

СОГЛАШЕНИЕ  
О МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ  
создание, эксплуатация и техническое обслуживание многофункционального  
физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44

г. Пермь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование «город Пермь», от имени которого выступает администрация города Перми, именуемое в дальнейшем «Публичный партнер», в лице Комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми, на основании Положения о Комитете по физической культуре и спорту администрации города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 12 сентября 2006 г. № 223, в лице Председателя Комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми, \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ в соответствии с Порядком взаимодействия функциональных органов администрации города Перми при реализации проектов муниципально-частного партнерства, утвержденного постановлением Администрации города Перми от 14 апреля 2017 года № 290, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_» в лице Директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Частный партнер», с другой стороны, именуемые совместно «Сторонами», на основании 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 – Закон о ГЧП), постановления Главы города Перми от «16» августа 2024 г. № 123 «О принятии решения о реализации проекта муниципально-частного партнерства «Создание, эксплуатация и техническое обслуживание многофункционального физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44», итогов приема Комитетом по физической культуре и спорту администрации города Перми заявлений (в письменной форме) от иных лиц о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения о муниципально-частном партнерстве «создание, эксплуатация и техническое обслуживание многофункционального физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44» по извещению о реализации проекта муниципально-частного партнерства «создание, эксплуатация и техническое обслуживание многофункционального физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44» от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, размещенному на сайте <https://torgi.gov.ru>, от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, а также решения Комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми о заключении соглашения о муниципально-частном партнерстве «создание, эксплуатация и техническое обслуживание многофункционального физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44» с обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_» без проведения конкурса от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

## **1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. Предметом настоящего соглашения является реализация проекта муниципально-частного партнерства по созданию, эксплуатации и техническому обслуживанию многофункционального физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44 (далее соответственно - Проект МЧП, Объект соглашения) за счет собственных и (или) привлеченных средств Частного партнера и обеспечение со стороны Публичного партнера передачи земельного участка, необходимого для реализации проекта МЧП, на срок действия соглашения, а также обеспечения возникновения права собственности Частного партнера на Объект соглашения при условии соблюдения требований, предусмотренных Законом о ГЧП и настоящим Соглашением.

1.2. Ориентировочный объем финансирования создания Объекта соглашения по настоящему Соглашению 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек. в ценах 2026 года с НДС.

1.3. Стороны обязуются исполнить также иные обязательства, установленные в Соглашении.

## **2. ОРГАНЫ, ВЫСТУПАЮЩИЕ НА СТОРОНЕ ПУБЛИЧНОГО ПАРТНЕРА**

2.1. На стороне Публичного партнера выступают следующие функциональные органы администрации города Перми:

2.1.1. Департамент земельных отношений администрации города Перми в части предоставления частному партнеру в аренду земельного участка, указанного в п. 4.1. настоящего Соглашения и заключению Договора аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных в п. 4.2. , 4.3. Соглашения.

2.1.2. От имени публичного партнера вправе действовать иные функциональные органы и подразделения администрации города Перми без направления Частному партнеру уведомления в порядке, установленном приложением № 4 к Соглашению.

## **3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

3.1. Объектом соглашения является многофункциональный физкультурно-образовательный комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44.

Объект Соглашения должен соответствовать требованиям действующего законодательства для оказания услуг дополнительного образования детей.

3.2. Сведения об Объекте соглашения, в том числе его технико-экономические показатели приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

3.3. Право собственности Частного партнера на Объект соглашения возникает после ввода Объекта соглашения в эксплуатацию со дня государственной регистрации права собственности Частного партнера на Объект соглашения. Одновременно с государственной регистрацией права собственности Частного партнера на Объект соглашения подлежит в установленном федеральным законом порядке государственной регистрации ограничение права собственности Частного партнера в соответствии с ч. 12 ст. 12 Закона о ГЧП.

Указанное обременение (ограничение) Объекта соглашения является условием возникновения у Частного партнера права собственности на Объект соглашения.

Датой исполнения обязательств Частного партнера по созданию Объекта соглашения является дата регистрации права собственности Частного партнера на Объект соглашения.

Права на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе авторские и интеллектуальные права на разработанную проектную документацию в отношении Объекта соглашения, паспорт внешнего облика Объекта соглашения), полученные Частным партнером за свой счет при исполнении Соглашения принадлежат Частному партнеру и остаются у Частного партнера, за исключением случая, определённого п. 7.1 настоящего Соглашения.

3.4. Расходы по государственной регистрации права собственности на Объект соглашения осуществляются Частным партнером за счет собственных средств.

