



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

21.07.2022 № 11/5634
На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

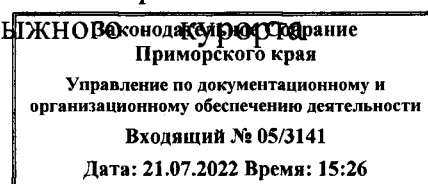
Ролику А.И.

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с пунктом 9(1) статьи 11 Закона Приморского края от 09.08.2000 № 99-КЗ «Об управлении собственностью Приморского края» направляю проект распоряжения Правительства Приморского края «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре, спорту, туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» и прошу Вас согласовать решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов, расположенных по адресам: город Арсеньев, улица Советская, д. 97, Яковлевский муниципальный район, гора Обзорная (горнолыжная база, горнолыжная трасса), находящихся в собственности Приморского края.

Представлять Правительство Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края будет министр экономического развития Приморского края Блохин Андрей Игоревич.

Приложение: 1. Проект распоряжения Правительства Приморского края «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре, спорту, туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» на 16 л. в 1 экз.



2. Пояснительная записка к проекту распоряжения Правительства Приморского края «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре, спорту, туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» на 2 л. в 1 экз.

3. Финансово-экономическое обоснование проекта распоряжения Правительства Приморского края «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре, спорту, туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» на 1 л. в 1 экз.

4. Копия документа, подтверждающего балансовую стоимость объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности Приморского края и подлежащих передаче по концессионному соглашению на 7 л. в 1 экз.

5. Копия письма министерства имущественных и земельных отношений Приморского края на 14 л. в 1 экз.

6. Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на 163 л. в 1 экз.

С уважением,

Первый вице - губернатор Приморского края
– Председатель Правительства
Приморского края

Васильев – В.Г. Щербина



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

г. Владивосток

№ _____

**О заключении концессионного соглашения
в отношении создания и реконструкции
объекта для организации мероприятий по
физической культуре, спорту, туризму и
отдыху граждан в Приморском крае -
современного круглогодичного семейного
горнолыжного курорта «Арсеньев»**

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 9 августа 2000 года № 99-КЗ «Об управлении собственностью Приморского края», постановления администрации Приморского края от 18 января 2017 года №11-па «О мерах по реализации отдельных положений статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» при рассмотрении предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения», приказа министерства экономического развития Приморского края от 8 июля 2022 года № пр.29-146 «О возможности заключения концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации на базе краевой горнолыжной базы «Гора Белая» и краевой туристической базы «Салют» объекта для организации мероприятий по физкультуре и спорту, туризма и отдыха граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» на иных условиях, чем предложено инициатором заключения концессионного соглашения», в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от

иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», учитывая подтверждение возможности получения лицом, выступившим с инициативой заключения концессионного соглашения, источников финансирования деятельности по исполнению концессионного соглашения

1. Заключить без проведения конкурса концессионное соглашение в отношении создания и реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре, спорту, туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» с обществом с ограниченной ответственностью «Приморье Спортотельинвест» (ИНН 7727419580), выступившим с инициативой о его заключении (далее соответственно - Концессионное соглашение, Концессионер).

2. Установить существенные условия Концессионного соглашения в соответствии с приложением к настоящему распоряжению.

3. Министерству экономического развития Приморского края:

направить Концессионеру проект Концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после подписания настоящего распоряжения и установить срок для его подписания в пределах установленного пунктом 2 части 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срока.

4. Установить, что от имени Приморского края права и обязанности концедента при исполнении Концессионного соглашения, за исключением прав и обязанностей, установленных пунктом 5 настоящего распоряжения, осуществляет министерство физической культуры и спорта Приморского края.

5. Уполномочить:

5.1 Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края от имени Приморского края на осуществление при исполнении концессионного соглашения следующих прав и обязанностей концедента:

изъять из оперативного управления краевого государственного автономного учреждения «Краевая спортивная школа олимпийского резерва» имущество, указанное в Концессионном соглашении, до момента заключения Концессионного соглашения;

прекратить краевому государственному автономному учреждению «Краевая спортивная школа олимпийского резерва» право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, указанными в Концессионном соглашении, до момента заключения Концессионного соглашения;

предоставить концессионеру в аренду в соответствии с условиями Концессионного соглашения земельные участки, указанные в Концессионном соглашении и осуществить передачу Концессионеру земельных участков по акту приема-передачи;

передать Концессионеру в соответствии с условиями Концессионного соглашения по акту приема-передачи имущество, указанное в Концессионном соглашении;

обеспечить государственную регистрацию Концессионного соглашения, договоров аренды земельных участков.

