



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.08.2025

№ 629

г. Благовещенск

О принятии решения о реализации проекта государственно-частного партнерства в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Амурской области от 12.07.2016 № 300 «О реализации отдельных положений Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом положительного заключения министерства экономического развития Амурской области об эффективности проекта государственно-частного партнерства в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области и его сравнительном преимуществе Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Принять решение о реализации проекта государственно-частного партнерства в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области (далее – проект) на основании предложения, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ СПОРТА», являющимся инициатором проекта (далее – инициатор проекта), посредством заключения соглашения о государственно-частном партнерстве.

2. Установить, что:

1) целями реализации проекта являются:

а) создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта, а также подготовка спортивного резерва и повышение конкурентоспособности российского спорта на международной спортивной арене;

б) повышение к 2030 году уровня удовлетворенности граждан условиями для занятий физической культурой и спортом;

2) задачами реализации проекта являются:

а) вовлечение населения Амурской области в систематические занятия физической культурой и спортом, развитие и обеспечение доступности массового спорта и физкультурно-оздоровительного движения Амурской области, привлечение детей и подростков к систематическим занятиям физической культурой и спортом, в том числе в системе спортивных школ;

б) развитие детско-юношеского и студенческого спорта;

в) развитие спорта высших достижений за счет обеспечения качественной подготовки и успешного выступления команд, спортсменов Амурской области в соревнованиях межрегионального, всероссийского, международного уровней;

г) строительство спортивных комплексов;

3) полномочия публичного партнера, включая полномочия по заключению, исполнению и изменению соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области (далее соответственно – объект соглашения, соглашение), прямого соглашения, а также любых иных договоров, предусмотренных соглашением и (или) прямым соглашением, от имени Амурской области осуществляет министерство по физической культуре и спорту Амурской области;

4) отдельные права и обязанности публичного партнера осуществляются органами исполнительной власти Амурской области, выступающими на стороне публичного партнера. Перечень органов исполнительной власти Амурской области, выступающих на стороне публичного партнера, объем и состав прав и исполняемых ими обязанностей публичного партнера установлены в приложении № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить:

1) существенные условия соглашения согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) сведения об объекте соглашения, в том числе его технико-экономические показатели, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Правительству Амурской области утвердить размер и источники финансирования проекта на весь срок реализации соглашения.

5. Министерству по физической культуре и спорту Амурской области (Кутека Д.Г.):

1) в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления, разместить на официальном сайте Российской

Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), и на официальном сайте министерства по физической культуре и спорту Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.minsport.amurobl.ru](http://www.minsport.amurobl.ru)) настоящее постановление в целях принятия заявлений в письменной форме от иных лиц о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения на условиях, предусмотренных настоящим постановлением;

2) в случае если в течение 45 календарных дней с момента размещения настоящего постановления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), публичному партнеру от иных лиц не поступили заявления в письменной форме о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения с приложением выданной государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ», банком или иной кредитной организацией независимой гарантии (банковской гарантии) в объеме не менее чем 5 процентов прогнозируемого финансирования либо если такие заявления в письменной форме об этом намерении поступили от лиц, не соответствующих требованиям, предусмотренным частью 8 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в течение 30 календарных дней после истечения срока, установленного настоящим подпунктом для направления иными лицами заявлений о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения, принять решение о заключении соглашения с инициатором проекта без проведения конкурса и установить срок подписания соглашения, который не может превышать 1 месяц;

3) в случае если в течение 45 календарных дней с момента размещения настоящего постановления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), от иных лиц поступили заявления в письменной форме о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения с приложением выданной государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ», банком или иной кредитной организацией независимой гарантии (банковской гарантии) в объеме не менее чем 5 процентов прогнозируемого финансирования и хотя бы одно из указанных лиц соответствует требованиям, предусмотренным частью 8 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в срок, не превышающий 180 календарных дней со дня окончания сбора заявлений в письменной форме о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения, обеспечить организацию и проведение конкурса на право заключения соглашения.

6. Заключение соглашения осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области Пузанова П.И.

8. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор  
Амурской области



А. Орлов

Перечень  
органов исполнительной власти Амурской области, выступающих на стороне публичного партнера, объем и состав прав  
и исполняемых ими обязанностей публичного партнера

№ п/п	Наименование органа исполнительной власти Амурской области	Объем и состав прав и исполняемых обязанностей публичного партнера
1	2	3
1.	Министерство имущественных отношений Амурской области	1) передача во владение и пользование частного партнера по соглашению о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области (далее – соглашение) земельных участков, указанных в соглашении; 2) взаимодействие с частным партнером по вопросам: а) в случаях, предусмотренных соглашением, – образования земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением; б) предоставления земельного участка (земельных участков), указанного в соглашении и предназначенного для осуществления частным партнером деятельности, установленной соглашением; в) установления сервитута, выдачи разрешения на использование и осуществление содействия частному инвестору в получении прав на земельный участок (земельные участки);

1	2	3
		г) осуществления контроля за использованием по назначению земельного участка, указанного в соглашении
2.	Министерство строительства и архитектуры Амурской области	<p>1) контроль за проведением частным партнером инженерных изысканий;</p> <p>2) содействие в проведении государственной экспертизы проектной документации и достоверности определения ее сметной стоимости;</p> <p>3) в случаях, предусмотренных соглашением, – осуществление полномочий публичного партнера по приему-передаче прав на результаты интеллектуальной деятельности (объекты интеллектуальной собственности, содержащиеся в проектной документации, включая право ее повторного применения), включая предоставление права использования соответствующего результата интеллектуальной деятельности;</p> <p>4) осуществление контроля за надлежащим исполнением обязательств по проектированию и строительству объекта соглашения, включая соблюдение сроков проектирования и строительства объекта соглашения;</p> <p>5) согласование, утверждение, прием-передача, хранение и (или) использование документов, связанных с проектированием и строительством объекта соглашения, включая:</p> <p>а) региональные нормативы градостроительного проектирования, и (или) документацию по планировке территории, и (или) документы территориального планирования и градостроительного зонирования;</p> <p>б) задание на проектирование объекта соглашения в порядке, установленном соглашением;</p> <p>в) графики стадии проектирования объекта соглашения и стадии строительства объекта соглашения (отчеты по исполнению указанных графиков);</p> <p>г) проектную документацию в порядке, установленном соглашением;</p> <p>д) уведомление о дате начала строительства объекта соглашения;</p> <p>е) разрешение на ввод объекта соглашения в эксплуатацию</p>

1	2	3
3.	Министерство по физической культуре и спорту Амурской области	Совместно с министерством строительства и архитектуры Амурской области проверка созданного объекта соглашения на предмет его соответствия требованиям соглашения и проектной документации
4.	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области	<p>1) оказание содействия в осуществлении мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объекта соглашения к любым инженерным сетям, в том числе системам газораспределения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;</p> <p>2) оказание содействия в получении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта соглашения, а также акта о подключении (технологическом присоединении) или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение объекта соглашения к любым инженерным сетям, в том числе системам газораспределения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения</p>

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 28.08.2025 № 621

Существенные условия  
соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении  
финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания  
и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в  
г. Благовещенске Амурской области

**1. Элементы соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области (далее соответственно – соглашение, объект соглашения), определяющие форму государственно-частного партнерства, а также обязательства сторон соглашения, вытекающие из этих элементов**

1.1. Элементы соглашения:

1.1.1. Проектирование объекта соглашения частным партнером в соответствии с графиком, установленном в соглашении.

1.1.2. Строительство объекта соглашения частным партнером с даты заключения соглашения, включая стадию проектирования, в соответствии с графиком, установленном в соглашении.

1.1.3. Осуществление частным партнером финансирования проектирования и частичного финансирования строительства объекта соглашения в соответствии с графиком, установленном в соглашении.

1.1.4. Осуществление публичным партнером финансирования части расходов частного партнера на строительство объекта соглашения в порядке, сроки и на условиях, которые установлены соглашением, в рамках финансового участия публичного партнера, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 12<sup>1</sup> Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – капитальный грант).

1.1.5. Осуществление публичным партнером возмещения на этапе эксплуатации объекта соглашения части расходов частного партнера на создание объекта соглашения в порядке, сроки и на условиях, которые установлены соглашением, в рамках финансового участия публичного партнера, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12<sup>1</sup> Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – плата публичного партнера).

1.1.6. Осуществление частным партнером финансирования эксплуатации и технического обслуживания в соответствии с графиком, устанавливаемым в соглашении.

1.1.7. Осуществление публичным партнером возмещения недополученных частным партнером доходов от эксплуатации объекта соглашения в целях обеспечения минимального гарантированного дохода частного партнера от эксплуатации объекта соглашения, определенного соглашением, в порядке, сроки и на условиях, которые установлены соглашением, в рамках финансового участия публичного партнера, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 12<sup>1</sup> Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – возмещение минимального гарантированного дохода).

1.1.8. Возникновение у частного партнера права собственности на объект соглашения в соответствии с условиями соглашения в случае обременения объекта соглашения в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.1.9. Осуществление частным партнером эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения в соответствии с условиями соглашения.

1.2. Обязательства частного партнера, вытекающие из элементов соглашения:

1.2.1. Обеспечить привлечение собственных инвестиций и (или) заемных инвестиций в объеме, достаточном для надлежащего исполнения обязательств частного партнера по строительству объекта соглашения.

1.2.2. Осуществить проектирование, а также финансирование проектирования объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.3. Осуществить строительство объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.4. Обеспечить частичное финансирование строительства объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.5. Обеспечить ввод объекта соглашения в эксплуатацию в сроки, порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.6. Обеспечить (осуществить) государственную регистрацию права собственности частного партнера на объект соглашения и обременения объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.7. Осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.8. В случаях, предусмотренных соглашением, – обеспечить возврат части возмещения минимального гарантированного дохода публичному партнеру.

