



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 августа 2021 г.

№ 3536

О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино)

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», распоряжением Правительства Российской Федерации от 14.05.2021 № 1242-р, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-I, решением Рязанской городской Думы от 23.08.2021 № 154-III «О согласовании администрации города Рязани принятия решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино)», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино) (далее - концессионное соглашение) с Обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола» (далее – ООО «ПроШкола») на условиях согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее – основные условия) в случае, если проект, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения, будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов,

предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» (приложение № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642).

2. Утвердить Порядок заключения концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Отделу по связям со средствами массовой информации управления общественных отношений аппарата администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации О.А. Федина.

Глава администрации



Е.Б. Сорокина

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ**  
концессионного соглашения в отношении финансирования,  
проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования  
«Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани»  
(в районе Семчино)

1. Предметом концессионного соглашения является осуществление концессионером и концедентом деятельности по финансированию, созданию и эксплуатации объекта концессионного соглашения (далее – концессионное соглашение, Проект) на основании Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»). Целью реализации Проекта является создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором.

2. Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер, в качестве концедента выступает муниципальное образование – город Рязань, в лице администрации города Рязани, в качестве концессионера – Общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола».

3. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его заключения и действует 10 лет.

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

4. Срок создания объекта концессионного соглашения – не более 2-х лет с даты заключения концессионного соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

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

общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани (в районе Семчино).

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

6. Концессионное соглашение устанавливает обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, по предоставлению

концессионеру платы концедента. Размеры принимаемых концедентом на себя части расходов по концессионному соглашению и платы концедента:

размер принимаемой концедентом на себя части расходов по концессионному соглашению на создание объекта концессионного соглашения по предварительным расчетам составляет 2 871 789 000 (Два миллиарда восемьсот семьдесят один миллион семьсот восемьдесят девять тысяч) рублей.

7. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет города Рязани. Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения по предварительным расчетам в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %).

8. С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер принимает на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения, в соответствии с концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией, за исключением мероприятий, указанных в пункте 12 настоящих основных условий.

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

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

11. Концедент обязан передать концессионеру проектную документацию в отношении объекта концессионного соглашения, соответствующую требованиям законодательства и концессионного соглашения.

12. С учетом условий (ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концедент принимает на себя обязательства по осуществлению следующих мероприятий по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения: снос расположенных на земельном участке сооружений.

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

14. Цель использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения – осуществление концессионером технического обслуживания и образовательной

деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием объекта концессионного соглашения.

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

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

Не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства, предусмотренных концессионным соглашением, концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству объекта концессионного соглашения банковскую гарантию по предварительным расчетам в размере 18 331 275 (Восемнадцать миллионов триста тридцать одна тысяча двести семьдесят пять) рублей. Указанная банковская гарантия действует не менее срока создания объекта концессионного соглашения, увеличенного на 180 календарных дней.

Не позднее ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения концессионер обязан представить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации объекта концессионного соглашения банковскую гарантию в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Указанная банковская гарантия действует до даты прекращения концессионного соглашения.

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

Договоры страхования ответственности на этапе строительства, заключаемые концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.

Договор страхования ответственности на этапе эксплуатации, заключаемый концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться в соответствии с действующим законодательством.

К договору страхования ответственности на этапе эксплуатации предъявляются требования о сроках предоставления концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным концессионным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе эксплуатации.

Обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению не должно допускать периодов не покрытых действием договора страхования либо договором банковской гарантии.

16. Концедент обязан предоставить концессионеру земельные участки с кадастровыми номерами: 62:29:0020005:1646, 62:29:0020005:8122, 62:29:0020005:8123, либо земельные участки, образованные из данных земельных участков. Каждый из земельных участков должен соответствовать условиям концессионного соглашения.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка в течение 30 дней с даты заключения концессионного соглашения (срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка).