5.2. Министерство строительства Приморского края на осуществление контроля за созданием и реконструкцией объекта Концессионного соглашения, ввода его в эксплуатацию.

5.3. Министерство физической культуры и спорта Приморского края после ввода в эксплуатацию объекта Концессионного соглашения передать его по акту приема-передачи Концессионеру, в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

5.4. Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края оказать содействие в оформлении права ограниченного пользования (сервитута) земельными участками из состава земель лесного фонда для размещения инфраструктуры горнолыжной трассы, в целях реализации условий Концессионного соглашения.

5.5. Министерству транспорта и дорожного хозяйства Приморского края

обеспечить выполнение условий Концессионного соглашения по строительству автомобильной дороги «Строительство мостового перехода через р. Осиновка на 5 км автомобильной дороги Осиновка - Рудная Пристань в Приморском крае» в соответствии с государственным контрактом от 1 октября 2020 года №582/20.

5.6. Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края оказать содействие Концессионеру в оформлении разрешительных документов на право пользования водным объектом, в целях реализации условий Концессионного соглашения.

5.7. Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края оказать содействие Концессионеру в получении технических условий для технологического присоединения к сетям водоснабжения территориально-сетевой организации и в получении технических условий на переустройство сетей водоснабжения, находящихся в границах земельных участков концедента.

5.8. Министерство энергетики и газоснабжения Приморского края оказать содействие Концессионеру в получении технических условий для технологического присоединения к электрическим сетям территориально-сетевой организации и в получении технических условий на переустройство электрических сетей находящихся в границах земельных участков концедента.

6. Определить должностным лицом, уполномоченным от имени Приморского края на заключение концессионного соглашения, заместителя Председателя Правительства Приморского края – министра культуры и архивного дела Приморского края.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Правительства Приморского края – министра культуры и архивного дела Приморского края.

Первый вице - губернатор Приморского края –
Председатель Правительства
Приморского края

В.Г. Щербина

Приложение № 1
к распоряжению
Правительства Приморского края

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
концессионного соглашения в отношении создания и реконструкции
объекта для организации мероприятий по
физической культуре, спорту туризму и отдыху граждан в
Приморском крае -
современного круглогодичного
семейного горнолыжного курорта «Арсеньев»

1. Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его реконструкции.

Концессионер обязуется за свой счет и в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, создать новые объекты и осуществить реконструкцию имеющихся с целью создания Объекта соглашения, описание, в том числе технико-экономические показатели которого, приведено в разделе 4 настоящих существенных условий, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, осуществлять его использование и соблюдать срок его создания и реконструкции.

Концессионер обязан обеспечить создание Объекта соглашения в соответствии с Концессионным соглашением, проектной документацией и законодательством Российской Федерации.

Обязательства Концессионера по созданию Объекта соглашения считаются исполненными после ввода в эксплуатацию Объекта соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, что подтверждается получением разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении Объекта соглашения.

Концессионер обязан получить все разрешения, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для начала создания

и реконструкции, включая разрешение на строительство и реконструкцию, и обеспечить их поддержание в силе (или получение новых разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.

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

При исполнении Концессионного соглашения Концессионер обязан в порядке и на условиях, предусмотренных в Концессионном соглашении, обеспечить эксплуатацию Объекта соглашения и его техническое обслуживание.

3. Срок действия концессионного соглашения.

Срок действия Концессионного соглашения составляет 30 (тридцать) лет с даты заключения Концессионного соглашения.

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

4.1 Техничко-экономические показатели Объекта соглашения.