1.2.9. Предоставлять публичному партнеру отчетность и иную информацию в целях осуществления публичным партнером контрольных мероприятий.

1.2.10. Осуществлять выплату арендной платы за предоставленный земельный участок (земельные участки) в порядке и на условиях, предусмотренных в соглашении, договоре аренды и законодательстве Российской Федерации и Амурской области.

1.2.11. Предоставлять услуги для льготных категорий населения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.2.12. Получать и поддерживать в силе разрешения, в том числе разрешение на строительство объекта соглашения, необходимые для исполнения соглашения, и (или) обеспечивать наличие таких разрешений у лиц, выступающих на стороне частного партнера (если применимо).

1.2.13. Осуществлять при необходимости взаимодействие с уполномоченными органами (организациями) публичного партнера на стадии эксплуатации объекта соглашения в порядке и на условиях, установленных соглашением.

1.2.14. Исполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и (или) Амурской области, и (или) соглашением.

1.3. Обязательства публичного партнера, вытекающие из элементов соглашения:

1.3.1. Обеспечить подготовку территории строительства объекта соглашения в объеме, необходимом и достаточном в соответствии с соглашением.

1.3.2. Обеспечить предоставление частному партнеру земельного участка (земельных участков), указанного в соглашении, путем заключения договора аренды и передачи во исполнение договора аренды земельного участка (земельных участков) в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.3.3. Обеспечить предоставление частному партнеру необходимых документов и информации, находящихся в распоряжении публичного партнера, в том числе для целей проектирования, строительства, эксплуатации, технического обслуживания и государственной регистрации права собственности частного партнера на объект соглашения и обременения объекта соглашения.

1.3.4. Осуществить необходимые со стороны публичного партнера действия, а также содействие в целях обеспечения возникновения права собственности частного партнера на объект соглашения в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 12 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3.5. Осуществлять возмещение дополнительных расходов частного партнера, вызванных действием особого обстоятельства, в случаях, порядке и на условиях, предусмотренных соглашением.

1.3.6. Осуществить частичное финансирование расходов частного партнера на строительство объекта соглашения путем выплаты капитального гранта в размере, порядке и сроки, установленные соглашением.

1.3.7. Осуществить возмещение расходов частного партнера на создание объекта соглашения путем выплаты платы публичного партнера в размере, порядке и сроки, установленные соглашением.

1.3.8. Осуществить выплату возмещения минимального гарантированного дохода в период эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения в размере, порядке и сроки, установленные соглашением.

1.3.9. Выплатить компенсацию при досрочном прекращении соглашения в случаях и порядке, предусмотренных соглашением.

1.3.10. Заключить прямое соглашение в случаях и порядке, предусмотренных соглашением.

1.3.11. Оказывать не противоречащее законодательству Российской Федерации и (или) Амурской области содействие в целях исполнения частным партнером условий соглашения.

1.3.12. Осуществить действия, мероприятия, направленные на обеспечение предоставления частному партнеру льгот или преимуществ, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и (или) Амурской области, в том числе налоговых льгот в соответствии с условиями соглашения.

1.3.13. Исполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) Амурской области и (или) соглашением.

**2. Значения критериев эффективности проекта государственно-частного партнерства в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области (далее – проект) и значения показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное заключение министерства экономического развития Амурской области об эффективности проекта (далее соответственно – положительное заключение, уполномоченный орган), а также обязательства сторон по реализации соглашения в соответствии с этими значениями**

2.1. Значения критериев эффективности проекта, на основании которых получено положительное заключение:

2.1.2. финансовая эффективность проекта:

чистая приведенная стоимость проекта больше «0» и составляет 86 206 тыс. рублей;

2.1.3. социально-экономический эффект от реализации проекта:

Цели, задачи и показатели сравнительного преимущества проекта соответствуют целям, задачам и целевым показателям государственной программы Амурской области «Развитие физической культуры и спорта на территории Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2023 № 800 (далее – государственная программа), в

том числе следующим целям, задачам и показателям государственной программы:

1) цели государственной программы, на достижение которых направлена реализация проекта, – создание для всех категорий и групп населения условий для занятий физической культурой и массовым спортом, в том числе повышение уровня обеспеченности населения объектами спорта, а также подготовка спортивного резерва, повышение конкурентоспособности российского спорта на международной спортивной арене и повышение к 2030 году уровня удовлетворенности граждан условиями для занятий физической культурой и спортом;

2) задачи государственной программы, на достижение которых направлена реализация проекта, – вовлечение населения Амурской области в систематические занятия физической культурой и спортом, развитие и обеспечение доступности массового спорта и физкультурно-оздоровительного движения Амурской области, привлечение детей и подростков к систематическим занятиям физической культурой и спортом, в том числе в системе спортивных школ; развитие детско-юношеского и студенческого спорта; развитие спорта высших достижений за счет обеспечения качественной подготовки и успешного выступления команд, спортсменов Амурской области в соревнованиях межрегионального, всероссийского, международного уровней; строительство спортивных комплексов для спортивно-зрелищных мероприятий в городах Амурской области;

3) целевые показатели государственной программы, на достижение которых направлена реализация проекта, – повышение уровня обеспеченности населения спортивными сооружениями исходя из единовременной пропускной способности объектов спорта с 84,9 % в 2023 году до 86,3 % к 2030 году и увеличение доли жителей Амурской области, систематически занимающихся физической культурой и спортом, в общей численности населения Амурской области в возрасте от 3 до 79 лет с 50,3 % в 2023 году до 71 % к 2030 году.

2.1.4. Уполномоченный орган установил, что значение коэффициента сравнения преимущества проекта, на основании которого получено положительное заключение, больше «0» и составляет 0,14 %.

2.2. Стороны соглашения обязуются реализовывать соглашение в соответствии со значениями критериев и показателей сравнительного преимущества проекта, указанных в настоящем разделе. При отсутствии государственной программы, или после истечения срока действия государственной программы, или после изменения, отмены государственной программы после даты заключения соглашения значения целевых показателей не будут являться нарушением соглашения.

### **3. Сведения об объекте соглашения, в том числе его технико-экономические показатели**

3.1. Объектом соглашения в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» является

объект спорта.

3.2. Объект соглашения включает в себя ледовую арену с двумя полями и центр тенниса, подлежащие строительству в г. Благовещенске Амурской области, представляющие собой спортивный кластер.

3.2. Сведения об объекте соглашения, в том числе его технико-экономические показатели, определены в решении о реализации проекта, принимаемом Правительством Амурской области. Итоговые значения основных технико-экономических показателей объекта соглашения в пределах параметров, установленных в решении о реализации проекта, принимаемом Правительством Амурской области, могут быть уточнены по итогам выполнения проектных работ.

**4. Обязательство публичного партнера обеспечить предоставление частному партнеру предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, земельного участка (земельных участков), срок заключения договора аренды такого земельного участка (земельных участков), определяемый с учетом положений статьи 33 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и размер арендной платы за такой земельный участок или порядок ее определения**

4.1. Публичный партнер осуществляет предоставление частному партнеру в порядке, в сроки и на условиях, которые установлены в соглашении, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Амурской области земельного участка с кадастровым номером 28:01:130002:155, площадью 9878 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 28:01:130001:161, площадью 13253 кв.м, соответствующих требованиям, установленным в соглашении, и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением.

4.2. Земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, предоставляются частному партнеру без проведения торгов в аренду в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Амурской области и соглашением, на срок, предусмотренный соглашением, но не более срока действия соглашения. Публичный партнер обеспечивает заключение с частным партнером договоров аренды земельных участков, необходимых для осуществления частным партнером деятельности, предусмотренной соглашением, в порядке, в сроки и на условиях, которые установлены соглашением, не позднее 120 рабочих дней со дня заключения соглашения.

4.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Амурской области, определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 25.01.2021 № 32, согласно которому на весь срок действия

соглашения частному партнеру будет предоставлена льгота в размере 50 процентов от размера арендной платы за земельный участок (земельные участки) (А), рассчитанной по формуле:

$$A = (K_c \times K_{нс} \times K_i), \text{ где:}$$

$K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости;

$K_{нс}$  – ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Амурской области, на территории которого расположен земельный участок;

$K_i$  – поправочный коэффициент, определяемый по целевому использованию земельного участка в соответствии с приложением к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденному постановлением Правительства Амурской области от 25.01.2021 № 32. Поправочный коэффициент определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Амурской области, действующими на дату заключения соглашения.

4.4 Частный партнер вправе при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, с согласия публичного партнера, получаемого в порядке, установленном в соглашении, создавать на земельных участках иное недвижимое имущество, которое будет принадлежать на праве собственности частному партнеру, если иное не будет установлено соглашением сторон с учетом положений прямого соглашения.

#### **5. Срок и (или) порядок определения срока действия соглашения**

5.1. Срок действия соглашения истекает по окончании 216 месяцев с даты заключения соглашения.

5.2. Срок строительства объекта соглашения составляет не более 36 месяцев с даты заключения соглашения, включая проектирование объекта соглашения, с возможностью досрочного исполнения частным партнером своих обязательств.

5.3. Срок эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения начинается с даты начала стадии эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения и завершается в дату прекращения действия соглашения, но, в любом случае, составляет не менее 180 месяцев, за исключением случая просрочки исполнения частным партнером обязательств по строительству объекта соглашения, с возможностью большего фактического срока осуществления эксплуатации и технического обслуживания в случае выполнения частным партнером обязательств по строительству объекта соглашения досрочно.

