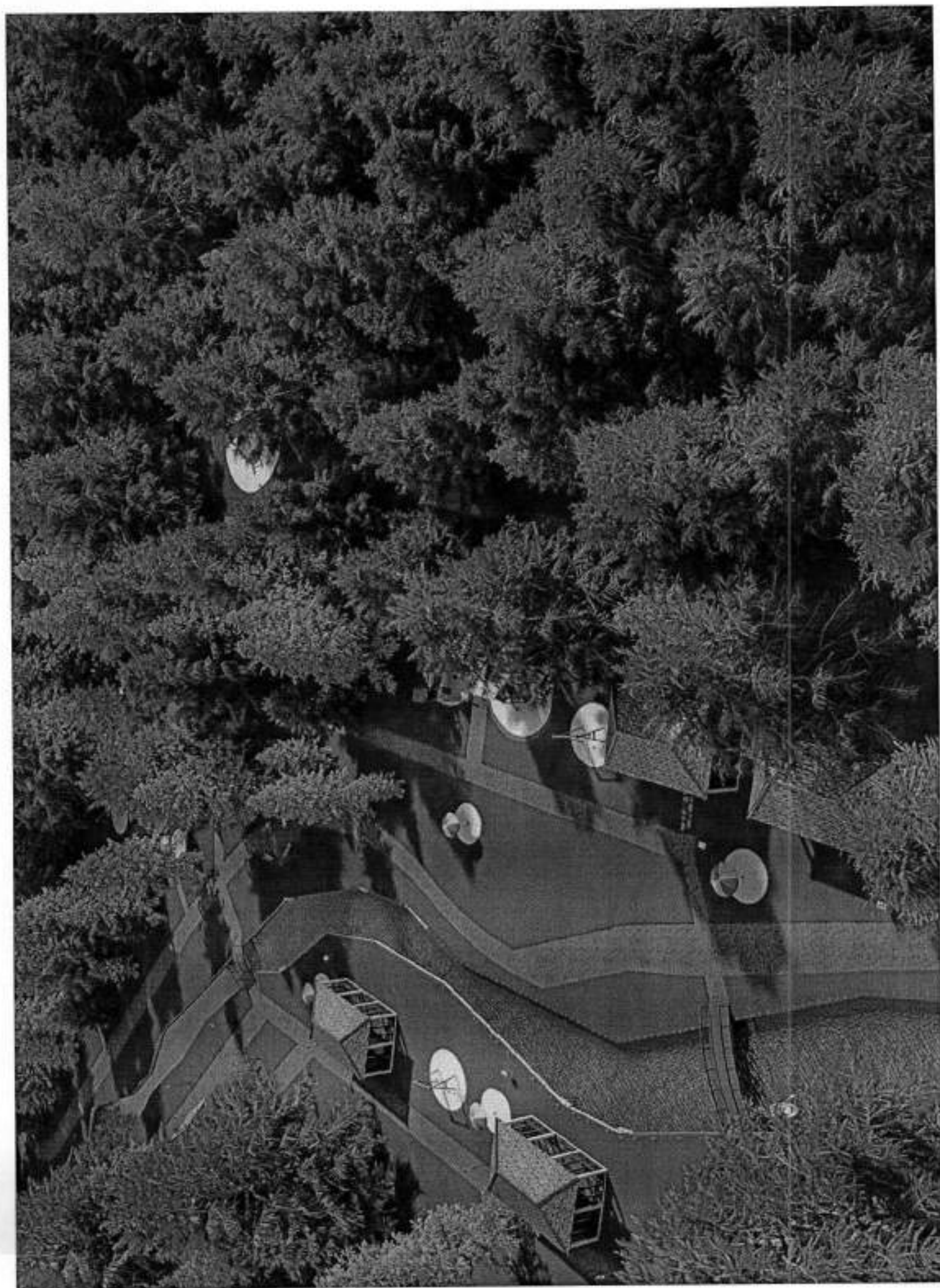
/Р.А. Магометов /



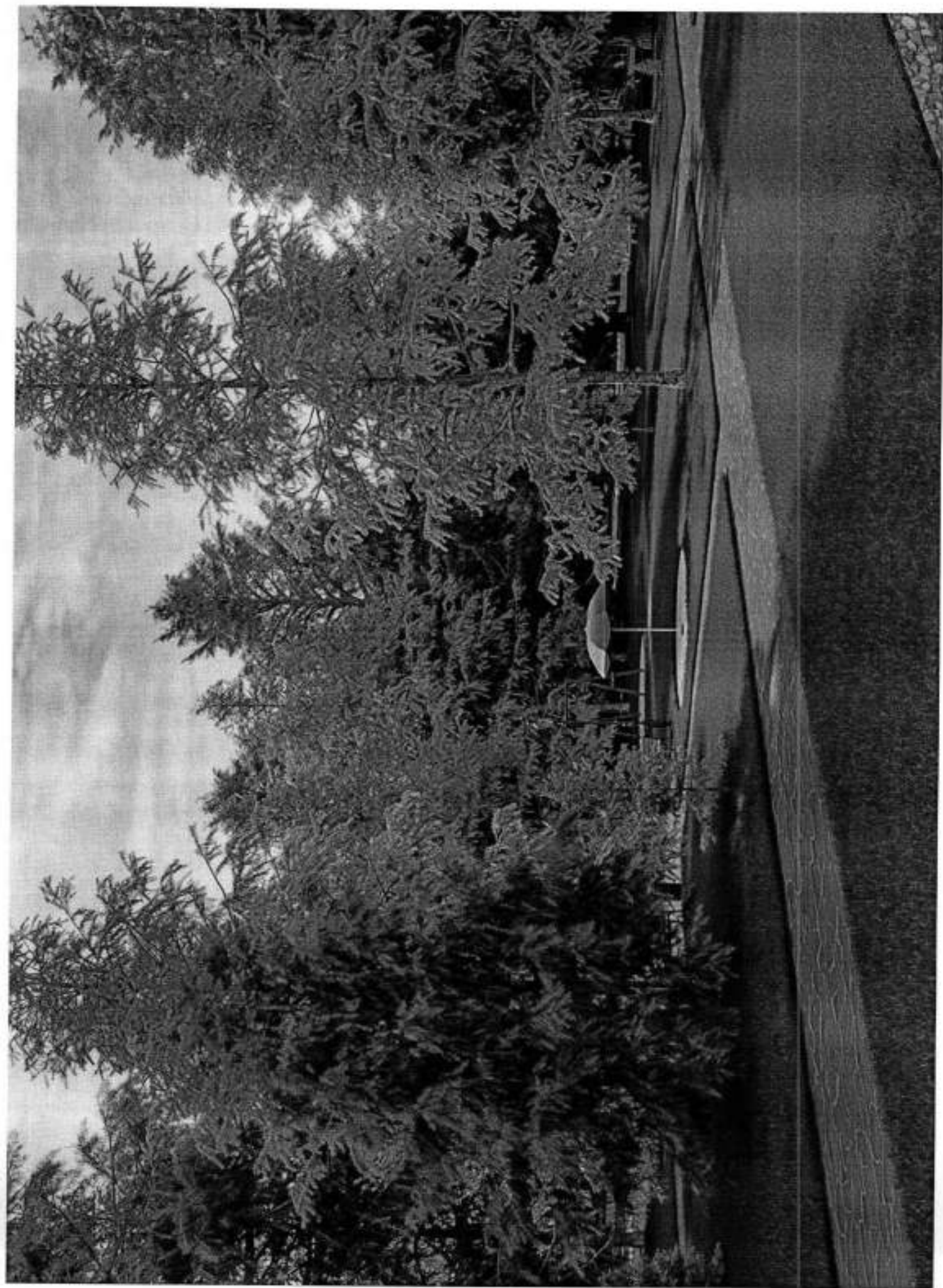




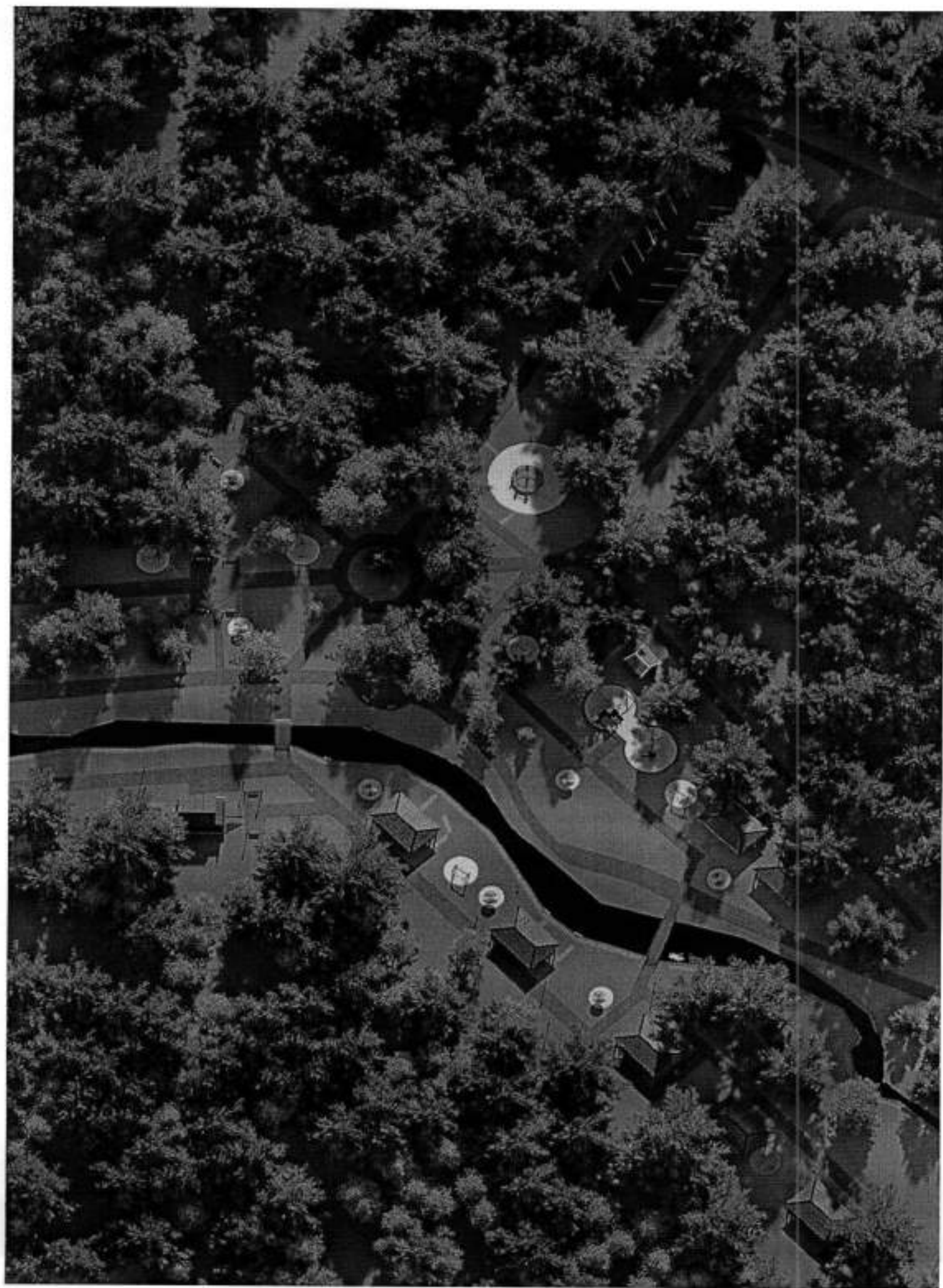












Детский сквер для отдыха
"Арлекино"
по ул. Заозерная

Генплан М 1:1000



Экспликация

1.Бенка №1	2 шт
2.Пешеходный мостик шириной 2.0м	3 шт
3. Детская игровая площадка	2 шт
4.Бенка №2	6 шт
5.Скамейки	15 шт
6.Урны	20 шт
7.Качели	6 шт
8.Карусель детской	1 шт
9.Басс	1 шт
10.Зонтик	8 шт
11.Леско дождевальная	1 шт
12.Светильник	20 шт
13.Смотровая площадка	1 шт
14.Трунт Ж.М.	1 шт
15.Мангал	9 шт
16.Парковка автомобилей	1 шт

Примечания

1. Не существующие деревья сохранить
2. Вести строительство из легкой конструкции с глубоким заложением фундамента
3. Покрытые площадки и дорожки выложить из бордюра камня клинушка и плитки

Подписи Сторон

Концедент

Администрация
города-курорта Кисловодска

Глава города-курорта Кисловодска

/ Е.И. Моисеев /

Концессионер

Индивидуальный предприниматель
Магометов Рашид Амарбиевич

Индивидуальный предприниматель

/ Р.А. Магометов /

И.о. первого заместителя главы
администрации, заместитель главы
администрации-начальник
финансового управления администрации
города-курорта Кисловодска Т.С. Середкина

Заместитель главы администрации-
начальник управления
городского хозяйства администрации
города-курорта Кисловодска М.Б. Маркаров

Начальник правового
управления администрации
города-курорта Кисловодска О.С. Кавалеристова