4.1.1 Техничко-экономические показатели создаваемого в рамках Концессионного соглашения Объекта соглашения:

СОЗДАВАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ		
	Объекты Горнолыжной инфраструктуры:	ТЭПы
1	Горнолыжные трассы	~11 км
2	Канатная дорога «D» 4-местная	1560 п.м.
3	Канатная дорога «E» 6-местная	1550 п.м.
4	Ленточный подъемник 1	220 м.
5	Ленточный подъемник 2	140 м.
6	Система искусственного оснежения трасс	~5,67 км
7	Система освещения трасс	~1,6 км.
8	IT инфраструктура (программное обеспечение доступа на горнолыжную зону).	по проекту
9	Парковка автомобильная на 150 машино-мест крытая 2-ярусная	~2039 м2
10	Парковка автомобильная на 450 машино-мест крытая многоярусная	~8155 м2
11	Благоустройство территории курорта	по проекту
12	Сервисно-туристический центр с кассами, прокатом, рестораном не менее чем на 150 мест и террасой на 100 мест	2056 м2
13	Закрытый бассейн пропускной способностью 300 чел. в смену	~1200 м2
14	Открытый бассейн пропускной способностью 440 чел. в смену	~ 275 м2
	Инженерные сети (подводящие) для обеспечения Объекта:	

15	Сети теплоснабжения L 1,5 км. (уточнить по проекту). Котельная твердотопливания полностью автоматизированная 2,03 Гкал/ч (2,4МВт) отдельностоящая.	2,03 Гкал/ч
16	Сети водоснабжения доплощадочные, в т.ч.: - строительство водопроводных камер на существующих линиях 2xDn500, - устройство врезок в существующие водоводы и переключений в камере; - строительство насосной станции	8300,6 м3/сут 2 камеры 2 врезки 1 станция
17	Сети водоснабжения внутриплощадочные: внутриплощадочный кольцевой водопровод с установкой пожарных гидрантов, колодцев, в т.ч. гидранты	Дн300, L~2 км, ~20 колодцев
18	Сети энергоснабжения. ЛЭП 6кВ (2 линии от двух источников электроснабжения) до границы участка, РТП 6/0,4кВ. Перекладка сети 110 кВ с воздушной на подземную ~735п.м.	~4000 п.м 4,9 МВт (2 категория надежности)
19	Сети связи	по проекту
20	Сети водоотведения доплощадочные и очистные сооружения, в том числе: - строительство очистных сооружений, 300 куб.м/сут, строительство коллектора 250 мм (ориентировочно), L=0.2 км с выпуском в реку или строительство коллектора хозяйственно-бытовых стоков 160-200 мм L = 3 км. до городских канализационных сетей (решение выбрать по проекту); - очистные сооружения ливневых стоков, 100 л/сек, коллектор очищенных стоков до сброса в водный объект, Dn=400	~3000 п.м. (ЛЮС) ~250 п.м
21	Сети водоотведения внутриплощадочные, в том числе: Сети хозяйственно-бытовой канализации, Ду300, L~2 км, 40 колодцев Сети ливневой канализации, Ду400, L~2.5 км, 50 колодцев	- Ду300, L~2 км, ~40 колодцев - Ду400, L~2.5 км, ~50 колодцев
	Коллективные средства размещения	
22	Апарт-отели 2 корпуса по 60 номеров	~6600 м2
23	Апарт-отели 5 корпусов по 21-22 номера	~6050 м2

4.1.2 Перечень и характеристики объектов, подлежащих передаче Концессионеру в соответствии с условиям Концессионного соглашения

Перечень недвижимого имущества, передаваемого Концессионеру

№ п.п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Кол -во	Балансовая стоимость	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
1	Здание спального корпуса 664,0 кв.м ул. Советская, 97	ПР1013801202144 914	1	2 678 619,24	25:26:030105:192	664,00
2	Административное здание (спальный корпус) 654 кв.м. ул. Советская, 97	ПР1013801202144 910	1	1 566 444,00	25:26:030105:184	654,00
3	Здание жилого корпуса (зимний спальный корпус) 653,1 кв.м ул. Советская, 97	ПР1013801202144 912	1	1 344 354,00	25:26:030105:185	653,1
4	Здание спального корпуса 664,2 кв.м ул. Советская, 97	ПР1013801202144 915	1	2 678 619,24	25:26:030105:201	664,2
5	Здание спального корпуса 665,5 кв.м ул. Советская, 97	ПР1013801202144 916	1	2 678 619,24	25:26:030105:200	665,5