#### **6. Условия и порядок возникновения права частной собственности на объект соглашения**

6.1. Право собственности на созданный объект соглашения возникает у частного партнера. В соответствии с условиями соглашения у частного партнера

не возникает обязательство по передаче объекта соглашения в собственность публичного партнера, предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 6 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, предусмотренных соглашением.

6.2. Условием для возникновения права собственности частного партнера на объект соглашения является получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта соглашения.

6.3. Частный партнер обязан в пределах срока, предусмотренного в соглашении, выполнить все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию права собственности частного партнера на объект соглашения и обременения объекта соглашения, предусмотренного в части 12 статьи 12 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом возможного содействия публичного партнера.

6.4. При необходимости содействия для целей государственной регистрации прав на объект соглашения частный партнер обращается за таким содействием к публичному партнеру, а публичный партнер обязан оказать содействие в соответствии с обращением (запросом) частного партнера в разумный срок, если такое содействие со стороны публичного партнера не запрещено законодательством Российской Федерации и (или) Амурской области.

6.5 Частный партнер обязан предоставить публичному партнеру подтверждение государственной регистрации права собственности частного партнера на объект соглашения и обременения объекта соглашения, предусмотренного в части 12 статьи 12 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в течение 5 рабочих дней с даты такой государственной регистрации. В качестве подтверждающих документов представляется выписка из единого государственного реестра недвижимости или иные документы, подтверждающие государственную регистрацию, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**7. Обязательства сторон соглашения по обеспечению осуществления мероприятий по исполнению соглашения, в том числе исполнению обязательств, вытекающих из элементов соглашения, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные этими графиками сроки, а также порядок осуществления таких мероприятий**

7.1. Частный партнер обязан в срок до 01.06.2026 выполнить проектирование объекта соглашения.

7.2. Частный партнер на дату заключения соглашения исходит из того, что предельный срок для осуществления им мероприятий по проектированию объекта соглашения установлен с учетом следующего:

1) все мероприятия по проектированию объекта соглашения будут осуществлены в следующие сроки:

а) направление частным партнером заявки на получение технических условий не позднее 10 рабочих дней с даты заключения договора аренды соответствующего земельного участка;

б) получение частным партнером технических условий – в соответствии с регламентными сроками ресурсоснабжающей организации, но не более 30 календарных дней с даты направления заявки на получение технических условий;

в) разработка задания на проектирование объекта соглашения не более 30 календарных дней с даты заключения соглашения;

г) согласование публичным партнером задания на проектирование объекта соглашения не более 10 календарных дней с даты получения от частного партнера задания на проектирование объекта соглашения;

д) разработка проектной документации не более 2 месяцев после согласования публичным партнером задания на проектирование объекта соглашения;

е) согласование публичным партнером разработанной частным партнером проектной документации не более 21 календарного дня с даты направления частным партнером проектной документации на согласование;

ж) направление частным партнером проекта проектной документации на государственную экспертизу не более 5 рабочих дней с даты согласования проектной документации с публичным партнером;

з) получение положительного заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации и положительного заключения государственной экспертизы в отношении достоверности определения сметной стоимости не более 90 календарных дней с даты направления частным партнером проектной документации на государственную экспертизу;

2) публичный партнер обязуется соблюдать сроки, установленные в графике стадии проектирования в соответствии с условиями соглашения;

3) технические условия, полученные частным партнером в соответствии с условиями соглашения, будут соответствовать справкам и иным документам, указанным в соглашении и предоставленным публичным партнером;

4) земельные участки, предоставляемые публичным партнером для осуществления частным партнером деятельности, предусмотренной соглашением, будут соответствовать требованиям, указанным в соглашении;

5) все документы, предоставляемые публичным партнером в порядке, установленном в соглашении, будут переданы частному партнеру в срок, установленной в соглашении;

6) частному партнеру не потребуется выполнение каких-либо иных дополнительных мероприятий, помимо мероприятий, установленных на дату заключения соглашения, в соглашении;

7) в границах земельных участков, предоставленных частному партнеру для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, будут отсутствовать какие-либо инженерные сети и (или) иные объекты инженерной

инфраструктуры, помимо указанных в соглашении;

8) в случае внесения изменений в предоставленные публичным партнером документы, указанные в соглашении, которые повлекут необходимость внесения частным партнером изменений в проектную документацию (при необходимости, с проведением повторной государственной экспертизы), срок, установленный для выполнения частным партнером мероприятий по проектированию, должен быть пропорционально увеличен сроку, в течение которого осуществляется корректировка проектной документации и при необходимости проведение повторной государственной экспертизы.

В случае нарушения и (или) невыполнения какого-либо из условий, указанных в настоящем пункте, нарушение частным партнером сроков выполнения мероприятий по проектированию объекта соглашения не является существенным нарушением частным партнером условий соглашения.

7.3. Исключительные права на результаты инженерных изысканий, проектную документацию принадлежат частному партнеру.

Указанные исключительные права могут быть переданы публичному партнеру в случаях и порядке, установленных в соглашении.

7.4. Публичный партнер и частный партнер обязаны осуществить подготовку территории строительства объекта соглашения в объеме, установленном в соглашении, не позднее 90 календарных дней с даты заключения соглашения.

7.5. Получение частным партнером при содействии публичного партнера технических условий подключения (технологического присоединения) к любым необходимым сетям должно быть осуществлено в соответствии с регламентными сроками ресурсоснабжающей организации.

7.6. Частный партнер обязан направить копию положительного заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации публичному партнеру в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения заключения государственной экспертизы.

7.7. Частный партнер в срок не более 36 месяцев с даты заключения соглашения обязан осуществить строительство в целях достижения технико-экономических показателей объекта соглашения в соответствии с требованиями соглашения, проектной документации и законодательства.

7.8. Промежуточные сроки стадии строительства могут быть дополнительно согласованы сторонами, в том числе при необходимости путем подписания дополнительного соглашения к соглашению. Публичный партнер не вправе отказаться от подписания такого дополнительного соглашения к соглашению.

7.9. В течение срока осуществления строительства объекта соглашения частный партнер обязан обеспечить исполнение следующих обязательств:

1) осуществлять строительство объекта соглашения и строительный контроль, обеспечивать территорию строительства необходимыми материалами, оборудованием, инвентарем;

2) организовывать и координировать работы по строительству объекта соглашения;

3) разработать рабочую документацию, направить публичному партнеру 2 экземпляра рабочей документации в электронном виде (в не редактируемом формате);

4) обеспечить ведение исполнительной документации;

5) осуществлять действия, направленные на обеспечение мер предосторожности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Амурской области и общепринятой практикой в строительстве в целях недопущения на земельные участки, строительную площадку лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа частным партнером или публичным партнером в соответствии с соглашением, договором аренды, законодательством Российской Федерации или Амурской области;

б) ежеквартально в срок не позднее 7 рабочих дней с даты окончания отчетного квартала предоставлять публичному партнеру заверенные частным партнером копии подписанных частным партнером документов (по форме КС-2, КС-3 или иной, согласованной сторонами) за отчетный квартал, если иное не согласовано сторонами. Отсчет кварталов (даты начала кварталов) осуществляется с даты начала стадии строительства;

7) исполнять иные обязательства, предусмотренные соглашением.

7.10. Частный партнер осуществляет эксплуатацию и техническое обслуживание объекта соглашения в сроки, установленные в соглашении. Частный партнер обязуется безвозмездно предоставлять в порядке и на условиях, установленных в соглашении, объект соглашения или часть объекта соглашения публичному партнеру для проведения индивидуальных занятий/посещений и проведения мероприятий (без предоставления услуг тренеров).

7.11. В рамках эксплуатации объекта соглашения частный партнер обязан в целях укрепления физического здоровья граждан, повышения уровня физической подготовленности граждан, повышения интереса к физической культуре и спорту и популяризации спорта, развития спортивного потенциала г. Благовещенск и Амурской области в целом оказывать следующие физкультурно-оздоровительные, спортивные и связанные услуги с использованием объекта соглашения:

1) услуги по занятию хоккеем с тренером;

2) услуги по занятию фигурным катанием с тренером;

3) услуги по занятию теннисом / падел-теннисом с тренером;

4) иные услуги физкультурно-оздоровительного характера.

7.12. В рамках эксплуатации объекта соглашения частный партнер вправе без дополнительного согласования с публичным партнером осуществлять следующую деятельность с использованием объекта соглашения:

1) осуществлять деятельность по организации и проведению физкультурных и спортивных мероприятий помимо физкультурных и спортивных мероприятий, указанных в пункте 7.11 настоящих существенных условий или связанных с ними;

2) осуществлять деятельность по проведению торжественных мероприятий и предоставлению продукции для таких мероприятий;

3) осуществлять деятельность по сдаче помещений (части объекта

соглашения) и оборудования в аренду и прокат;

4) оказывать услуги по прокату и аренде спортивного инвентаря, товаров для отдыха и спортивных товаров;

5) оказывать услуги общественного питания;

6) осуществлять иную сопутствующую деятельность, в том числе в целях привлечения и обеспечения комфортного обслуживания потребителей, не противоречащую законодательству Российской Федерации и Амурской области, включая деятельность в области рекламы, спортивной медицины и здравоохранения в целом, оказания социальных услуг (услуг социального обслуживания).

7.13. Доходы от эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения принадлежат частному партнеру.