3.5. По завершению действия настоящего Соглашения Объект соглашения остается в собственности Частного партнера, если иное не предусмотрено настоящим Соглашением, а Публичный партнер обязуется осуществить все необходимые действия, направленные на снятие обременений и ограничений в отношении Объекта соглашения, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.6. Доходы, полученные Частным партнером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, в том числе при эксплуатации Объекта соглашения, являются собственностью Частного партнера.

#### **4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

4.1. В целях реализации Проекта МЧП Частному партнеру передается земельный участок общей площадью 480 кв.м. с кадастровым номером №59:01:4410155:14, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, р-н Свердловский, ул. Сибирская, 44 (далее – Земельный участок).

Земельный участок расположен в зоне, в границах которой статьей 52.9 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

4.2. Земельный участок передается Частному партнеру по договору аренды без проведения торгов на срок действия настоящего Соглашения не позднее чем через 30 рабочих дней со дня обращения Частного партнера в функциональный орган администрации города Перми, указанный в п. 2.1.1 настоящего Соглашения.

Частный партнер не вправе передавать свои права по договору аренды Земельного участка другим лицам и сдавать Земельный участок в субаренду.

4.3. Размер арендной платы за Земельный участок устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и муниципальными правовыми актами города Перми.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Частный партнер обязуется:

5.1.1. Не позднее 3 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения обратиться в функциональный орган администрации города Перми, указанный в п. 2.1.1 настоящего Соглашения, с заявлением о предоставлении в аренду Земельного участка.

5.1.2. Осуществить полное финансирование за счет собственных и (или) привлеченных средств обязательств Частного партнера по реализации Проекта МЧП, в том числе разработки проектной документации по созданию Объекта соглашения, регистрации права собственности и обеспечить осуществление мероприятий по реализации Проекта МЧП в сроки, указанные в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе с учетом соблюдения требований, установленных нормативными правовыми актами в части доступности Объекта соглашения для маломобильных граждан.

Не приступать к строительству Объекта соглашения до получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика Объекта соглашения в соответствии с постановлением администрации города Перми от 03 ноября 2023 года № 1209 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика Объекта соглашения должно быть доведено Частным партнером до сведения Публичного партнера не позднее 5 рабочих дней со дня его получения.

Не позднее 60 календарных дней с даты регистрации права собственности на Объект соглашения, обеспечить перерегистрацию юридического лица – Частного партнера по месту регистрации Объекта соглашения, в случае если Частный партнер не зарегистрирован на территории города Перми.

5.1.3. Обеспечить эксплуатацию Объекта соглашения для осуществления деятельности по оказанию населению услуг в сфере физической культуры и спорта для достижения следующих целей: повышение уровня доступности населения спортивными объектами, создание условий для развития физической культуры и массового спорта.

При этом, не будет являться нарушением целевого назначения Объекта соглашения создание и функционирование в Объекте соглашения вспомогательных сервисов и служб, в том числе: пунктов продажи спортивного инвентаря, питания, спортивных товаров; кафе и общественного питания; оказания услуг в сфере образования, здоровья, медицинских услуг, иные сервисы и службы, направленные на удовлетворение вспомогательных потребностей потребителей услуг в сфере спорта и активного отдыха при условии, что создание дополнительных сервисов не будет препятствовать осуществлению деятельности по оказанию населению услуг в сфере физической культуры и спорта для достижению целей настоящего Соглашения.

5.1.4. Предоставлять уполномоченной Публичным партнером некоммерческой организации на безвозмездной основе в пользование 2-ой этаж Объекта соглашения

еженедельно с понедельника по субботу для проведения тренировочного процесса не менее 4 часов в день.

Публичный партнер по своему усмотрению может использовать меньшее количество часов. Неиспользованные в течение года часы не компенсируются и на следующий год не переносятся.

Изменение расписания по организации тренировочного процесса возможно по согласованию уполномоченного органа Публичного партнера и Частного партнера.

5.1.5. Обеспечить соответствие Объекта соглашения по итогам исполнения обязательств, предусмотренных п. 5.1.2 настоящего Соглашения, требованиям законодательства в области строительства, ГОСТ, СанПиН, иным нормативам, нормам, положениям, инструкциям, правилам, указаниям (в том числе носящим рекомендательный характер), действующим на территории Российской Федерации, а также требованиям органов государственной власти и управления, уполномоченных контролировать, согласовывать, выдавать разрешения, и наделенных другими властными и иными полномочиями в отношении создаваемого результата работ.