6	Здание дружинной (комнаты) 162,6 кв.м ул. Советская, 97	1011210202234604 0	1	542 190,00	25:26:030105:183	162,6
7	Здание спального корпуса № 5 659,5 кв.м_ ул. Советская, 97	1011210202234604 2	1	2 678 619,24	25:26:030105:191	659,5
8	Здание прачечной (сушильная комната) 23,4 кв.м ул, Советская, 97	ПР1013801202144 913	1	149 241,96	25:26:030105:198	23,4
9	Здание склада 44,6 кв.м ул. Советская, 97	1011210202234604 4	1	0,01	25:26:030105:190	44,6
10	Здание котельной 44,4 кв.м ул. Советская, 97	1011210202234604 1	1	157 344,00	25:26:030105:203	44,4
11	Здание сторожки (жилой дом) 33 кв.м ул. Советская, 97	1011210202234604 3	1	309 870,81	25:26:030105:182	33
12	Здание склада 40,6 кв.м ул. Советская, 97	1011210202234604 5	1	0,01	25:26:030105:197	40,6
13	Насосная станция 21,6кв.м ул. Советская, 97	ПР1013801202144 911	1	182 742,57	25:26:030105:202	21,6
14	Здание столовой 483,7 кв.м ул. Советская, 97	ПР1013801202144 917	1	346 570,83	25:26:030105:199	483,7
15	Двухместная буксировочная канатная дорога горнолыжной трассы	112452643101	1	7 300 000,00	25:26:000000:335	1 630,99
16	«Станция оснежения горнолыжной базы» в составе двух насосных станций и трех участков водопроводных сетей высокого давления	1011205202200000 1	1	44 102 915,42	25:00:000000:148	55,20

4.1.3 Объекты движимого имущества, передаваемые Концедентом Концессионеру

Перечень движимого имущества, передаваемого Концессионеру

№	Наименование имущества	Инвентарный номер	Количество	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата ввода в эксплуатацию
1	Мобильный сборно-разборный блок	212000109002/ ОЦДИ	1	1 864 406,78	1 033 192,26	2013
2	Снегогенератор Х4 ММК, б/у, DEMACLENKO IT GmbH, 2012 года выпуска, на шасси	2330001/ОЦДИ	1	750 000,00	541 666,50	2018
3	Снегогенератор Х4	2330002/ОЦДИ	1	750 000,00	541 666,50	2018

	ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси					
4	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	23300014/ОЦДИ	1	750 000,00	599 999,88	2017
5	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	23300003/ОЦДИ	1	750 000,00	562 499,85	2017
6	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	214311320001/ ОЦДИ	1	750 000,00	491 666,46	2017
7	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	23300004/ОЦДИ	1	750 000,00	591 666,54	2017
8	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	23300005/ОЦДИ	1	750 000,00	591 666,54	2017
9	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	214311320003/ ОЦДИ	1	750 000,00	504 166,47	2017
10	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	214311320004/ ОЦДИ	1	750 000,00	504 166,47	2017
11	Снегогенератор X4 ММК, б/у,DEMACLENKO IT GmbH,2012 года выпуска, на шасси	214311320002/ ОЦДИ	1	750 000,00	491 666,46	2017
12	Снегоуплотнительн ая машина PISTEN BULLY 400 PARK PRO	ОЦ101240520204 4334	1	32 173 000,0 0	29 134 438,87	2020
13	Снегоуплотнительн ая машина PistenBully 300 Kandahar	23102910521101/ ОЦДИ	1	4 822 341,95	2 732 660,59	2017
14	Снегоход Viking 540V-2020	ОЦ101250420204 4358	1	816 000,00	660 571,36	2020
15	Пневмокаркасное сооружение (ПКС)	211000119001/ ОЦДИ	1	1 691 023,42	0,00	2013
16	Ограждение металлическое	212369705002/ ОЦДИ	1	1 070 979,56	464 090,78	2013

18	Снегоход YAMANA VK10BR (VIKING)	215341016201/ ОЦИ	1	600 000,00	0,00	2013
19	Гидрант 2" длина 1 м. камлок	23302829221201	1	19 491,53	0,00	2018
20	Счетчик воды СТВХ - 200	ПР101380120214 4844	1	51 954,00	0,00	2021
21	Основание для пневмокаркасного сооружения	212000112201	1	275 691,53	25 271,66	2013
22	Проектная документация на строительство кресельного подъемника на г. Обзорная в г. Арсеньев (канатная дорога лифт D)	-	1	20 118 249,81	-	-