7.14. Частный партнер вправе исполнять соглашение самостоятельно или с привлечением третьих лиц в порядке, установленном в соглашении. При этом частный партнер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

## **8. Порядок и сроки возмещения расходов сторон соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения**

8.1. В случае досрочного прекращения соглашения до даты истечения срока действия соглашения публичный партнер обязан выплатить частному партнеру компенсацию при досрочном прекращении в соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 12 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и условиями соглашения в срок не позднее 270 календарных дней с даты прекращения действия соглашения, если иной срок не установлен в решении суда.

8.2. Размер и состав компенсации при досрочном прекращении соглашения в зависимости от оснований для такого досрочного прекращения соглашения определяется соглашением.

8.3. Вне зависимости от выплаты компенсации при досрочном прекращении соглашения, все денежные обязательства публичного партнера (включая обязательства по выплате капитального гранта, платы публичного партнера и (если применимо) возмещения минимального гарантированного дохода, дополнительных расходов, возникших в результате наступления какого-либо особого обстоятельства, указанного в соглашении, уплате неустоек, возмещению убытков), которые возникли до даты прекращения действия соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения действия соглашения и подлежат исполнению в полном объеме в установленные сроки.

8.4. В целях получения компенсации при досрочном прекращении соглашения частный партнер обязан предоставить публичному партнеру расчет сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при досрочном прекращении соглашения, а также соответствующие документы, подтверждающие расчет суммы такой компенсации при досрочном прекращении соглашения,

одновременно с направлением заявления о досрочном расторжении соглашения в порядке, установленном в соглашении. При этом представление расчета сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при досрочном прекращении соглашения, с нарушением установленного настоящим пунктом срока не является основанием для отказа в выплате компенсации при досрочном прекращении соглашения.

8.5. Публичный партнер обязан в течение 30 рабочих дней со дня получения расчетов и документов, предусмотренных в пункте 8.4 настоящих существенных условий:

1) согласовать расчет сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при досрочном прекращении соглашения, полностью – в случае полного согласия публичного партнера с расчетом;

2) согласовать расчет сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при досрочном прекращении соглашения, частично – в случае частичного согласия публичного партнера с расчетом, а по не согласованным статьям расходов частного партнера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных публичным партнером расходов;

3) предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при досрочном прекращении соглашения, полностью – в случае полного несогласия публичного партнера с расчетом, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет.

Непредоставление публичным партнером ответа в течение 30 рабочих дней со дня получения расчетов и документов, предусмотренных в пункте 8.4, считается его согласием с расчетом.

8.6. В случае согласия частного партнера с мотивированным отказом публичного партнера полностью или в части выплаты компенсации при досрочном прекращении соглашения в соответствии с расчетом, предоставленным частным партнером, частный партнер вправе внести необходимые изменения в расчет компенсации при досрочном прекращении соглашения и направить скорректированный расчет на согласование публичного партнера в указанном в настоящем постановлении и соглашении порядке. В случае несогласия частного партнера с мотивированным отказом публичного партнера полностью или в части выплаты компенсации при досрочном прекращении соглашения в соответствии с расчетом, предоставленным частным партнером, считается, что между сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с условиями соглашения.

8.7 Расчет сумм, подлежащих выплате в составе компенсации при досрочном прекращении соглашения, предоставленный частным партнером, в неоспоренной публичным партнером части, считается согласованным публичным партнером и подлежит выплате в порядке, установленном соглашением.

**9. Способы обеспечения исполнения частным партнером обязательств по соглашению, размеры предоставляемого финансового обеспечения и**

**срок, на который оно предоставляется**

9.1. Обеспечение исполнения обязательств частного партнера по соглашению осуществляется по выбору частного партнера одним из следующих способов: предоставление банком или иной кредитной организацией независимой безотзывной банковской гарантии и (или) страхование риска ответственности частного партнера за нарушение обязательств по соглашению. При этом банковская гарантия должна быть выдана, договор страхования ответственности заключен иностранным или российским банком, или иной кредитной организацией, или страховой организацией, которые должны соответствовать требованиям законодательства, в том числе постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или иного нормативного правового акта Российской Федерации.

9.2. Предоставление обеспечения исполнения обязательств по соглашению осуществляется в соответствии с требованиями, установленными в постановлении Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или ином нормативном правовом акте Российской Федерации.

9.3. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 56 532 715 (пятьдесят шесть миллионов пятьсот тридцать две тысячи семьсот пятнадцать) рублей 65 (шестьдесят пять) копеек (не подлежит индексации).

9.4. Обеспечение исполнения обязательств по соглашению предоставляется в дату заключения соглашения и действует до момента ввода объекта соглашения в эксплуатацию, с учетом возможной замены частным партнером способа обеспечения исполнения обязательств по соглашению и предоставления нескольких последовательно сменяющих друг друга обеспечений исполнения обязательств по соглашению.

**10. Обязательства сторон в связи с досрочным прекращением соглашения, обязательства сторон в связи с заменой частного партнера, в том числе обязательство частного партнера передать находящийся в его собственности объект соглашения публичному партнеру в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и соглашением**

10.1. В случае прекращения действия соглашения до даты начала стадии строительства объекта соглашения частный партнер обязан:

- 1) передать не позднее 15 рабочих дней с даты прекращения действия

соглашения земельные участки публичному партнеру или назначенному им лицу свободными от прав частного партнера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений (в случае, если до даты прекращения действия соглашения земельные участки были переданы частному партнеру по договору аренды);

2) если применимо обеспечить передачу публичному партнеру проектной документации, в отношении которой было получено положительное заключение государственной экспертизы, при условии возмещения расходов частного партнера на проектирование за счет компенсации при досрочном прекращении действия соглашения.

10.2. В случае прекращения действия соглашения в течение стадии строительства объекта соглашения частный партнер обязан:

1) в случаях, указанных в соглашении, выполнить консервацию создаваемого объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением;

2) не позднее 10 рабочих дней с даты прекращения действия соглашения:

а) обеспечить передачу публичному партнеру результатов инженерных изысканий, проектной документации (включая все исключительные права на использование таких результатов инженерных изысканий, проектной документации) при условии возмещения расходов частного партнера на проектирование за счет компенсации при досрочном прекращении соглашения;

б) передать земельные участки публичному партнеру или назначенному им лицу свободными от прав частного партнера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений;

в) убрать за свой счет с объекта соглашения, земельных участков все объекты, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче публичному партнеру;

г) применительно к движимому имуществу, расположенному на объекте соглашения, или земельных участках, в том числе не относящемуся к объекту соглашения, публичный партнер либо иное указанное им лицо вправе с согласия частного партнера приобрести все объекты движимого имущества, использованные для исполнения соглашения, если они принадлежат частному партнеру на праве собственности, по рыночной цене, согласованной сторонами;

д) передать публичному партнеру незавершенным строительством объект соглашения и обеспечить возникновение права собственности публичного партнера на такой объект путем передачи всех документов, необходимых для возникновения права собственности публичного партнера на такой объект.

10.3. В случае прекращения действия соглашения после даты окончания стадии строительства:

10.3.1. По основаниям, относящимся к частному или публичному партнеру, которые признаются сторонами существенным нарушением условий соглашения и определены в соглашении, частный партнер обязан передать право собственности на объект соглашения публичному партнеру и выполнить следующие действия:

1) обеспечить передачу публичному партнеру результатов инженерных

изысканий, проектной документации (включая все исключительные права на использование таких результатов инженерных изысканий, проектной документации) при условии возмещения расходов частного партнера на проектирование за счет компенсации при досрочном прекращении соглашения;

2) передать земельные участки публичному партнеру или назначенному им лицу свободными от прав частного партнера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений;

3) убрать за свой счет с объекта соглашения, земельных участков все объекты, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче публичному партнеру;

4) применительно к движимому имуществу, расположенному на объекте соглашения, или земельных участках, в том числе не относящемся к объекту соглашения, публичный партнер либо иное указанное им лицо вправе с согласия частного партнера приобрести все объекты движимого имущества, использованные для исполнения соглашения, если они принадлежат частному партнеру на праве собственности, по рыночной цене, согласованной сторонами.

10.3.2. По независящим от сторон основаниям, или по соглашению сторон, или в случае расторжения соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации по каким-либо иным основаниям, не предусмотренным в соглашении, право собственности на объект соглашения будет принадлежать частному партнеру, если иное не будет предусмотрено вступившим в законную силу решением суда, устанавливающим обязанность частного партнера передать публичному партнеру право собственности на объект соглашения.

10.4. В случае досрочного прекращения соглашения публичный партнер обязан выплатить частному партнеру компенсацию при досрочном прекращении соглашения в порядке и сроки, установленные в решении о реализации проекта, принимаемом Правительством Амурской области, и соглашении.

10.5. В случае прекращения соглашения до ввода объекта соглашения в эксплуатацию консервация и демобилизация объекта в объеме, предусмотренном соглашением, осуществляется:

10.5.1. Силами и за счет частного партнера при прекращении соглашения по основаниям, относящимся к частному партнеру.

10.5.2. Силами и за счет публичного партнера при прекращении соглашения по основаниям, относящимся к публичному партнеру.

10.5.3. Силами частного партнера при совместном несении сторонами расходов в пропорции 50/50 в случае прекращения соглашения по независящим от сторон обстоятельствам.

10.6. Замена частного партнера по соглашению допускается исключительно в следующих случаях:

1) частный партнер не исполняет или исполняет ненадлежащим образом свои обязательства перед публичным партнером по соглашению;

2) частный партнер не исполняет или исполняет ненадлежащим образом свои обязательства перед финансирующей организацией по соглашению о финансировании, заключенному с частным партнером в целях привлечения заемных инвестиций в целях реализации проекта

(далее – соглашение о финансировании).