5.1.6. В случае случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения Частный партнер обязан восстановить его в технико-экономических параметрах, указанных в Приложении № 1 к настоящему Соглашению за счет собственных и (или) привлеченных средств. При этом срок действия Соглашения может быть продлен на срок восстановления Объекта Соглашения.

5.1.7. Эксплуатировать и осуществлять техническое обслуживание Объекта соглашения в соответствии с техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами, в том числе обеспечивать содержание благоустройства территории Объекта соглашения в соответствии с Правилами благоустройства территории города Перми.

5.1.8 Производить за счет собственных и (или) привлеченных средств текущий и капитальный ремонт, нести иные расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта соглашения.

5.1.9 Предоставлять Публичному партнеру ежеквартально в срок до 05 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, информацию об объеме финансирования при исполнении обязательств, предусмотренных п. 5.1.2 настоящего Соглашения и ходе выполнения мероприятий по реализации Проекта МЧП, указанным в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

5.1.10 Не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной.

5.1.11 Предоставлять Публичному партнеру по его запросу и в сроки, установленные таким запросом, сведения и документы о ходе реализации настоящего Соглашения, подлежащие размещению в государственной автоматизированной информационной системе «Управление».

5.1.12 Обеспечить осуществление деятельности по оказанию населению услуг в сфере физической культуры и спорта в течение 30 календарных дней со дня

государственной регистрации права собственности на Объект соглашения до окончания срока действия Соглашения, указанного в п. 8.1 настоящего Соглашения.

5.1.13. Не передавать в залог Объект Соглашения и свои права по Соглашению.

5.1.14. Не отчуждать Объект Соглашения до истечения срока действия настоящего Соглашения, за исключением замены Частного партнера в случаях, предусмотренных Законом о ГЧП.

Замена Частного партнера осуществляется в соответствии с Законом о ГЧП.

5.1.15. Предоставить Публичному партнеру выданную банком или иной кредитной организацией в соответствии с Законом о ГЧП независимую гарантию (банковскую гарантию) в размере 5% от объема финансирования, указанного в п. 1.2 настоящего Соглашения, в обеспечение исполнения Частным партнером обязательств по настоящему Соглашению.

Банковская гарантия должна быть предоставлена не позднее дня заключения Соглашения.

Срок действия банковской гарантии должен составлять 40 месяцев с даты заключения настоящего Соглашения.

5.1.16. Частный партнер обязан своевременно предоставлять Публичному партнеру информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

5.2. Публичный партнер обязуется:

5.2.1. Обеспечить передачу в аренду Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Соглашения.

Земельный участок на момент его передачи Частному партнеру должен быть свободным от прав третьих лиц.

5.2.2. Не вмешиваться в финансово-хозяйственную деятельность Частного партнера.

5.2.3 Не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной, за исключением сведений, подлежащих размещению в государственной автоматизированной информационной системе «Управление».

5.2.4. Осуществлять контроль за соблюдением Частным партнером условий настоящего Соглашения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.2.5. При обнаружении Публичным партнером в ходе осуществления контроля за деятельностью Частного партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Частным партнером условий настоящего Соглашения, Публичный партнер обязан сообщить об этом Частному партнеру в течение 10 рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

5.2.6. Публичный партнер обязан своевременно предоставлять Частному партнеру информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

5.3. Частный партнер вправе:

5.3.1. Привлекать при исполнении обязательств по настоящему Соглашению третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

5.3.2. Обеспечить осуществление при эксплуатации Объекта соглашения деятельность, связанную с предоставлением населению услуг в сфере физической культуры и спорта, не противоречащую законодательству Российской Федерации и целям настоящего Соглашения.

5.3.3. Изменять объем финансирования, указанный в п. 1.2. настоящего Соглашения, в большую сторону без предварительного согласования с Публичным партнером.

5.4. Публичный партнер вправе:

5.4.1. Запрашивать у Частного партнера информацию об исполнении Частным партнером обязательств по настоящему Соглашению в рамках осуществления мероприятий, предусмотренных п. 5.2.4 настоящего Соглашения.

5.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения в случаях:

5.4.2.1. эксплуатации Частным партнером Объекта соглашения не по целевому назначению, указанному в п. 5.1.3 настоящего Соглашения;

5.4.2.2. если Объект соглашения не будет введен в эксплуатацию в сроки, указанные в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, с учетом положений п. 8.4 настоящего Соглашения.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Соглашению обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

6.2. В случае нарушения Частным партнером требований, указанных в 5.1.2, 5.1.4, 5.1.7, 5.1.9, настоящего Соглашения, Публичный партнер обязан в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения нарушения направить Частному партнеру претензию устранения Частным партнером выявленного нарушения в срок, предусмотренный в претензии.