4.1.4 Земельные участки, подлежащие передаче в аренду Концессионеру

№	Кад №	Адрес зу	Площадь зу	ВРИ
1	25:25:020305:29	Приморский край, р-н Яковлевский, г. Обзорная	186 936 кв. м	Для эксплуатации двухместной буксировочной канатной дороги горнолыжной трассы
2	25:25:020305:28	Приморский край, р-н Яковлевский, г. Обзорная	5 666 кв. м	Для эксплуатации двухместной буксировочной канатной дороги горнолыжной трассы
3	25:26:030110:44	Приморский край, г. Арсеньев, ул. Советская	65 437,03 кв.м	для размещения детского оздоровительного центра
4	25:26:000000:2239	Приморский край, г. Арсеньев, в южной и юго-восточной границах города	133 609 кв.м.	отдых (рекреация)
5	25:26:000000:2248	местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, в южной и юго- восточной границах города	291 540 кв.м.	отдых (рекреация)
6	25:26:030110:387	Приморский край, г. Арсеньев, ул. Советская, д. 101	16 257 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования
7	25:26:000000:2279	Приморский край, г. Арсеньев, садовое товарищество «Междуречье», ул. Малиновая, д. 3а	4 901 кв.м.	Благоустройство территории
8	25:26:030112:46	край Приморский, г. Арсеньев, сдт «Ягодка-1», ул. Малиновая, дом 20	623, 6 кв.м.	Для ведения садоводства
9	Земельный участок подлежит образованию	Приморский край, г. Арсеньев	7 067 кв.м	

5. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения.

Срок передачи Концессионеру объектов в составе Объекта соглашения,

подлежащих созданию и реконструкции, не позднее, чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения.

Срок передачи Концессионеру созданного Объекта соглашения (или объекта из состава Объекта соглашения) – не позднее, чем через 20 (двадцать) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию соответствующего Объекта соглашения.

6. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения.

6.1 Каждый земельный участок предоставляется Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иным применимым Законодательством Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка на срок до окончания срока действия Концессионного соглашения.

Срок заключения с Концессионером договоров аренды земельного участка – не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения.

Срок предоставления земельного участка и (или) обеспечения его использования Концессионером для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, путем установления сервитута, публичного сервитута, обеспечения использования земельного участка без его предоставления и установления сервитута, публичного сервитута либо иным способом, предусмотренным законодательством Российской Федерации

составляет 30 (тридцать) рабочих дней с момента направления Концессионером заявления Концеденту о предоставлении прав на земельный участок.

Срок предоставления каждого земельного участка – в день подписания соответствующего договора аренды земельного участка.

6.2 Годовой размер арендной платы за земельный участок на момент заключения договора аренды земельного участка устанавливается на основании постановления Администрации Приморского края от 18.03.2015 № 87-па «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные в аренду без торгов», определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

7.1 При осуществлении эксплуатации Концессионер обязан осуществлять следующую деятельность с использованием Объекта соглашения: деятельность в области физической культуры, спорта, деятельность в связи с организацией отдыха граждан и туризма. В такую деятельность может включаться, в частности, следующая деятельность:

деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков;

деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма;

прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров;

деятельность в области спорта, отдыха и развлечений;

деятельность санаторно-курортных организаций;

деятельность по предоставлению прочих персональных услуг;

деятельность стоянок для транспортных средств.

7.2. На стадии эксплуатации Концессионер обязуется предоставить

Краевому государственному автономному учреждению “Краевая спортивная школа олимпийского резерва” (далее - Спортивная школа) доступ к лыже-беговым трассам, необходимым для обеспечения тренировочного процесса, проведения официальных физкультурных и спортивных мероприятий на безвозмездной основе в порядке и на условиях отдельного договора.

Концессионер обязуется предоставить Спортивной школе доступ к участку горнолыжной трассы, необходимому для обеспечения тренировочного процесса, официальных физкультурных и спортивных мероприятий, на безвозмездной основе в порядке и на условиях отдельного договора.

