

Приложение № 1
к постановлению администрации городского округа Красногорск
от 26.12.2019 № 3301/12

Условия концессионного соглашения в отношении создания базы данных и программного обеспечения для хранения, поиска и обработки информации в данной базе данных, содержащих информацию о выявленных объектах недвижимости и земельных участках, отсутствующих (не принятых к учету) в налоговых органах, либо принятых на учет в налоговых органах, но подлежащих уточнению в результате изменения их характеристик, находящихся на территории городского округа Красногорск Московской области

1	Предмет Концессионного соглашения	Концессионер обязуется за свой счет создать Объект концессионного соглашения, соответствующий техническим требованиям (Приложение № 1 к концессионному соглашению, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить права использования Объектов информационных технологий и права владения и пользования Техническими средствами обеспечения функционирования Объектов информационных технологий для осуществления указанной деятельности на срок установленный концессионным соглашением.
2	Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения, в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением и техническими требованиями (Приложение №1 к концессионному соглашению) включает в себя: - проведение мероприятий по ведению (обновлению, пополнению и т.п.) базы данных, в том числе включая, но не ограничиваясь вовлечением объектов недвижимости на учет в регистрационных органах и в налоговый оборот и/или их уточнению; - выявление объектов недвижимости, не стоящих на учете в регистрационных и/или налоговых органах, в т.ч. ранее учтенных объектов недвижимости - создание цифрового ортофотоплана (точность съемки застроенных территорий не хуже 0.1м, не застроенных территорий 0.1м); - создание цифровых топографических карт территории проведения работ (застроенные территории 1:500 масштаба, не застроенные 1:500 масштаба); - обновление цифрового ортофотоплана (точность съемки застроенных территорий не хуже 0.1м, не застроенных территорий 0.1м); - обновление цифровых топографических карт территории проведения работ (застроенные территории 1:500 масштаба, не застроенные 1:500

		<p>масштаба);</p> <p>- определение характеристик объектов недвижимости в целях налогообложения (в отношении объектов недвижимости в иных целях определение характеристик не проводится).</p>
3	Срок действия концессионного соглашения	13 лет с даты заключения концессионного соглашения.
4	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Определены в технических требованиях, являющихся Приложением № 1 к Проекту концессионного соглашения, являющегося приложением № 3 к конкурсной документации.
5	Сроки передачи Концессионеру Объекта концессионного соглашения	Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты создания Объекта концессионного соглашения в части Объектов информационных технологий, и не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания акта передачи Концеденту технических средств (Приложение № 7 к Соглашению) в части передачи технических средств.
6	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения	<p>Целью создания и использования Объекта концессионного соглашения является повышение доходной части бюджета городского округа Красногорск, увеличение поступления в бюджеты платежей по земельному налогу, уплачиваемому юридическими и физическими лицами, и налогу на имущество физических лиц.</p> <p>Срок использования Объекта концессионного соглашения составляет период с наиболее поздней даты из дат, указанных в подписанных Сторонами лицензионном (сублицензионном) договорах (Приложение № 10 к Соглашению), и акте приема-передачи Технических средств Концессионеру (Приложение № 4 к Соглашению) и до момента передачи (возврата) Концессионером Концеденту Объекта концессионного соглашения по окончании действия настоящего Соглашения.</p>
7	Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>Определены в проекте концессионного соглашения, являющегося приложением № 3 к Конкурсной документации.</p> <p>Способами обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление безотзывной банковской гарантии; - передача концессионером Концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); - осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по

Соглашению.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.06.2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению» к Концессионеру применяются следующие требования в отношении вышеуказанных банков:

- наличие у банка генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;
- наличие у страховой организации лицензии на осуществление страхования, выданной органом страхового надзора в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- наличие у страховой организации превышения фактического размера маржи платежеспособности над ее нормативным размером, рассчитываемого в порядке, установленном Центральным банком Российской Федерации, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения договора страхования риска ответственности за нарушение обязательств по Соглашению;
- период деятельности банка или страховой организации составляет не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
- наличие у банка или страховой организации безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета

		<p>законодательству Российской Федерации.</p> <p>Размер предоставляемого Концессионером обеспечения исполнения обязательств по Соглашению составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - На период создания Объекта концессионного соглашения – 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей. - Всего на период использования Объекта концессионного соглашения – 42 000 000 (сорок два миллиона) рублей, учетом п. 6.5. концессионного соглашения. <p>Концессионер предоставляет обеспечение исполнения обязательств на период создания Объекта концессионного соглашения не позднее даты подписания концессионного соглашения.</p> <p>Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств на этапе использования Объекта концессионного соглашения не позднее даты начала использования Объекта концессионного соглашения. Обеспечение исполнения обязательств осуществляется способом, указанным п. 6.6. концессионного соглашения, ежегодно равными частями на сумму пропорциональную сроку использования Объекта концессионного соглашения, установленную п. 7.3. концессионного соглашения, при условии что каждый последующий способ обеспечения, указанный в п. 6.6 концессионного соглашения, будет предоставляться до истечения срока действия предыдущего выбранного способа обеспечения обязательств Концессионера.</p>
8	<p>Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения</p>	<p>Концессионная плата составляет 1 000 000 (один миллион) рублей, в том числе НДС 20 %, за весь срок действия концессионного соглашения. Концессионная плата включает в себя плату за использование (эксплуатацию) Объекта концессионного соглашения в период его использования Концессионером в соответствии с условиями концессионного соглашения.</p> <p>Концессионная плата начисляется и выплачивается, начиная с даты начала использования Объекта концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения, пропорционально периоду фактического использования Объекта концессионного соглашения.</p> <p>Концессионная плата уплачивается Концессионером</p>