В случае, если в установленный срок Частный партнер не устранит нарушения, Публичный партнер вправе требовать с Частного партнера выплату неустойки в размере 0,01% от суммы финансирования, определенной п. 1.2. настоящего Соглашения, за каждый день просрочки неисполнения претензии до даты ее фактического исполнения.

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Частный партнер в период с момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

## **7. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ИЗМЕНЕНИИ, ДОСРОЧНОМ ПРЕКРАЩЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ ИЛИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения в соответствии с п. 5.4.2. настоящего Соглашения Публичный партнер направляет Частному партнеру

уведомление об отказе от исполнения настоящего Соглашения. Настоящее Соглашение прекращается через 30 календарных дней со дня получения уведомления Частным партнёром.

7.2. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения в соответствии с п. 5.4.2.2 настоящего Соглашения Частный партнер обязан не позднее 30 рабочих дней со дня досрочного прекращения настоящего Соглашения передать безвозмездно Объект соглашения, в том числе Права на результаты интеллектуальной деятельности Публичному партнеру.

7.3. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения в соответствии с п. 5.4.2.1 настоящего Соглашения, Частный партнер вправе потребовать от Публичного партнера возмещения расходов на создание Объекта соглашения, уменьшенных на сумму убытков, причиненных Публичному партнеру таким досрочным прекращением, а Публичный Партнер - передачу в муниципальную собственность Объекта соглашения и результатов интеллектуальной деятельности.

Возмещение расходов на создание Объекта Соглашения осуществляется на основании заключенного между Частным партнером и Публичным партнером соглашения о возмещении расходов.

В случае, если Частный партнер не обратился в течение 30 дней с даты расторжения Соглашения к Публичному партнеру о заключении соглашения о возмещении расходов с приложением документально подтвержденных затрат на создание Объекта соглашения, Публичный партнер вправе отказать Частному партнеру в возмещении расходов на создание Объекта соглашения.

В случае не достижения согласия между Частным партнером и Публичным партнером по вопросу о размере и порядке подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов и передачей Объекта соглашения и результатов интеллектуальной деятельности в муниципальную собственность, спор разрешается в Арбитражном суде Пермского края.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по основаниям, не указанным в п. 5.4.2 настоящего Соглашения, Частный партнер вправе потребовать от Публичного партнера возмещения расходов на создание Объекта Соглашения, уменьшенных на сумму убытков, причиненных Публичному партнеру таким досрочным прекращением.

Возмещение расходов на создание Объекта Соглашения осуществляется на основании заключенного между Частным партнером и Публичным партнером соглашения о возмещении расходов.

В случае, если Частный партнер не обратился в течение 30 дней с даты расторжения Соглашения к Публичному партнеру о заключении соглашения о возмещении расходов с приложением документально подтвержденных затрат на создание Объекта соглашения, Публичный партнер вправе отказать Частному партнеру в возмещении расходов на создание Объекта соглашения.

В случае не достижения согласия между Частным партнером и Публичным партнером по вопросу о размере и порядке подлежащих возмещению расходов либо иным

вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в Арбитражном суде Пермского края.

7.5. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, указанных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

При необходимости Сроки соглашения и сроки исполнения обязательств по Соглашению подлежат корректировке с учетом сроков возобновления Сторонами исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

7.6. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего исполнения Частным партнером обязательств по настоящему Соглашению.

7.7. Изменения, вносимые в настоящее Соглашение и связанные с изменением условий Соглашения, оформляются дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

7.8. Переход прав и обязанностей Частного партнера по Соглашению не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Законом о ГЧП.

7.9. В остальных случаях Стороны руководствуются Законом о ГЧП.

## **8. СРОК СОГЛАШЕНИЯ**

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение 10 (Десяти) лет со дня его подписания.

8.2. Соглашение прекращается:

- 1) по истечении срока его действия;
- 2) по соглашению Сторон;
- 3) в случае досрочного расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным настоящим Соглашением;
- 4) в случае досрочного расторжения по решению суда;
- 5) по иным основаниям, предусмотренным Соглашением и законодательством Российской Федерации.

8.3. Изменение условий Соглашения осуществляется в соответствии с Законом о ГЧП и настоящим Соглашением.