Годовой размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия концессионного соглашения рассчитывается по следующей формуле:  $A = St * K * Pl$ , где  $A$  - годовой размер арендной платы,  $St$  - базовый размер арендной платы (руб. /кв. м в год),  $K$  - понижающий коэффициент к базовой ставке арендной платы (земельные участки, выделенные под строительство объектов медицинских, образовательных и социальных учреждений, подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность - 0,3),  $Pl$  - площадь земельного участка.

17. В концессионное соглашение включается обязанность концедента выплатить концессионеру или в случаях, установленных соглашением, предусмотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях» и заключенным между концедентом, ООО «ПроШкола» и кредитором в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение) (при его заключении), напрямую кредитору с учетом соблюдения предусмотренного бюджетным законодательством Российской Федерации порядка сумму возмещения в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Порядок возмещения расходов в случае досрочного прекращения концессионного соглашения определяется концессионным соглашением и прямым соглашением (в части, не противоречащей концессионному соглашению) в зависимости от

оснований такого досрочного прекращения, с учетом фактически понесенных концессионером расходов на создание объекта концессионного соглашения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к основным условиям концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино)

Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино)

**I. Общие положения.**

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

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

**II. Описание, в том числе технико-экономические показатели, недвижимого имущества объекта концессионного соглашения.**

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

2.2. В объект концессионного соглашения входит недвижимое имущество: Общеобразовательная школа на 1100 мест, расположенная по адресу: Рязанская область, г. Рязань, п. Семчино.

2.3. Проектная мощность: 1100 мест.

2.4. Характеристика конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений объекта концессионного соглашения:

технология возведения: Школы с неполным каркасом и несущими кирпичными стенами с устройством вентилируемого фасада;

конструктивная схема здания: бескаркасная: учебный корпус, неполный каркас: общественный корпус, каркасная: спортивный блок;

стены несущие: кирпичные;

количество этажей: 1-5;

наличие бассейнов: 0.

Общая площадь основных помещений объекта концессионного соглашения выше отметки 0.000) - не менее 19235,51 кв.м.

### III. Описание движимого имущества

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

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

Порядок заключения концессионного соглашения в отношении финансирования,  
проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования  
«Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани»  
(в районе Семчино)

1. Полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения от имени муниципального образования – город Рязань осуществляет администрация города Рязани.

2. В случае, если проект, реализация которого планируется на основании концессионного соглашения, будет отобран в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» (приложение № 27 к государственной программе Российской Федерации «Развитие образования», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 № 1642), администрацией города Рязани с даты принятия Правительством Российской Федерации решения о распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования»:

в 60-дневный срок подготовить и внести в установленном порядке изменения в постановление администрации города Рязани от 29.09.2015 № 4547 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования в городе Рязани» при условии внесения изменений в постановление Правительства Рязанской области от 30.10.2013 № 344 «Об утверждении государственной программы Рязанской области «Развитие образования и молодежной политики» в части софинансирования расходных обязательств субъектом Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным

демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования», которыми уточняются основные финансовые показатели и, при необходимости, иные основные условия, включая размер принимаемых Рязанской областью на себя расходов по концессионному соглашению, и устанавливаются размеры средств областного бюджета на текущий финансовый год, плановый период и за пределами планового периода для обеспечения расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, платы концедента);

в 60-дневный срок со дня издания постановления администрации города Рязани «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1100 мест в г. Рязани» (в районе Семчино)» подготовить и согласовать с ООО «ПроШкола» проект концессионного соглашения;

в 15-дневный срок направить ООО «ПроШкола» согласованный проект концессионного соглашения, установив ООО «ПроШкола» срок для подписания концессионного соглашения не более 15 дней;

в 30-дневный срок подписать концессионное соглашение от имени концедента без проведения конкурса;

выполнить необходимые мероприятия для заключения от имени концедента концессионного соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с ООО «ПроШкола» и кредитором в соответствии с условиями концессионного соглашения (далее – прямое соглашение);

в 30-дневный срок обеспечить передачу концессионеру земельных участков для создания объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.