И.о. начальника управления по архитектуре
градостроительству и имущественным
отношениям администрации
города-курорта Кисловодска Г.Е. Сидоров

Заместитель начальника управления
по муниципальному контролю, торговле,
общественному питанию и сервису администрации
города-курорта Кисловодска К.Д. Казиханов

Начальник управления по проведению
конкурентных процедур администрации
города-курорта Кисловодска И.Ю. Петренко

И.о. начальника управления по экономике
и инвестициям администрации
города-курорта Кисловодска Е.И. Корнильева

Начальник отдела благоустройства
Управления городского хозяйства администрации
Города-курорта Кисловодска Б.Г. Лобжанидзе

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ставропольскому краю
полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2024, поступившего на рассмотрение 18.06.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов: 3	Всего листов выписки: 4
18.06.2024г. № КУ/ВН-001/2024-162832465			
Кадастровый номер:		26:34:000000:11083	

Номер кадастрового квартала:	26:34:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	07.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, район улицы Заверной
Площадь, м2:	41577 +/- 71
Кадастровая стоимость, руб:	101274503.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Благоустройство территории
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Подучетель, выписки:	Митус Владимир Александрович (ад) на основании документа "УПРАВЛЕНИЕ ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Орг. фпсг	04680908704030002855704030423108	Ид. ад. федеральной службы государственной регистрации	Инициалы, фамилия
ПЕЧАТ АДМИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024			

Сведения о зарегистрированных правах

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Город-курорт Кисловодск
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность, 26.34-000000:11083-26/094/2024-1 08.02.2024 17:37:36
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Зачленение в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

См. файл: 00010547461612400107%4C00425548

Вкл. №: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

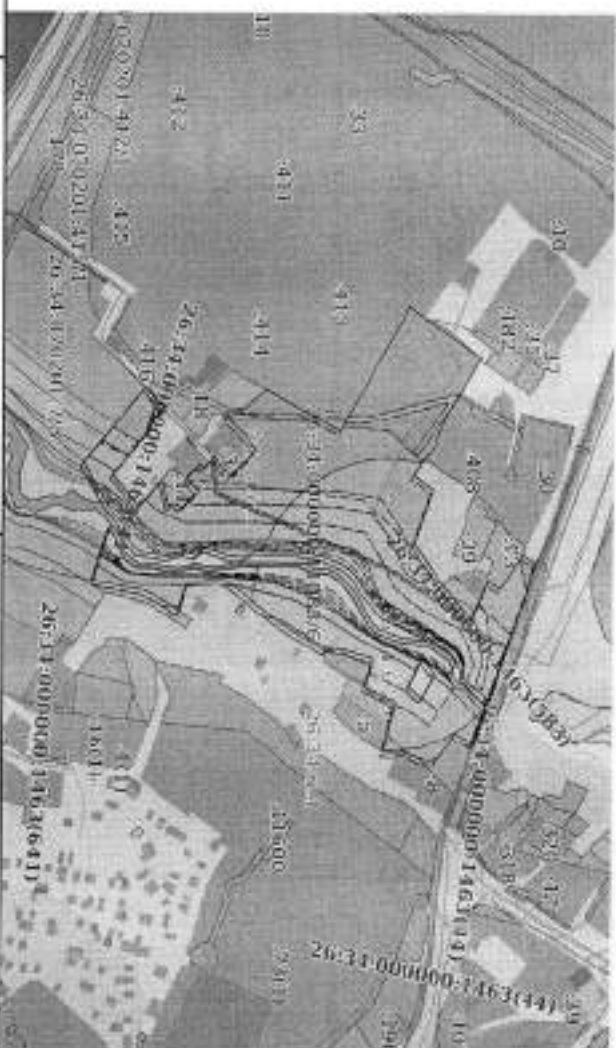
Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024

ИННОВАЦИЯ, Фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Описание
Местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки 4
18.06.2024г. № КУВН-001/2024-162832465			
Кадастровый номер:	26:34:000000:11083		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОПОДПИСЬЮ	
Сторона: собственник/арендатор/иной	Инициалы, фамилия
Исходное ведомственное удостоверение	
РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И СОПРЯЖЕНИЕ	
Подпись: 27.06.2024 № 19902054	

Подписи Сторон

Концессионер

Индивидуальный предприниматель

Магомедов Рашид Амарбиевич

Индивидуальный предприниматель

Консультант

Администрация

города-курорта Кисловодска

Глава города-курорта Кисловодска

/ Е.И. Моисеев /

/ Р.А. Магомедов /