8.4. Сроки, указанные в Приложении № 2 настоящего Соглашения, могут быть продлены по Соглашению сторон, в следующих случаях:

если при должной внимательности и предусмотрительности Частного партнера задержка сроков вызвана соблюдением нормативных сроков принятия решений ресурсоснабжающими организациями по вопросам, связанным с технологическим присоединением Объекта соглашения к сетям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения и водоотведения. При этом совокупный срок, на который могут быть продлены сроки, указанные в Приложении № 2 настоящего Соглашения, не может превышать 2 года.

8.5. О необходимости продления сроков, в случаях, указанных в п. 8.4 настоящего Соглашения, Частный партнер уведомляет Публичного партнера в письменной форме не позднее 10 рабочих дней с даты наступления указанных обстоятельств, представив необходимые документальные подтверждения.

## **9. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несёт ответственность согласно законодательству Российской Федерации и Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств.

9.2. Любое из перечисленных в Перечне особых обстоятельств, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, может быть признано особым обстоятельством в том случае, если действие или бездействие Частного партнера не являются причиной или необходимым условием наступления этого обстоятельства и если в результате наступления этого обстоятельства Частный партнер не может надлежащим образом и (или) в срок исполнить любое из своих обязательств по Соглашению, а размер просрочки составляет более чем 3 месяца, если иное не предусмотрено содержанием особого обстоятельства.

9.3. Порядок взаимодействия сторон при наступлении особых обстоятельств указаны в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

## **10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения условий настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

10.3. В случае, если ответ на письменную претензию не представлен другой Стороной в срок, указанный в п. 10.2 настоящего Соглашения, претензия считается принятой.

10.4. В случае, если Стороны не достигли согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений.

11.3. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них: 1 экземпляр предназначен для Публичного партнера, 1 экземпляр - для Частного партнера, 1 экземпляр – для предоставления в целях государственной регистрации прав, подлежащих регистрации.

11.4. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней с момента таких изменений.

11.5. Дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, являются его неотъемлемой частью. Дополнительные соглашения подписываются Сторонами Соглашения.

## **12. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА И ПОКАЗАТЕЛЯХ ЕГО СРАВНИТЕЛЬНОГО ПРЕИМУЩЕСТВА**

12.1. Значения критериев эффективности проекта и показателей его сравнительного преимущества, установленные в положительном заключении об эффективности проекта и его сравнительном преимуществе, определены в п. 12.2.-12.4 Соглашения.

12.2. Значение критерия финансовой эффективности проекта:

$NPV_{pp}=5\ 489$  тыс.руб.

где:

$NPV_{pp}$  - чистая приведенная стоимость проекта в рублях.

12.3. Значение критерия социально-экономического эффекта от реализации проекта:

12.3.1. Цели и задачи проекта соответствуют цели и (или) задачи Муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта города Перми», а именно:

12.3.1.1. Задачи проекта соответствуют следующей цели Муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта города Перми», утвержденной постановлением администрации города Перми от 18.10.2024 № 962 (третий абзац параграфа 3 раздела 2 «Стратегические приоритеты муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта города Перми»):

увеличение уровня обеспеченности граждан спортивными сооружениями исходя из единовременной пропускной способности объектов спорта;

увеличение доли граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом (в общей численности граждан, не имеющих противопоказаний и ограничений для занятий физической культурой и спортом).

12.3.2. Показатели проекта соответствуют значениям целевого показателя муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта города Перми», утвержденной постановлением администрации города Перми от 18.10.2024 № 962:

12.3.2.1. «Уровень обеспеченности граждан спортивными сооружениями исходя из единовременной пропускной способности объектов спорта».

12.3.3. Значение коэффициента востребованности услуг, оказываемых с использованием Объекта Соглашения:

$T = 3\,547\%$ .

12.4. Значение показателя сравнительного преимущества проекта:

$k_{vfm} = 2,699$  где:

$k_{vfm}$  - коэффициент сравнения преимущества реализации проекта при заключении Соглашения или государственного контракта.

12.5. Стороны обязуются исполнять Соглашение в соответствии со значениями, установленными в п. 12.2.-12.4 Соглашения. Во избежание сомнений, указанное положение означает, что:

12.5.1. В отношении значения, установленного в п. 12.3. Соглашения:

12.5.1.1. После истечения срока действия Муниципальной программы отсутствие муниципальной программы, целям, задачам, показателям которой соответствуют цели, задачи, показатели проекта, не будет являться нарушением п. 12.5. Соглашения;

12.5.1.2 изменение, отмена муниципальной программы после даты заключения Соглашения не будет являться нарушением п. 12.5. Соглашения;

12.5.2. В отношении значений, установленных в п. 12.2, 12.4, уплата неустоек, убытков, дополнительных расходов не влияет на соблюдение указанных значений и не оценивается в рамках проведения контроля Публичным партнером для целей определения соблюдения Сторонами обязанности, предусмотренной в п. 12.5. Соглашения;

12.5.3. Исполнением Соглашения не в соответствии со значениями, установленными в п. 12.2,12.4 Соглашения, является такое исполнение Соглашения, при котором значения критерия и (или) показателя, предусмотренных соответственно в п. 12.2, 12,4, становятся меньше 0 (ноля).

