

ПРОТОКОЛ № 1

заседания координационного совета по улучшению инвестиционного климата в
муниципальном образовании городском округе городе-курорте Ессентуки

«26» апреля 2025 г.

г. Ессентуки

На заседании координационного совета присутствовали 10 человек (более 50% членов координационного совета):

Крутников Владимир Владимирович	Глава города Ессентуки, председатель координационного совета
---------------------------------------	---

Саввова Елена Юрьевна	и. о. начальника управления экономического развития администрации города Ессентуки, секретарь координационного совета
--------------------------	---

Члены координационного совета:

Дыгин Станислав Владимирович	начальник управления физической культуры и спорта администрации города Ессентуки
---------------------------------	---

Зекеева Инна Германовна	начальник управления по экологии, торговле и муниципального контроля администрации города Ессентуки
----------------------------	---

Карапетян Вера Сергеевна	начальник управления культуры, искусства и молодежной политики администрации города Ессентуки
-----------------------------	---

Красковский Дмитрий Владимирович	заведующий отделом правового обеспечения администрации города Ессентуки
--	--

Ковтун Любовь Сергеевна	заведующий отделом социальной политики и работы с общественными организациями администрации города Ессентуки
----------------------------	--

Литвинова Ирина Михайловна	начальник управления труда и социальной защиты населения администрации города Ессентуки
-------------------------------	--

Некрасова Марина Юрьевна	начальник управления образования администрации города Ессентуки
-----------------------------	--

Сучкова Светлана
Владимировна

начальник финансового управления администрации
города Ессентуки

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предложения Общества с ограниченной ответственностью «КМВ Экспресс» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса на территории муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки

СЛУШАЛИ:

1. Крутникова В.В., Главу города Ессентуки, председателя координационного совета.

21 апреля 2025 года в администрацию города Ессентуки поступило предложение «О заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса на территории муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки» от Общества с ограниченной ответственностью «КМВ Экспресс» (ОГРН 1152651030432, ИНН 2628057059) (далее – Инициатор) с приложением комплекта документов:

1. Проект концессионного соглашения на 36 л.;
2. Выписка из ЕГРЮЛ от 21.04.2025 г. № ЮЭ9965-25-60652776 на 7 л.;
3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 26 № 004223231, дата выдачи 07.12.2015 г. на 1 л.;
4. Справка об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов от 15.04.2025 г. № 71805986 на 1 л.;
5. Выписка по банковским счетам ПАО АКБ «Авангард» от 21.04.2025 на 1 л.

Инициатором соблюдены требования постановления Правительства РФ от 31.03.2015 г. № 300 (ред. от 28.11.2023) «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения».

Предоставленные документы, свидетельствуют о том, что Инициатор соответствует требованиям ст. 5 главы 1 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Выписка по банковским счетам ПАО АКБ «Авангард» по состоянию на 21.04.2025 подтверждают наличие на счетах средств не менее 5% от объема инвестиций, указанных в проекте концессионного соглашения.

Проект концессионного соглашения содержит все существенные условия, определенные частью 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»:

1) обязательства концессионера по реконструкции недвижимого имущество и создания технологически связанного с ним движимого имущества.

Объектом концессионного соглашения являются объекты дорожного сервиса, технологически связанные каналами связи движимое и недвижимое

имущество, предназначенное для обслуживания участников дорожного движения по пути следования, состоящее из:

недвижимого имущества – здание, назначение: нежилое, по адресу Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гаевского, 199, площадью 9,8 кв. м., кадастровый номер 26:30:020209:460, предназначенного для единого пункта управления, расположенное на земельном участке кадастровый номер 26:30:020207:3;

движимого имущества – 24 модуля определенного типа, размещенных на остановочных пунктах общественного транспорта, соответствующих описанию и технико-экономическим показателям движимого объекта концессионного соглашения (Приложение № 4 к Соглашению).

Адресные ориентиры движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения указаны в Приложении № 6 к Соглашению.

Общий объем инвестиций 48 990 572,72 рубля, в ценах соответствующих лет, включая применимый НДС.