При этом в случае, если замена частного партнера по соглашению осуществляется в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед финансирующей организацией по соглашению о финансировании, то такая замена осуществляется без проведения конкурса, если иное не установлено прямым соглашением.

10.7. Замена частного партнера без проведения конкурса может быть осуществлена на основании решения публичного партнера и с учетом мнения в письменной форме финансирующей организации (в случае если заключено прямое соглашение) при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение частным партнером обязательств по соглашению повлекло за собой нарушение существенных условий соглашения и (или) причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда и (или) возбуждено производство по делу о банкротстве в отношении частного партнера.

10.8. Замена частного партнера осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», соглашением и прямым соглашением (при наличии).

10.9. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 10.6 настоящих существенных условий, публичный партнер обязан уведомить финансирующую организацию, а финансирующая организация с учетом положений прямого соглашения – публичного партнера (в зависимости от того, что применимо) о наступлении обстоятельств, являющихся основаниями для замены частного партнера.

10.10. Для осуществления замены частного партнера в случаях наступления одного из обстоятельств, указанных в пункте 10.6 настоящих существенных условий, публичный партнер обязан:

1) согласовать с финансирующей организацией кандидатуру замещающего лица и условия проекта дополнительного соглашения к соглашению в порядке, предусмотренном прямым соглашением (если применимо);

2) обеспечить заключение согласованного с финансирующей организацией дополнительного соглашения к соглашению с новым частным партнером.

10.11. В течение 3 календарных дней со дня перехода прав и обязанностей по соглашению к новому частному партнеру частный партнер, подлежащий замене, передает по акту приема-передачи объект соглашения новому частному партнеру.

## **11. Ответственность сторон соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по соглашению**

11.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных соглашением, сторона соглашения обязана возместить документально подтвержденные убытки, понесенные другой

стороной вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по соглашению первой стороной в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением и законодательством Российской Федерации.

11.2. Если иное не установлено соглашением и законодательством Российской Федерации, размер возмещаемых убытков ограничивается реальным ущербом.

11.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение частным партнером своих обязательств по соглашению публичный партнер вправе потребовать уплаты следующей неустойки, а частный партнер обязан уплатить:

1) неустойка в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства за следующие нарушения:

а) нарушение срока исполнения обязанности по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по соглашению, предусмотренного соглашением;

б) необоснованное уклонение от подписания договора аренды земельного участка (земельных участков) путем неисполнения обязанностей, установленных соглашением;

2) неустойка в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства за следующие нарушения:

а) нарушение срока стадии проектирования;

б) нарушение срока стадии строительства.

При этом размер неустойки за одно нарушение не может превышать 174 753 (сто семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят три) рубля.

11.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение публичным партнером своих обязательств по соглашению частный партнер вправе потребовать уплаты следующей неустойки, а публичный партнер обязан уплатить:

1) неустойка в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства за следующие нарушения:

а) нарушение срока исполнения обязанности по заключению договора аренды земельного участка (земельных участков) и (или) нарушение срока исполнения обязанности по передаче земельного участка (земельных участков) по договору аренды;

б) нарушение срока исполнения обязанности по урегулированию споров в отношении прав публичного партнера в отношении земельного участка (земельных участков);

в) нарушение срока исполнения обязанности по предоставлению частному партнеру документов, необходимых частному партнеру для исполнения обязательств по соглашению.

При этом размер неустойки за одно нарушение не может превышать 174 753 (сто семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят три) рубля.

11.5. Стороны не вправе прекращать обязательство по уплате неустойки зачетом, за исключением случаев, предусмотренных соглашением.

11.6. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по соглашению

вызвано следующими обстоятельствами:

- 1) обстоятельствами непреодолимой силы при соблюдении условий, предусмотренных соглашением;
- 2) нарушением другой стороной обязательств по соглашению.

**12. Размер финансового участия публичного партнера и (или) порядок определения этого размера и условия финансового участия публичного партнера**

12.1. В целях исполнения соглашения публичный партнер осуществляет финансовое участие в следующих формах, предусмотренных статьей 12<sup>1</sup> Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и соглашением:

- 1) выплата капитального гранта в размере, порядке и сроки, установленные настоящими существенными условиями и соглашением;
- 2) выплата платы публичного партнера в размере, порядке и сроки, установленные настоящими существенными условиями и соглашением;
- 3) выплата возмещения минимального гарантированного дохода в размере, порядке и сроки, установленные настоящими существенными условиями и соглашением.

12.2. Исполнение финансовых (денежных) обязательств публичного партнера в части выплаты капитального гранта, платы публичного партнера и (если применимо) возмещения минимального гарантированного дохода осуществляется путем предоставления частному партнеру бюджетных средств в форме субсидии в соответствии с условиями соглашения и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с частью 6 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации соглашение определяет условия, сроки и порядок выплаты (предоставления) субсидии для целей соглашения.

12.3. Публичный партнер обязан обеспечить частичное финансирование расходов частного партнера на строительство объекта соглашения в размере 740 387 719 (семьсот сорок миллионов триста восемьдесят семь тысяч семьсот девятнадцать) рублей (не подлежит индексации) путем выплаты капитального гранта в соответствии со следующим графиком:

Период	Капитальный грант (не подлежит индексации)
	руб.
1	2
1 кв. 2024	0
1 кв. 2025	0
2 кв. 2025	0
3 кв. 2025	0

1	2
4 кв. 2025	0
1 кв. 2026	0
2 кв. 2026	18 803 498
3 кв. 2026	56 410 493
4 кв. 2026	56 410 493
1 кв. 2027	61 698 977
2 кв. 2027	61 698 977
3 кв. 2027	61 698 977
4 кв. 2027	61 698 977
1 кв. 2028	361 967 330
2 кв. 2028	0
3 кв. 2028	0
4 кв. 2028	0
<b>ИТОГО</b>	<b>740 387 719</b>

12.4. В целях получения выплаты капитального гранта частный партнер обязан не позднее, чем за 20 рабочих дней до даты начала соответствующего квартала, в котором должна быть осуществлена выплата капитального гранта, в пределах лимитов, установленных в графике частичного финансирования публичным партнером строительства путем выплаты капитального гранта, направлять публичному партнеру заявление на получение выплаты капитального гранта.

12.5. Публичный партнер в течение 15 рабочих дней с даты получения заявления на получение выплаты капитального гранта, а также документов, указанных в соглашении, осуществляет их рассмотрение в порядке, предусмотренном соглашением, в целях принятия решения о согласии или несогласии с предоставленным частным партнером заявлением на получение выплаты капитального гранта.

12.6. Публичный партнер вправе принять решение о несогласии с предоставленным частным партнером заявлением на получение выплаты капитального гранта исключительно в следующих случаях:

- 1) непредоставление частным партнером документов для получения выплаты капитального гранта, указанных в соглашении;
- 2) установление факта недостоверности представленной частным партнером информации, в том числе наличие математических ошибок;
- 3) включение в состав подлежащего выплате капитального гранта расходов, не связанных со строительством объекта соглашения.

12.7. В течение 3 рабочих дней с даты принятия одного из решений, указанных в пункте 12.5 настоящих существенных условий, публичный партнер обязан направить частному партнеру уведомление о принятом решении, а также в случае принятия решения о несогласии с предоставленным частным партнером заявлением на получение выплаты капитального гранта, альтернативный расчет размера капитального гранта.

12.8. В случае если публичный партнер не принял одно из решений,

указанных в пункте 12.5 настоящих существенных условий, и не направил частному партнеру уведомление о принятии решения в отношении выплаты капитального гранта в установленные в соглашении сроки, считается, что публичный партнер согласовал направленное частным партнером заявление на получение выплаты капитального гранта.

12.9. В случае направления публичным партнером альтернативного расчета размера капитального гранта частный партнер обязан рассмотреть такой альтернативный расчет размера капитального гранта и принять решение о согласии или несогласии с таким альтернативным расчетом. В случае принятия частным партнером решения о согласии с альтернативным расчетом размера капитального гранта капитальный грант выплачивается в размере, указанном в альтернативном расчете размера капитального гранта. В случае принятия частным партнером решения о несогласии с альтернативным расчетом размера капитального гранта считается, что между сторонами соглашения возник спор, подлежащий разрешению в порядке, установленном в соглашении.

12.10. Публичный партнер осуществляет выплату капитального гранта (или неоспариваемую часть в зависимости от того, что применимо) в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о согласии с заявлением на получение выплаты капитального гранта или согласия частного партнера с альтернативным расчетом капитального гранта.

12.11. В целях возмещения расходов частного партнера на проектирование объекта соглашения, вынос сетей и (или) иных объектов коммунальной инфраструктуры и (или) линейных объектов, получение технических условий и осуществление технологического присоединения к сетям с учетом условий соглашения публичный партнер осуществляет выплату платы публичного партнера в размере 139 876 125 (сто тридцать девять миллионов восьмьсот семьдесят шесть тысяч сто двадцать пять) рублей (без учета НДС) в ценах 2025 года в соответствии со следующим графиком:

Период	Плата публичного партнера (в ценах 2025 года)
	руб.
1	2
1 кв. 2024	0
1 кв. 2025	0
2 кв. 2025	0
3 кв. 2025	0
4 кв. 2025	0
1 кв. 2026	0
2 кв. 2026	0
3 кв. 2026	0
4 кв. 2026	0
1 кв. 2027	0

1	2
2 кв. 2027	0
3 кв. 2027	0
4 кв. 2027	0
1 кв. 2028	0
2 кв. 2028	139 876 125
3 кв. 2028	0
4 кв. 2028	0
<b>ИТОГО</b>	<b>139 876 125</b>

12.12. В целях получения выплаты платы публичного партнера частный партнер обязан не позднее чем за 20 рабочих дней до даты начала соответствующего квартала, в котором должна быть осуществлена выплата платы публичного партнера, в пределах лимитов, установленных в графике выплаты платы публичного партнера, направлять публичному партнеру заявление на получение выплаты платы публичного партнера.