Если значения критериев эффективности проекта или показателей сравнительного преимущества не будут достигнуты к концу срока действия Соглашения по обстоятельствам, не зависящим от Сторон, то Стороны не считаются не исполнившими свои обязательства, а Частный Партнер самостоятельно несет возможные убытки.

### **13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Публичный партнер:**

**Частный партнер:**

**Технико-экономические показатели  
объекта капитального строительства – многофункциональный  
физкультурно-образовательный комплекс по адресу: г. Пермь, ул.Сибирская,44**

**Общие:**

Площадь спортивного комплекса общая – ориентировочно 699,8 м<sup>2</sup>, включая эксплуатируемую кровлю;

Площадь объекта капитального строительства – ориентировочно 699,8 м<sup>2</sup>, включая эксплуатируемую кровлю

Этажность – 2.

Строительный объем – ориентировочно 4 000 м<sup>3</sup>

Класс конструктивной пожарной опасности – определяется проектом

Степень огнестойкости – определяется проектом

Класс функциональной пожарной опасности здания – определяется проектом

**Конструктивные:**

Конструкция фундамента – определяется проектом по результатам геодезических работ

Конструкция колонн – железобетонные;

Конструкция внутренних стен – гипсоблок;

Конструкция перекрытий – железобетонные;

Конструкция наружных ограждающих стен – определяется проектом с соответствии с АГО;

Конструкция покрытия – плоская кровля с утеплением;

**Состав физкультурно-образовательного комплекса:**

**1 этаж:** помещение свободной планировки для обеспечения осуществления деятельности по оказанию услуг населению в сфере физической культуры и спорта, образовательной деятельности, ориентировочная площадь помещений 350,56 м<sup>2</sup>.

**2 этаж:** Спортивный зал ориентировочная площадью 178,5 м<sup>2</sup> (17 м длина, 10,5 м ширина), 1 тренерская, 1 женская и 1 мужская раздевалки, оборудованные индивидуальными шкафами, с душевыми, туалеты женский и мужской, гардеробная и комната для хранения инвентаря.

Объект будет соответствовать требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила Российской Федерации. Естественное и искусственное освещение».

**Эксплуатируемая кровля** ориентировочной площадью 110,8 м<sup>2</sup> свободной планировки.

Косметический ремонт 1го этажа и эксплуатируемой кровли в соответствии с проектной документацией.

Объекты недвижимого имущества и элементы благоустройства территории

№ п/п	Наименование, площадь (протяженность)
I	Недвижимое имущество: площадь здания, включая эксплуатируемую кровлю - 699,8м <sup>2</sup>
II	Благоустройство территории: ориентировочно 100 м <sup>2</sup>

<b>" Публичный партнер ":</b>	<b>" Частный партнер ":</b>
-------------------------------	-----------------------------

График осуществления мероприятий по реализации проекта муниципально-частного партнерства «Создание, эксплуатация и техническое обслуживание многофункционального физкультурно-образовательного комплекса по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 44»

№п/п	Мероприятия по реализации МЧП	Сроки	Сторона, исполняющая обязательство
1	Разработка проектной документации	Не более 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка	Частный партнер
2	Прохождение экспертизы (при необходимости)	Не более 3 месяцев с даты разработки проектной документации	Частный партнер
3	Получение разрешения на строительство	Не более 3 месяцев с даты получения заключения экспертизы либо разработки проектной документации (в случае если прохождение экспертизы не требуется)	Частный партнер
5	Строительство Объекта Соглашения и ввод Объекта в эксплуатацию	Не более 18 месяцев с даты получения разрешения на строительство	Частный партнер
6	Исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением	В течение срока действия Соглашения	Частный партнер

<b>" Публичный партнер ":</b>	<b>" Частный партнер ":</b>
-------------------------------	-----------------------------

### Перечень обстоятельств непреодолимой силы

Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее после даты заключения Соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной своих обязательств в соответствии с Соглашением, включая:

- военные действия (объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом – в каждом – если в таковых участвует РФ либо если таковые оказывают на РФ непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;
- ядерный взрыв;
- ядерное, химическое или биологическое заражение Земельного участка или Объекта соглашения, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Частного партнера или иного лица, относящегося к Частному партнеру;
- ударные волны, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью;
- революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж;
- землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы;
- эпидемия;
- прекращение поставок электроэнергии или предоставлению других коммунальных услуг Частному партнеру вследствие аварии,

**и при условии, что соответствующее обстоятельство:**

- наносит существенный и неизбежный физический ущерб Объекту соглашения или влечет его разрушение;

или

- приводит к невозможности завершения мероприятий по реконструкции Объекта соглашения в сроки, установленные Соглашением;

или

- делает невозможной осуществление деятельности Частного партнера.

### **Информация, уведомления, заявления, запросы, документы**

Вся информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые в соответствии с условиями Соглашения, должны направляться, совершаться по соответствующим реквизитам, предусмотренным разделом 13 Соглашения в письменном виде на русском языке и должны быть направлены одним (или несколькими) из следующих способов (способами):

- а) переданы лично или курьером под роспись;
- б) заказным письмом;
- в) по электронной почте с отчетом о доставке электронного сообщения. При использовании данного способа юридически значимые уведомления, заявления, запросы, документы должны быть подписаны уполномоченным лицом.

Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях своих реквизитов, предусмотренных разделом 13 Соглашения, в течение 10 (десяти) дней со дня их изменения, если иное не установлено Соглашением. В ином случае направленные по прежним реквизитам информация, уведомления, заявления, запросы, документы считаются полученными и доведенными до сведения Стороны, которой такие сведения и документы направлялись.

Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством доставки курьерской службой, заказным письмом либо лично, считаются полученными в момент доставки.

Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направленные по электронной почте считаются полученными в момент получения отчета о доставке сообщения, при условии его направления на электронный адрес, указанный в Соглашении.

Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, полученные в соответствующем порядке не в рабочий день либо после окончания рабочего дня, считаются полученными в следующий первый рабочий день.

Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые Сторонами в соответствии с настоящим Соглашением, считаются оформленными надлежащим образом при одновременном соблюдении в отношении них следующих условий:

- а) оформлены в письменном виде и
- б) на русском языке,
- в) заверены и исходят от уполномоченных в соответствии с требованиями законодательства представителей Сторон.

## **Перечень Особых обстоятельств и порядок взаимодействия сторон при наступлении особых обстоятельств**

### **1. К Особым обстоятельствам относятся:**

- 1.1. Обнаружение на Земельном участке, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (включая объекты археологического наследия), иных археологических объектов, которые не были известны Частному партнеру при заключении Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Частный партнер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Соглашению.
- 1.2. Вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Частным партнером установленных Соглашением обязательств.
- 1.3. Случаи вандализма и (или) иные противоправные действия третьих лиц, влекущие приостановку и (или) невозможность осуществления реконструкции (или) эксплуатации Объекта соглашения.
- 1.4. Отключение Объекта соглашения от сетей инженерно-технического обеспечения по причинам, независящим от Частного партнера.
- 1.5. Возникновение обстоятельств, влекущих правовые основания для перехода права собственности на Объект соглашения к Публичному партнеру за исключением случаев, когда такой переход связан с досрочным прекращением Соглашения в связи с нарушениями условий Соглашения со стороны Частного партнера;

### **2. Последствия наступления особого обстоятельства**

#### **2.1. В случае наступления особого обстоятельства:**

- 2.1.1. Если наступление особого обстоятельства препятствует или затрудняет для Частного партнера исполнение обязательств по Соглашению в срок и (или) на согласованных в Соглашении условиях, то в отношении Частного партнера действует освобождение от ответственности на срок до устранения действия такого особого обстоятельства или последствий наступления Особого обстоятельства.
- 2.1.2. Если в результате наступления Особого обстоятельства Частный партнер не может исполнить обязательство по Соглашению в установленный в Соглашении срок, то срок исполнения такого обязательства продлевается на время, не превышающее срока задержки исполнения обязательства, вызванной действием особого обстоятельства и его последствий.
- 2.1.3. Если наступление особого обстоятельства повлекло или повлечет необходимость изменения Соглашения, в том числе в целях ликвидации последствий особых обстоятельств, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством.