7.3. Срок эксплуатации Объекта соглашения истекает в дату прекращения Концессионного соглашения и начинается с даты передачи Концессионеру созданного Объекта соглашения на основании акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование.

8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

8.1. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению является Банковская гарантия или Договор страхования ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями).

8.2. Настоящим стороны подтверждают, что Концессионер предоставил Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию:

Объекта соглашения Банковскую гарантию в размере 0, 0005 % (ноль целых пять десятитысячных процента) от максимального объема Инвестиций Концессионера, указанного в разделе 11.1 настоящих существенных условий. Указанная Банковская гарантия действует до получения положительного заключения Государственной экспертизы, в том числе заключения о

достоверности определения сметной стоимости строительства части Объекта соглашения или Объекта соглашения;

8.3. До момента подписания сторонами Акта выполнения предварительных условий начала строительства, с учетом требований Концессионного соглашения, Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по созданию и реконструкции:

Объекта соглашения Банковскую гарантию в размере 1 % (одного процента) от максимального объема инвестиций Концессионера, указанного в 11.1 настоящих существенных условий. Указанная Банковская гарантия действует не менее срока создания Объекта соглашения, указанного в Концессионном соглашении, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

8.4. Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по эксплуатации и техническому обслуживанию:

Объекта соглашения Банковскую гарантию в размере 0,0025 % (ноль целых двадцать пять десятитысячных процента) от максимального объема инвестиций Концессионера, указанного в 11.1 настоящих существенных условий. Указанная Банковская гарантия действует до момента подписания сторонами Акта передачи (возврата).

9. Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения.

9.1 Размер Концессионной платы (без НДС) определяется по формуле:

$$КП_i = ЧП_i \times K_i, \text{ где}$$

$КП_i$ – Концессионная плата, подлежащая расчету в соответствии с формулой (Формула 1);

$ЧП_i$ – чистая прибыль от Эксплуатации в соответствии с данными бухгалтерской отчетности для i -го года (без НДС);

K_i – коэффициент распределения доли сверхдохода, определяемый в

соответствии с Таблицей, предусмотренной ниже для i -го года.

9.2 Концессионер выплачивает Концессионную плату, определенную в соответствии с пунктом 9.1 настоящих условий, Концеденту ежегодно, не позднее 30 (тридцатого) календарного дня после исполнения Концедентом обязанности по выплате платы Концедента за год или за последний квартал года (в зависимости от того, что применимо), за который осуществляется выплата Концессионной платы. Выплата Концессионной платы осуществляется с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении всегда Объекта соглашения до даты прекращения действия Концессионного соглашения.

В случае, если КПи, определенная в соответствии с пунктом 9.1 настоящих существенных условий, принимает значение меньше нуля или значение равное нулю, то КПи принимается равным 1 000 (одной тысяче) рублей и выплачивается не позднее 30 (тридцатого) календарного дня после окончания года, за который осуществляется выплата Концессионной платы.

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

В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения вне зависимости от оснований такого прекращения Концедент обязан выплатить Концессионеру возмещение в порядке, размере и на условиях, установленных Концессионным соглашением.

В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по соглашению сторон размер возмещения определяется соглашением сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с созданием Объекта соглашения, в соответствии с условиями Концессионного соглашения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с созданием), за вычетом сумм Капитального гранта, выплаченных Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением.

10. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер обязан выполнить работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией. Расходы, связанные с подготовкой территории строительства несет Концессионер, за исключением расходов, которые в соответствии с условиями Концессионного соглашения обязан нести Концедент.

11. Иные обязательства, предусмотренные Законом.

11.1 В соответствии с предложением о заключении концессионного соглашения, объем инвестиций Концессионера в создание составляет не менее 8 133 077 000 (восемь миллиардов ста тридцати трех миллионов семидесяти семи тысяч) рублей и не более 8 300 000 000 (восемь миллиардов трехсот миллионов) рублей в ценах соответствующих лет, включая затраты на уплату налогов (в том числе НДС), сборов и иных обязательных платежей в составе стоимости создания Объекта соглашения.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту распоряжения Правительства Приморского края
«О заключении концессионного соглашения в отношении создания и
реконструкции объекта для организации мероприятий по
физической культуре, спорту туризму и отдыху граждан в
Приморском крае - современного круглогодичного
семейного горнолыжного курорта «Арсеньев»

Проект распоряжения Правительства Приморского края «О заключении концессионного соглашения в отношении создания и реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре, спорту туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев»» разработан в целях соблюдения процедуры согласования решения о заключении концессионного соглашения, предусмотренной пунктом 9(1) статьи 11 Закона Приморского края от 9 августа 2000 года № 99-КЗ «Об управлении собственностью Приморского края» (далее — Закон № 99-КЗ).