12.13. Публичный партнер в течение 10 рабочих дней с даты получения заявления на получение выплаты платы публичного партнера, а также документов, указанных в соглашении, осуществляет их рассмотрение в порядке, предусмотренном соглашением, в целях принятия решения о согласии или несогласии с заявлением частного партнера на получение выплаты платы публичного партнера.

12.14. Публичный партнер вправе принять решение о несогласии с предоставленным частным партнером заявлением на получение выплаты платы публичного партнера исключительно в следующих случаях:

1) непредоставление частным партнером документов для получения выплаты платы публичного партнера, указанных в соглашении;

2) установление факта недостоверности представленной частным партнером информации, в том числе наличие математических ошибок;

3) включение в состав подлежащей выплате платы публичного партнера расходов, не указанных в пункте 12.11 настоящих существенных условий.

12.15. В течение 3 рабочих дней с даты принятия одного из решений, указанных в пункте 12.13 настоящих существенных условий, публичный партнер обязан направить частному партнеру уведомление о принятом решении, а также в случае принятия решения о несогласии с предоставленным частным партнером заявлением на получение выплаты платы публичного партнера альтернативный расчет размера платы публичного партнера.

12.16. В случае если публичный партнер не принял одно из решений, указанных в пункте 12.13 настоящих существенных условий, и не направил частному партнеру уведомление о принятии решения в отношении выплаты платы публичного партнера в установленные в соглашении сроки, считается, что публичный партнер согласовал направленное частным партнером заявление на получение выплаты платы публичного партнера.

12.17. В случае направления публичным партнером альтернативного расчета размера платы публичного партнера частный партнер обязан

рассмотреть такой альтернативный расчет размера платы публичного партнера и принять решение о согласии или несогласии с таким альтернативным расчетом. В случае принятия частным партнером решения о согласии с альтернативным расчетом размера платы публичного партнера плата публичного партнера выплачивается в размере, указанном в альтернативном расчете размера платы публичного партнера. В случае принятия частным партнером решения о несогласии с альтернативным расчетом размера платы публичного партнера считается, что между сторонами соглашения возник спор, подлежащий разрешению в порядке, установленном в соглашении.

12.18. Публичный партнер осуществляет выплату платы публичного партнера (или неоспариваемую часть, в зависимости от того, что применимо) в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о согласии с заявлением на получение выплаты платы публичного партнера или согласия частного партнера с альтернативным расчетом платы публичного партнера.

12.19. В целях обеспечения минимального гарантированного дохода частного партнера от эксплуатации объекта соглашения публичный партнер осуществляет выплату возмещения минимального гарантированного дохода, рассчитываемого по формулам, устанавливаемым в соглашении с учетом следующего распределения сумм минимального гарантированного дохода по периодам выплаты:

Год	Предельный уровень минимальный гарантированный доход (МГД <sub>n</sub> )	Плата публичного партнера	Выручка (индекс)	Выручка (база мес.)	НИПЦ
1	2	3	4	5	6
2025	0	0	0	0	8,00%
2026	0	0	0	0	4,00%
2027	0	0	0	0	4,00%
2028	337 003	139 876	197 127	160 377	4,00%
2029	260 274	0	260 274	203 608	4,00%
2030	270 685	0	270 685	203 608	4,00%
2031	281 512	0	281 512	203 608	4,00%
2032	292 773	0	292 773	203 608	4,00%
2033	304 484	0	304 484	203 608	4,00%
2034	316 663	0	316 663	203 608	4,00%
2035	329 330	0	329 330	203 608	4,00%
2036	342 503	0	342 503	203 608	4,00%
2037	356 203	0	356 203	203 608	4,00%

1	2	3	4	5	6
2038	370 451	0	370 451	203 608	4,00%
2039	385 269	0	385 269	203 608	4,00%
2040	400 680	0	400 680	203 608	4,00%
2041	416 707	0	416 707	203 608	4,00%
2042	433 375	0	433 375	203 608	4,00%
2043	292 926	0	292 926	132 329	4,00%
<b>ИТОГО</b>	<b>5 390 836</b>	<b>139 876</b>	<b>5 250 960</b>	<b>3 143 213</b>	

12.20. Размер возмещения минимального гарантированного дохода подлежит расчету в соответствии со следующей формулой:

$$\text{ВМГД}_n = \text{МГД}_n - \text{плата публичного партнера} - \text{Доход Факт}_n, \text{ где:}$$

$n$  – порядковый номер отчетного года (отчетный период);

$\text{ВМГД}_n$  – размер возмещения минимального гарантированного дохода, подлежащего выплате публичным партнером за соответствующий отчетный период  $n$ .

В случае если сумма значений Доход факт $_n$  и плата публичного партнера равны или превышают  $\text{МГД}_n$ , то значение  $\text{ВМГД}_n$  принимается равным нулю.

$\text{МГД}_n$  – минимальный гарантированный доход частного партнера за соответствующий отчетный период « $n$ ».

Доход факт $_n$  – размер фактически полученных частным партнером доходов от реализации деятельности на объекте соглашения, включая выручку от сдачи ледовых арен и теннисных кортов в аренду, предоставление спортивного инвентаря в аренду, предоставление спортивных площадей в аренду, выручку от спортивных мероприятий, выручку от спортивных секций, персональных тренировок, сдачи площадей комплекса в аренду, размещение рекламы в отчетном периоде.

12.21. Если по итогам соответствующего года эксплуатации объекта соглашения частным партнером не был получен минимальный гарантированный доход, размер которого установлен в пункте 12.19 настоящих существенных условий, частный партнер в течение 20 рабочих дней с даты начала года эксплуатации объекта соглашения, следующего за годом, в котором частным партнером не был получен минимальный гарантированный доход, направляет публичному партнеру заявление о выплате возмещения минимального гарантированного дохода.

12.22. Публичный партнер в течение 10 рабочих дней с даты получения заявления на получение выплаты возмещения минимального гарантированного дохода, а также документов, указанных в соглашении, осуществляет их рассмотрение в порядке, предусмотренном соглашением, в целях предоставления согласия или несогласия с полученным заявлением о выплате возмещения минимального гарантированного дохода.

12.23. Публичный партнер вправе принять решение о несогласии с

предоставленным частным партнером заявлением о выплате возмещения минимального гарантированного дохода исключительно в следующих случаях:

- 1) непредоставление частным партнером документов для получения возмещения минимального гарантированного дохода, указанных в соглашении;
- 2) установление факта недостоверности представленной частным партнером информации, в том числе наличие математических ошибок.

12.24. В случае принятия публичным партнером решения о несогласии (мотивированный отказ в согласовании) с предоставленным частным партнером заявлением о выплате возмещения минимального гарантированного дохода частный партнер вправе повторно направить заявление на получение выплаты части возмещения минимального гарантированного дохода в соответствующем квартале, которое подлежит рассмотрению в установленном в соглашении порядке, или инициировать спор.

12.25. В случае принятия публичным партнером решения о несогласии (мотивированном отказе в согласовании) с предоставленным частным партнером заявлением о выплате возмещения минимального гарантированного дохода публичный партнер вправе направить частному партнеру альтернативный расчет подлежащей выплате в соответствующем квартале части возмещения минимального гарантированного дохода. Частный партнер осуществляет рассмотрение альтернативного расчета выплаты части возмещения минимального гарантированного дохода в порядке, установленном в соглашении.

12.26. В случае принятия публичным партнером решения о согласии с заявлением частного партнера о выплате возмещения минимального гарантированного дохода или согласования сторонами альтернативного расчета выплаты части возмещения минимального гарантированного дохода публичный партнер выплачивает часть возмещения минимального гарантированного дохода в квартале, следующем за кварталом, в котором частный партнер не получил необходимый минимальный гарантированный доход, но в любом случае не позднее 45 рабочих дней с даты начала указанного квартала. Публичный партнер осуществляет выплату возмещения минимального гарантированного дохода (или неоспариваемую часть, в зависимости от того, что применимо) в течение 10 рабочих дней с даты согласования расчета выплаты возмещения минимального гарантированного дохода.

12.27. В случае если в соответствующем квартале, в течение которого осуществлялась эксплуатация объекта соглашения, частный партнер не получил необходимый минимальный гарантированный доход, в результате чего исполнение им обязательств по соглашению невозможно или неполучение такого минимального гарантированного дохода повлекло существенные затруднения исполнения соглашения, частный партнер вправе направить публичному партнеру заявление на получение части суммы возмещения минимального гарантированного дохода в квартале, следующем за кварталом, в котором частным партнером не был получен минимальный гарантированный доход в порядке, предусмотренном соглашением.

12.28. Публичный партнер обязан возместить частному партнеру

дополнительные расходы, размер которых определяется в соглашении, возникающие у частного партнера вследствие наступления особых обстоятельств, перечень которых установлен в соглашении.

12.29. Отсутствие у публичного партнера источников финансирования для выплаты денежных обязательств публичного партнера, в том числе капитального гранта, платы публичного партнера и (если применимо) возмещения минимального гарантированного дохода, дополнительных расходов, компенсации при досрочном прекращении соглашения, отсутствие в расходных статьях бюджета Амурской области подлежащего выплате частному партнеру финансового участия публичного партнера не освобождает публичного партнера от исполнения соответствующих обязательств, в том числе не освобождает его от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

12.30. Объем финансовых (денежных) обязательств публичного партнера в совокупности ни при каких обстоятельствах не может превышать объем финансирования частным партнером проектирования, строительства, эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения.