### **3 Действия Сторон в случае наступления особого обстоятельства**

3.1 При наступлении особого обстоятельства Частный партнер не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты его наступления обязан письменно уведомить Публичного партнера о наступлении особого обстоятельства, после чего незамедлительно, но не в ущерб исполнению обязанностей по смягчению последствий особого обстоятельства в соответствии с п. 3.10 и не позднее 30 (тридцати) дней с даты наступления особого обстоятельства, обязан направить Публичному партнеру уведомление об особом обстоятельстве, которое должно содержать следующие сведения:

- а) наименование «Уведомление об особом обстоятельстве»;
- б) описание особого обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование разумных мер, принятых Частным партнером во избежание наступления этого Особого обстоятельства;
- в) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Частным партнером во исполнение обязанностей по смягчению последствий особого обстоятельства в соответствии с п. 3.10;
- г) оценку дополнительного времени, необходимого Частному партнеру для исполнения обязательств по Соглашению;
- д) предлагаемые Частным партнером изменения в Соглашение, необходимые для продолжения исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению, либо иные действия в целях устранения последствий особого обстоятельства и соблюдения интересов Сторон.

3.2 При получении от Частного партнера Уведомления об особом обстоятельстве Публичный партнер обязан рассмотреть его в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве и в указанный срок предоставить (направить) Частному партнеру уведомление об одном из следующих своих решений в отношении Уведомления об особом обстоятельстве:

- а) о подтверждении Уведомления об особом обстоятельстве;
- б) об отказе подтвердить Уведомление об особом обстоятельстве;
- в) об отказе подтвердить Уведомление об особом обстоятельстве и о своих предложениях по изменению Уведомления об особом обстоятельстве.

3.3 Решения, предусмотренные подпунктами б) и в) пункта 3.2., должны быть мотивированы и обоснованы Публичным партнером в позиции Публичного партнера по особому обстоятельству.

3.4 В случае если Публичным партнером принято одно из решений, указанных в подпунктах б) и в) пункта 3.2., Стороны обязаны в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 3.2., провести переговоры для согласования факта наступления Особого обстоятельства, его содержания и последствий наступления.

3.5 Если по итогам переговоров по особым обстоятельствам Сторонами устранены противоречия в отношении особых обстоятельств, Уведомление об особом обстоятельстве, при необходимости измененное с учетом согласованной позиции Сторон, в дату завершения указанных переговоров подписывается Публичным партнером с положительной резолюцией. Такое Уведомление об особом обстоятельстве подлежит исполнению Сторонами в соответствии с определенными в нем условиями.

3.6 Если в результате Переговоров по особым обстоятельствам Сторонами не устранены противоречия в отношении особых обстоятельств или такие переговоры не состоялись по причинам, относящимся к Публичному партнеру, вопрос разрешается в Арбитражном суде Пермского края.

3.7 Если Публичный партнер не направил Позицию Публичного партнера по особому обстоятельству в течение срока, указанного в п. 3.2, Уведомление об особом обстоятельстве считается утвержденным (полностью согласованным) Публичным партнером.

3.8 До истечения указанного в п. 3.2. срока Публичный партнер вправе потребовать от Частного партнера предоставления дополнительной информации и (или) расчетов для уточнения содержания Уведомления об особом обстоятельстве. Во избежание сомнений предъявление указанного требования не влияет каким-либо образом на срок, в течение которого Частный партнер в соответствии с п. 3.2. должен получить Позицию Публичного партнера по Особому обстоятельству.

3.9 Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Частный партнер вправе предоставлять Публичному партнеру скорректированное Уведомление об особом обстоятельстве в случае изменения какой-либо информации, указанной в п. 3.1. Согласование скорректированного Уведомления об особом обстоятельстве осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей, со следующими особенностями:

а) Уведомление об особом обстоятельстве содержит наименование «Уведомление об особом обстоятельстве: корректировка», а также информацию, скорректированную в сравнении с информацией, содержащейся в согласованном Уведомлении об особом обстоятельстве, иная информация включается по усмотрению Частного партнера;

б) срок рассмотрения скорректированного Уведомления об особом обстоятельстве Публичным партнером и предоставления Позиции Публичного партнера по особому обстоятельству составляет 10 (десять) рабочих дней с даты получения скорректированного Уведомления об особом обстоятельстве.

На период согласования скорректированного Уведомления об особом обстоятельстве действует согласованное Уведомление об особом обстоятельстве.

3.10 В случае наступления любого особого обстоятельства Частный партнер обязан принять все меры, необходимые для смягчения последствий такого особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение задержек при исполнении обязательств по Соглашению. При этом Частный партнер обязан продолжать исполнять свои обязательства по Соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях особого обстоятельства.