Правительством Приморского края в лице органов исполнительной власти Приморского края рассмотрено поступившее 27 июня 2022 года в министерство экономического развития Приморского края (далее - министерство) предложение общества с ограниченной ответственностью «Приморье СпортОтельИнвест» (далее - инвестор) о заключении концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации на базе краевой горнолыжной базы «Гора Белая» и краевой туристической базы «Салют» объекта для организации мероприятий по физкультуре и спорту, туризма и отдыха граждан в Приморском крае – современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» (далее — концессионное соглашение).

8 июля 2022 года с целью согласования с инвестором условий концессионного соглашения министерством утвержден приказ № пр.29-146 «О возможности заключения концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации на базе краевой горнолыжной базы «Гора Белая» и

краевой туристической базы «Салют» объекта для организации мероприятий по физкультуре и спорту, туризма и отдыха граждан в Приморском крае — современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» на иных условиях, чем предложено инициатором заключения концессионного соглашения».

По результатам проведенных переговоров с инвестором представленный проект концессионного соглашения, в частности перечень краевого имущества, передаваемого концессионеру в целях его создания и реконструкции, подлежит согласованию органами исполнительной власти Приморского края.

Министерство в силу части 4.8 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закона № 115-ФЗ) уполномочено размещать информацию на сайте www.torgi.gov.ru о принятии заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении указанного объекта от иных лиц, на срок 45 календарных дней.

В соответствии с пунктом 9(1) статьи 11 Закона № 99-КЗ Законодательное Собрание Приморского края в установленном порядке согласовывает решение о заключении концессионного соглашения в отношении находящегося в собственности Приморского края имущества, указанного в пункте 14 части 1 статьи 4 Закона № 115-ФЗ, балансовая стоимость которого превышает 10 миллионов рублей.

На основании изложенного следует, что решение о заключении концессионного соглашения не может быть издано до согласования указанного решения Законодательным Собранием Приморского края, поскольку балансовая стоимость объекта концессионного соглашения превышает 10 миллионов рублей.

По итогам вышеуказанных процедур представленный проект распоряжения Правительства Приморского края подлежит принятию.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Проекта распоряжения Правительства Приморского края
«О заключении концессионного соглашения в отношении создания и
реконструкции объекта для организации мероприятий по
физической культуре, спорту туризму и отдыху граждан в
Приморском крае - современного круглогодичного
семейного горнолыжного курорта «Арсеньев»

Принятие проекта распоряжения Правительства Приморского края
«О заключении концессионного соглашения в отношении создания и
реконструкции объекта для организации мероприятий по физической культуре,
спорту туризму и отдыху граждан в Приморском крае - современного
круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев» (далее —
концессионное соглашение) предусматривает следующие расходы бюджетов
разного уровня.

Условиями концессионного соглашения предусматривает выплату
капитальный грант и плату концедента.

Базовый размер Капитального гранта составляет 1 821 274 000 (один
миллиард восемьсот двадцать один миллион двести семьдесят четыре тысячи)
рублей в ценах соответствующих лет (включая затраты на уплату налогов,
сборов и иных обязательных платежей, но не включая затраты на уплату НДС в
составе Капитального гранта).

В соответствии с предложением о заключении концессионного
соглашения, объем инвестиций Концессионера в создание составляет не менее
8 133 077 000 (восемь миллиардов ста тридцати трех миллионов семидесяти
семи тысяч) рублей и не более 8 300 000 000 (восемь миллиардов трехсот
миллионов) рублей в ценах соответствующих лет, включая затраты на уплату
налогов (в том числе НДС), сборов и иных обязательных платежей в составе
стоимости создания Объекта соглашения.

Министр

А.И. Блохин