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 08.08.2025 № 621

Сведения об объекте соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области, в том числе его технико-экономические показатели

1. Объектом соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации крытой ледовой арены с двумя полями и центра тенниса в г. Благовещенске Амурской области (далее – соглашение) являются ледовая арена с двумя полями и центр тенниса, подлежащие строительству в г. Благовещенске Амурской области, представляющие собой спортивный кластер.

2. Между объектами, входящими в состав объекта соглашения, существует технологическая и функциональная связь, которая выражается в:

2.1. Едином функциональном назначении – физкультурно-оздоровительный комплекс с единым целевым назначением.

2.2. Размещении объектов, входящих в состав объекта соглашения, в границах единого кластера.

2.3. Наличии единого управления системой видеонаблюдения, системой контроля управления доступом, системой оповещения, охранно-пожарной сигнализацией, с выводом на одно автоматизированное рабочее место.

3. Перечень мероприятий, указанных в пункте 2 настоящих сведений, может быть уточнен по итогам завершения стадии проектирования.

4. Основные технико-экономические показатели ледовой арены.

4.1. Общая площадь здания – 6 100 – 6 300 кв.м;

Площадь застройки – 4 400 – 4 600 кв.м;

4.2. Здание на основе каркасно-тентовой конструкции, габаритами в плане 111 x 41 м.

4.3. Этажность: 2 этажа.

4.4. Вертикальным ограждением приняты сэндвич-панели заводского изготовления.

4.5. Здание предназначено для размещения 2 ледовых площадок: главная арена габаритами не более 60 x 30 м и малая арена (детский каток) габаритами не более 40 x 20 м.

4.6. Обе арены ограждаются специальными бортами согласно спортивной технологии объекта соглашения.

4.7. Зрительская зона главной арены расположена на 2-м ярусе, обзор происходящего на ледовых площадках обеспечен с двухрядных трибун общей вместимостью не менее 300 чел.

4.8. 1 этаж:

4.8.1. Спортивный зал – для размещения ледовых площадок.

4.8.2. Вестибюль для зрителей с зоной рецепции, администрации, охраны, магазином спортивных товаров, гардеробом верхней одежды, комнатой для точки коньков.

4.8.3. Лестнично-лифтовой блок (доступность 2-го этажа для маломобильных групп населения (далее – МГН).

4.8.4. Медицинский кабинет.

4.8.5. Санузел (далее – с/у), в том числе для МГН.

4.8.6. 4 блока раздевальных комнат для спортсменов главной арены (проходная система), снабженных с/у, душевыми, сушилками для одежды.

4.8.7. 4 блока раздевальных комнат для спортсменов малой арены (проходная система), снабженных с/у, душевыми.

4.8.8. Раздевальные для детей.

4.8.9. Зона выхода на лед для главной арены, снабженная местами для спортивных команд, тренеров, комнатами отдыха (разминки), подсобными помещениями и методическим кабинетом.

4.8.10. Зона выхода на лед для малой арены.

4.8.11. Места для 2 машин для чистки льда.

4.8.12. Технические помещения для функционирования здания.

4.9. 2 этаж:

4.9.1. Вестибюль для зрителей.

4.9.2. Трибуны для зрителей.

4.9.3. Зона отдыха и наблюдения за игрой (зал кафе).

4.9.4. С/у, в том числе для МГН.

4.9.5. Спортивный зал – бросковая зона.

4.9.6. Спортивный зал – зона разминки и тренажеры.

4.9.7. Массажные кабинеты.

4.9.8. Тренерские комнаты.

4.9.9. Блок администрации.

4.9.10. Инвентарные комната для спортивного оборудования.

4.10. Требования к объемно-планировочным решениям здания.

4.10.1. Проектируемое здание представляет собой объем заводского изделия в виде каркасного, каркасно-тентового сооружения с прямыми вертикальными поверхностями из сэндвич-панелей, размером 111м\*41 м.

4.10.2. Фундамент – тип фундамента определить проектом на основании результатов инженерно-геологических изысканий.

4.10.3. Вертикальные ограждаю поверхности (фасад) выполнены из трехслойных сэндвич-панелей и/или светопрозрачных изделий.

4.10.4. Административно-бытовой комплекс (далее – АБК) встроенный.

4.10.5. Перегородки из гипсокартона, а также из керамического кирпича и пазогребневых блоков.

4.11. Требования к внутренней отделке помещений определяются на стадии проектирования.

4.12. Требования к водоснабжению и канализации.

4.12.1. Здание должно быть оборудовано централизованным водопроводом и горячим водоснабжением.

4.12.2. Для монтажа систем холодного и горячего водоснабжения использовать полипропиленовые трубы. Для устройства системы канализации используют пластмассовые трубы и фасонные части соответствующих диаметров.

4.12.3. Все используемое оборудование и материалы должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения.

4.12.4. Предусмотреть систему противопожарного водоснабжения.

4.13. Требования к отоплению, вентиляции и кондиционированию в здании

4.13.1. Предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с механическим и естественным побуждением. Предусмотреть автоматическое выключение приточно-вытяжной вентиляции при срабатывании пожарной сигнализации. В системе общеобменной вентиляции предусмотреть противопожарные клапана.

4.13.2. В зоне ледового поля и трибун запроектирована система кондиционирования воздуха с функцией нагрева, охлаждения, осушения и очистки воздуха.

4.13.3. Для поддержания высокого качества ледяной поверхности катка необходимо подавать приточный воздух с низким содержанием влаги (менее 5,8 г/кг сухого воздуха). В теплый период года влагосодержание наружного воздуха значительно превосходит необходимую норму. Поэтому необходимо применение адсорбционных осушителей для удаления влаги, выделяемой игроками и зрителями на трибунах.

4.13.4. Помещения должны быть оборудованы системами приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением.

4.13.5. В качестве теплоносителя в системе отопления используется вода с предельной температурой в нагревательных приборах не выше 85°C. Использование других жидкостей и растворов в качестве теплоносителя в системах отопления не допускается.

4.13.6. В целях снижения аэродинамических и механических шумов вентиляционных установок предусмотреть:

1) соединение вентиляторов с воздуховодами через гибкие вставки, установку в системах шумоглушителей;

2) установку звукоизолирующей защиты вентиляционной установки.

4.13.7. Вентиляционные каналы должны быть изготовлены из негорючих материалов в соответствии с требованиями СНиП 41-01-2003. Воздуховоды приточно-вытяжной вентиляции (кондиционирования) должны иметь внутреннюю поверхность, исключаящую вынос в помещения частиц материала воздуховода или защитного покрытия. Внутреннее покрытие должно быть несорбирующим. При необходимости воздуховоды теплоизолируются

негорючими материалами в соответствии со СНиП 41-03-2003 и СП 41-103-2000. В помещениях предусмотреть скрытую прокладку воздуховодов, трубопроводов, арматуры.

4.14. Требования к электроснабжению.

4.14.1. Подключение здания к электроснабжению осуществить в соответствии с техническими условиями.

4.14.2. Предусмотреть резервный кабель для подключения здания (2-я категория).

4.14.3. Предусмотреть общий контур заземления на здание.

4.14.4. Электрощитовая должна быть обеспечена противопожарной дверью (степень огнестойкости 1 час).

4.15. Требования к естественному и искусственному освещению в помещениях.

4.15.1. Помещения должны иметь естественное, аварийное и искусственное освещение.

4.15.2. Искусственная освещенность: предусмотреть светодиодные светильники (закрытого типа).

4.15.3. Уровень естественного и искусственного освещения должен соответствовать санитарным правилам и нормам для крытых и открытых спортивных сооружений, предназначенных для учебно-тренировочной работы и соревнований.

4.16. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа МГН

4.16.1. Для соблюдения статьи 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и реализации государственной программы Российской Федерации «Доступная среда», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.03.2019 № 363, при проектировании и строительстве объекта необходимо учитывать требования «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

4.16.2. Пандусы

Входная площадка при входах, доступных МГН, должна иметь: навес, водоотвод, звонок, тактильные таблички (пункт 3.14 СНиП 35-01-2001), крытую колясочную. Также при необходимости предусматривается пандус (роллпандус) для выхода МГН на ледовую арену.

4.16.3. Система видеонаблюдения

Установить систему видеонаблюдения с удаленным доступом через сеть интернет на входных группах, холлах, коридорах, по периметру здания с возможностью сохранения записи не менее 30 дней.

4.16.4. Система электронного доступа в здание

Предусмотреть установку на всех входных дверях электромагнитных замков, а также турникет на центральном входе в здание.

4.16.5. Сети связи.

Локальная компьютерная сеть: оптоволокно, скорость не менее 20 Мбит/с

Предусмотреть установку локальной вычислительной сети, IP-телефонии, IP-телевидения.

4.16.6. Пожарная сигнализация: адресная с выводом на пульт подразделения пожарной охраны, также с голосовым оповещением людей о пожаре. Укомплектовать первичными средствами пожаротушения. табличками по пожарной безопасности и планами эвакуации (люминесцентные). На входных группах предусмотреть дверные доводчики.

4.16.7. Также предусматривается универсальное информационное табло, обеспечивающее возможность отображения информации при проведении соревнований по хоккею и фигурному катанию, управление которым осуществляется при помощи компьютера с пульта хронометриста.

4.17. Прилегающая территория.