Целями создания, реконструкции и использования (эксплуатации) Объекта Соглашения являются:

создание условий для безопасного и комфортабельного ожидания пассажирами общественного транспорта;

реализация комплекса мероприятий по обеспечению благоустройства территории города – курорта Ессентуки, повышению комфортности условий проживания граждан, поддержанию и улучшению эстетического облика города;

увеличение количества объектов придорожного сервиса (общественного питания, торговли).

2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, а именно техническое обслуживание Объекта Соглашения, эксплуатацию единого пункта управления и движимого имущества.

Помимо основной деятельности Концессионер имеет право осуществлять иные виды деятельности, не создающие препятствий для осуществления основной деятельности и не противоречащие целям, Соглашения, в том числе размещение рекламы (5% годового объема распространяемой рекламы должна быть реклама социального характера), оказывать услуги на нестационарных объектах дорожного сервиса (общественного питания, торговли) и иные услуги, по предварительному согласованию с Концедентом.

3) срок действия концессионного соглашения: определен разделом 8 проекта концессионного соглашения.

Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 15 лет с момента выполнения Концессионером условий, указанных в пункте 4.1. проекта концессионного соглашения.

4) описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения: Приложения № 2 и № 4 к проекту концессионного соглашения.

4.1) срок передачи концессионеру объекта недвижимости определены разделом 3 проекта концессионного соглашения: не позднее 60 рабочих дней со дня заключения Соглашения;

5) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков определен разделом 3 «Порядок передачи Концедентом Концессионеру земельного участка и объекта недвижимого имущества» проекта концессионного соглашения.

Размер арендной платы за пользование земельным участком устанавливается в договоре аренды в соответствии с формулой расчета арендной платы, установленной решением Думы городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края от 27.02.2019 г. № 18 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки».

б) цели определены пунктом 2.3. раздела 2 проекта концессионного соглашения, срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения составляет 15 лет.

6.1) способы обеспечения исполнения концессионером обязательств определены пунктом 7.6. раздела 7 проекта концессионного соглашения:

- (а) предоставление банковской гарантии; либо
- (б) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита); либо
- (с) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

6.2) концессионная плата по Соглашению не предусмотрена;

6.3) порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения определен пунктами 14.7. – 14.9. раздела 14 проекта концессионного соглашения.

6.4) обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением определены пунктом 4.10. раздела 4 проекта концессионного соглашения.

В соответствии с пунктом 16 раздела III постановления администрации города Ессентуки от 05.09.2024 г. № 1099 «О мерах по реализации положений Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» управлением экономического развития администрации города Ессентуки (уполномоченный орган) 22.04.2025 направлено указанное выше Предложение Инициатора на рассмотрение в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ессентуки (отраслевой (функциональный) орган администрации, наделенный полномочиями по созданию условий для предоставления транспортных услуг населению, организации транспортного обслуживания в границах города Ессентуки), Финансовое управление администрации города Ессентуки.

Согласно заключениям уполномоченного органа и вышеуказанных отраслевых (функциональных) органов администрации сделан вывод о

возможности заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных проектом концессионного соглашения.

РЕШИЛИ:

Предложение Общества с ограниченной ответственностью «КМВ Экспресс» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса на территории муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки соответствует требованиям Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Заключение концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса, технологически связанные каналами связи движимое и недвижимое имущество, предназначенное для обслуживания участников дорожного движения по пути следования, состоящее из недвижимого имущества – здание, назначение: нежилое, по адресу Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гаевского, 199, площадью 9,8 кв. м., кадастровый номер 26:30:020209:460, предназначенного для единого пункта управления, расположенное на земельном участке кадастровый номер 26:30:020207:3 и движимого имущества – 24 модуля определенного типа, размещенных на остановочных пунктах общественного транспорта, предусмотренных концессионным соглашением возможно, на предоставленных в предложении условиях Инициатора (частного инвестора).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - _____ голосов

«ПРОТИВ» _____ голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» _____ голосов

Решение принято _____

Председатель
координационного совета

В.В Крутников

Секретарь координационного
Совета

Е.Ю. Саввова

Члены координационного совета:

С.В. Дыгин

И.Г. Зекеева

В.С. Карапетян

Д.В. Красковский

Л.С. Ковтун

И.М. Литвинова

М.Ю. Некрасова

С.В. Сучкова