		<p>Концеденту ежегодно за текущий год не позднее 31 декабря этого года на протяжении всего срока использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения по реквизитам, указанным в разделе 20 концессионного соглашения.</p> <p>Если срок начисления Концессионной платы приходится не на начало календарного года и/или окончания срока действия концессионного соглашения приходится не на окончание календарного года, то Концессионная плата за данный период рассчитывается исходя из количества календарных дней фактического использования Объекта концессионного соглашения.</p> <p>Сумма концессионной платы, внесенная Концессионером в соответствии с п. п. 3.1. концессионного соглашения, признается расходом, связанным с производством и реализацией товаров и услуг, включаемым в расчет финансовых потребностей организации в соответствующем году.</p>
9	<p>Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения</p>	<p>В случае досрочного расторжения Соглашения:</p> <p>а) В связи с нарушением Концедентом хотя бы одного из условий Соглашения, указанных в подпунктах пункта 11.10. Соглашения, Концессионеру возмещаются расходы в виде остатка Тела долга с процентами по нему, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в виде остатка Тела долга по привлеченному акционерному займу с процентами по ставке займа, но не более ключевой ставки рефинансирования Банка России, увеличенной на 8 %; - в виде остатка Тела долга по привлеченному банковскому кредиту с процентами по ставке банковского кредита, но не более ключевой ставки рефинансирования Банка России увеличенного на 3 %. <p>б) В связи с нарушением Концессионером хотя бы одного из условий Соглашения, указанных в подпунктах пункта 11.9. Соглашения Концессионеру возмещаются расходы в виде остатка Тела долга по привлеченному финансированию.</p> <p>в) В иных случаях, не предусмотренных подпунктами а) и б) настоящего пункта Соглашения Концессионеру возмещаются расходы в виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - остатка Тела долга с непогашенными процентами по нему; - остаток Тела долга по привлеченному акционерному займу с непогашенными процентами за год расторжения (50% от суммы компенсации по невыплаченным процентам по ставке не более, чем ставка фактически привлечённого банковского

		финансирования).
10	Обязательства Концессионера по созданию Объекта концессионного соглашения и соблюдению сроков его создания	<p>Концессионер в соответствии с Законодательством обязуется за свой счет создать Объект концессионного соглашения, соответствующий техническим требованиям, осуществлять деятельность с использованием Объекта концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить права использования Объектов информационных технологий и права владения и пользования Техническими средствами обеспечения функционирования Объектов информационных технологий для осуществления указанной деятельности на срок, установленный пунктом 7.3. концессионного соглашения.</p> <p>Объект концессионного соглашения создается в срок, определенный пунктом 7.2. Соглашения и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание Концессионером и передачу Концеденту технических средств, необходимых для обеспечения функционирования Объекта информационных технологий, по перечню и в объеме, указанном в технических требованиях (Приложении № 1 к Соглашению); - создание Объекта информационных технологий, включая мероприятия по формированию Базы данных;
11	Обязательство концедента по предоставлению концессионеру права использования результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, предназначенных для осуществления деятельности концессионера, предусмотренной концессионным соглашением, информации, необходимой для реализации прав и обязанностей концессионера, в документальной форме или в форме записи на электронных носителях, средств законного	<p>Концедент обязуется предоставить в установленный концессионным соглашением срок концессионеру предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, права использования объектов информационных технологий на основании лицензионных договоров и (или) сублицензионных договоров, а также права использования иных результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, предназначенных для осуществления деятельности концессионера, предусмотренной концессионным соглашением, информацию в документальной форме или в форме записи на электронных носителях, полученную при осуществлении деятельности в соответствии с концессионным соглашением и необходимую для реализации прав и обязанностей концессионера, а также средства законного устранения ограничений использования результатов интеллектуальной деятельности, установленных путем применения средств защиты авторских и смежных прав, если такие средства используются.</p>