4.17.1. При проектировании территории участка предусмотреть:

1) условия для парковки всех категорий населения, включая МГН;  
2) условия для беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН, в том числе инвалидов-колясочников, по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 59.13330. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

3) установку малых архитектурных форм на прилегающей территории (урны, скамьи для ожидания);

4) оснащение территории системой видеонаблюдения, наружным искусственным освещением согласно требованиям СанПИН 2.4.1.3049;

5) озеленение;

6) электрифицированную систему вывешивания флагов;

7) парковку на 50 мест.

4.18. Требования к антитеррористической защищенности объекта.

4.18.1. Объект соглашения должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 06.03.2015 № 202 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта», в том числе оснащен:

1) системой экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта соглашения о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации;

2) охранной телевизионной системой, позволяющей при необходимости идентифицировать лица посетителей;

3) стационарными металлообнаружителями или ручными металлоискателями;

4) контрольно-пропускными пунктами (постами).

5. Основные технико-экономические показатели центра тенниса.

5.1. Общая площадь здания 6 850 – 7 050 м<sup>2</sup>, площадь застройки 6 050 – 6 250 м<sup>2</sup>

5.2. Здание скомпоновано из 3 объемов:

5.2.1. Каркасная, каркасно-тентовая конструкция № 1.

5.2.2. Каркасная, каркасно-тентовая конструкция № 2.

5.2.3. Пристроенный АБК.

5.3. Этажность каждой каркасно-тентовой конструкции (далее – КТК): 1 этаж.

5.4. Этажность АБК: 2 этажа.

5.5. Вертикальным ограждением приняты сэндвич-панели заводского изготовления.

5.6. Здание предназначено для размещения спортивных площадок и АБК для их обслуживания.

5.7. КТК № 1:

5.7.1. Спортивный зал для размещения 4 кортов тенниса.

5.8. КТК № 2:

5.8.1. Спортивный зал для размещения 6 спортивных площадок.

5.8.2. Спортивное покрытие: искусственное.

5.9. АБК, 1 этаж:

5.9.1. Зона тенниса:

1) вестибюль для с зоной рецепции, администрации, охраны, с/у, гардеробом верхней одежды;

2) 2 блока раздевальных комнат для спортсменов, снабженных с/у, душевыми, каждый рассчитан на 10 чел.;

3) раздевалка VIP на 5 чел. с сауной;

4) медицинский кабинет;

5) инвентарная комната для спортивного оборудования;

6) технические помещения для функционирования здания.

5.9.2. Зона падела:

1) вестибюль для зрителей с зоной рецепции, администрации, охраны, с/у, гардеробом верхней одежды;

2) 3 блока раздевальных комнат для спортсменов, снабженных с/у, душевыми, каждый рассчитан на 10 чел.

Центральная часть:

а) вестибюль для гостей с зоной охраны, с/у и гардеробом верхней одежды;

б) лестнично-лифтовой холл и блок с/у.

5.10. АБК, 2 этаж:

5.10.1. Зона тенниса:

1) тренерские комнаты;

2) административные помещения;

3) массажные кабинеты.

5.10.2. Зона падела:

1) тренерские комнаты;

2) административные помещения;

3) массажные кабинеты.

5.10.3. Центральная часть:

1) лестнично-лифтовой холл с блоком с/у;

2) банкетный зал с обзором на спортивные площадки.

5.11. Требования к объемно-планировочным решениям здания

5.11.1. КТК переменной этажности с пристроенным АБК.

5.11.2. Фундамент – тип фундамента определить проектом на основании результатов инженерно-геологических изысканий.

5.11.3. Вертикальные ограждающие поверхности (фасад) выполнены из сэндвич-панелей и (или) светопрозрачных изделий.

5.11.4. АБК – пристроенный.

5.11.5. Перегородки — из гипсокартона, а также из керамического кирпича и пазогребневых блоков.

5.12. Требования к внутренней отделке помещений определяются на стадии Проектирования.

5.13. Требования к водоснабжению и канализации:

5.13.1. Здание должно быть оборудовано централизованным водопроводом и горячим водоснабжением.

5.13.2. Для монтажа систем холодного и горячего водоснабжения использовать полипропиленовые трубы. Для устройства системы канализации используют пластмассовые трубы и фасонные части соответствующих диаметров.

5.13.3. Все используемое оборудование и материалы должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения.

5.13.4. Предусмотреть систему противопожарного водоснабжения.

5.14. Требования к отоплению и вентиляции и кондиционирования в здании.

5.14.1. Предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с механическим и естественным побуждением. Предусмотреть автоматическое выключение приточно-вытяжной вентиляции при срабатывании пожарной сигнализации. В системе общеобменной вентиляции предусмотреть противопожарные клапана.

5.14.2. Помещения должны быть оборудованы системами приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением.

5.14.3. В качестве теплоносителя в системе отопления используется вода с предельной температурой в нагревательных приборах не выше 85°C. Использование других жидкостей и растворов в качестве теплоносителя в системах отопления не допускается.

5.14.4. В целях снижения аэродинамических и механических шумов вентиляционных установок предусмотреть:

1) соединение вентиляторов с воздуховодами через гибкие вставки, установку в системах шумоглушителей;

2) установку звукоизолирующей защиты вентиляционной установки.

5.14.5. Вентиляционные каналы должны быть изготовлены из негорючих материалов в соответствии с требованиями СНиП 41-01-2003. Воздуховоды приточно-вытяжной вентиляции (кондиционирования) должны иметь внутреннюю поверхность, исключаящую вынос в помещения частиц материала воздуховода или защитного покрытия. Внутреннее покрытие должно быть несорбирующим. При необходимости воздуховоды теплоизолируются негорючими материалами в соответствии со СНиП 41-03-2003 и СП 41-103-2000. В помещениях предусмотреть скрытую прокладку воздуховодов, трубопроводов, арматуры.

5.15. Требования к электроснабжению.

5.15.1. Подключение здания к электроснабжению осуществить в соответствии с техническими условиями.

5.15.2. Предусмотреть резервный кабель для подключения здания (2-я категория).

5.15.3. Предусмотреть общий контур заземления на здание.

5.15.4. Электрощитовая должна быть обеспечена противопожарной дверью (степень огнестойкости 1 час).

5.16. Требования к естественному и искусственному освещению в помещениях.

5.16.1. Помещения должны иметь естественное, аварийное и искусственное освещение.

5.16.2. Искусственная освещенность: предусмотреть светодиодные светильники (закрытого типа);

5.16.3. Уровень естественного и искусственного освещения должен соответствовать санитарным правилам и нормам для крытых и открытых спортивных сооружений, предназначенных для учебно-тренировочной работы и соревнований.

5.17. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа МГН.

5.17.1. Для соблюдения статьи 15 Федерального закона от 24.11.1998 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и реализации государственной программы Российской Федерации «Доступная среда», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.03.2019 № 363, при проектировании и строительстве объекта необходимо учитывать требования «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

5.17.2. Пандусы.

Входная площадка при входах, доступных МГН, должна иметь: навес, водоотвод, звонок, тактильные таблички (пункт 3.14 СНиП 35-01-2001), крытую колясочную. Также при необходимости предусматривается пандус (роллпандус) для выхода МГН на ледовую арену.

5.17.3. Система видеонаблюдения

Установить систему видеонаблюдения с удаленным доступом через сеть интернет на входных группах, холлах, коридорах, по периметру здания с возможностью сохранения записи не менее 30 дней.

5.17.4. Система электронного доступа в здание.

Предусмотреть установку на всех входных дверях электромагнитных замков, а также турникет на центральном входе в здание.

5.17.5. Сети связи.

Локальная компьютерная сеть: оптоволокно, скорость не менее 20 Мбит/с

Предусмотреть установку локальной вычислительной сети, IP-телефонии, IP-телевидения.

Пожарная сигнализация: адресная с выводом на пульт подразделения пожарной охраны, также с голосовым оповещением людей о пожаре. Укомплектовать первичными средствами пожаротушения табличками по пожарной безопасности и планами эвакуации (люминесцентные). На входных

группах предусмотреть дверные доводчики.

Также предусматривается универсальное информационное табло, обеспечивающее возможность отображения информации при проведении соревнований по хоккею и фигурному катанию, управление которым осуществляется при помощи компьютера с пульта хронометриста.

#### 5.18. Прилегающая территория.

##### 5.18.1. При проектировании территории участка предусмотреть:

- 1) условия для парковки всех категорий населения, включая МГН;
- 2) условия для беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН, в том числе инвалидов-колясочников, по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 3) установку малых архитектурных форм на прилегающей территории (урны, скамьи для ожидания);
- 4) оснащение территории системой видеонаблюдения, наружным искусственным освещением согласно требованиям СанПИН 2.4.1.3049;
- 5) озеленение;
- 6) электрифицированную систему вывешивания флагов;
- 7) парковку.

#### 5.19. Требования к антитеррористической защищенности объекта соглашения

5.19.1. Объект соглашения должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 06.03.2015 № 202 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта», в том числе оснащен:

- 1) системой экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта соглашения о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации;
- 2) охранной телевизионной системой, позволяющей при необходимости идентифицировать лица посетителей;
- 3) стационарными металлообнаружителями или ручными металлоискателями;
- 4) контрольно-пропускными пунктами (постами).

#### 6. Оснащение объекта соглашения.

6.1. Частный партнер за счет собственных инвестиций и при необходимости и по усмотрению частного партнера заемных инвестиций вправе осуществлять оснащение объекта соглашения оборудованием, а также движимым имуществом по своему усмотрению для обеспечения целевой эксплуатации объекта соглашения. Расходы частного партнера на оснащение объекта соглашения являются расходами, связанными с проектированием и строительством.

6.2. Ледовая арена, входящая в состав объекта соглашения, должна быть оснащена ледо-заливочным комбайном.