	устранения ограничений использования результатов интеллектуальной деятельности, установленных путем применения средств защиты авторских и смежных прав, если такие средства используются, сведений, необходимых для реализации соглашения, срок их передачи концессионеру	
12	Обязательство концессионера по соблюдению установленных законодательством Российской Федерации требований к обработке персональных данных, информации ограниченного доступа	Концессионер обязуется соблюдать установленные законодательством Российской Федерации требования к обработке персональных данных, информации ограниченного доступа в случае работы с такими данными и информацией.
13	Обязательство концессионера по осуществлению государственной регистрации созданного объекта информационных технологий в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации;	Концессионер обязуется осуществить государственную регистрацию созданного объекта информационных технологий в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.
14	Обязательства сторон при передаче исключительного права и (или) права использования объекта информационных технологий, входящего в состав объекта концессионного соглашения, по предоставлению информации об авторах, участвовавших в создании такого объекта, а также документальному подтверждению приобретения прав на объект информационных	При передаче исключительного права и (или) права использования объекта информационных технологий, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, предоставить информацию об авторах, участвовавших в создании такого объекта, а также документальное подтверждение приобретения прав на объект информационных технологий, входящий в состав Объекта концессионного соглашения, у третьих лиц, если такой объект был приобретен, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 статьи 53.1 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", или случаев использования правообладателем произведения анонимно (без указания авторов).

	<p>технологий, входящий в состав объекта концессионного соглашения, у третьих лиц, если такой объект был приобретен, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 статьи 53.1 настоящего Федерального закона, или случаев использования правообладателем произведения анонимно (без указания авторов).</p>	
12	Плата Концедента	<p>Плата Концедента, причитающаяся Концессионеру в рамках осуществления деятельности по Соглашению, составляет расчётную величину (включая НДС 20%) за Отчетный период в денежном выражении, определяемую по формуле:</p> $\text{Паг} = (\text{КС} + (\text{КУ}_{\text{конеч}} - \text{КУ}_{\text{нач}})) * \text{КВбаз}$ <p>Где,</p> <p>Паг – плата Концедента (в т.ч. НДС);</p> <p>КС – общая сумма полностью оплаченных правообладателями Налогов с учетом льгот за Отчетный период по всем Вовлеченным в налоговый оборот в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объектам недвижимости, отраженным в Отчетах по правообладателям/Итоговом отчете Концессионера, составляемых в соответствии с п.5.2. и п.5.3. Соглашения, и акте оказанных услуг/выполненных работ к Итоговому отчету. Под суммой полностью оплаченных правообладателями Налогов (КС) понимается сумма начисленных правообладателю налоговыми органами Налогов с учетом льгот за Отчетный период (срок оплаты по которым наступил), при отсутствии задолженности правообладателя по начисленным налоговыми органами Налогам с учетом льгот за Отчетный период по всем Объектам недвижимости, принадлежащим правообладателю(-ям), включая Вовлеченные в налоговый оборот Объекты недвижимости.</p> <p>КС определяется в разрезе каждого Налога, правообладателя и объекта недвижимости, принадлежащего правообладателю.</p> <p>В случае полного погашения задолженности правообладателем начисленных налоговыми</p>

		<p>органами Налогов с учетом льгот за Отчетный период по всем Объектам недвижимости, принадлежащим правообладателю, включая Вовлеченные в налоговый оборот объекты недвижимости, в следующие периоды, Концедент исчисляет Концессионеру Плату Концедента за отчетный период в периоде полного погашения задолженности правообладателем начисленных налоговыми органами Налогов с учетом льгот, при этом Плата Концедента рассчитывается из общей суммы полностью оплаченных правообладателями Налогов с учетом льгот за Отчетный период по всем Вовлеченным в налоговый оборот в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объектам недвижимости, отраженным в Отчетах по правообладателям/Итоговом отчете Концессионера.</p> <p>КВбаз – базовый коэффициент выплаты равный ____¹.</p> <p>КУконеч - общая сумма полностью оплаченных правообладателем (ями) Налогов с учетом льгот за Отчетный период по Уточненным в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объектам недвижимости, отраженным в Отчетах по правообладателям/Итоговом отчете Концессионера, составляемых в соответствии с п.5.2. и п.5.3. Соглашения, и акте оказанных услуг/выполненных работ к Итоговому отчету.</p> <p>Под КУконеч понимается сумма начисленных правообладателю(-ям) налоговыми органами Налогов с учетом льгот за Отчетный период (срок оплаты по которым наступил) при отсутствии задолженности правообладателя по начисленным налоговыми органами Налогов с учетом льгот за Отчетный период по всем Объектам недвижимости, принадлежащим правообладателю(-ям), включая уточненные объекты недвижимости.</p> <p>КУконеч определяется в разрезе каждого Налога, правообладателя и уточненного объекта недвижимости, принадлежащего правообладателю.</p> <p>КУнач – общая сумма начисленных правообладателю (ям) Налогов с учетом льгот за предыдущий налоговый период перед началом использования Объекта концессионного соглашения по всем Уточненным в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объектам</p>
--	--	---

¹ Заполняется на основании конкурсного предложения лица, с которым заключается по итогам конкурса концессионное соглашение.

		<p>недвижимости, отраженным в Отчетах по правообладателям/Итоговом отчете Концессионера, составляемых в соответствии с п.5.2 и п.5.3. Соглашения, и акте оказанных услуг/выполненных работ к Итоговому отчету.</p> <p>КУнач определяется в разрезе каждого Налога, правообладателя и уточненного объекта недвижимости, принадлежащего правообладателю на момент начала использования Объекта концессионного соглашения, и не подлежит изменению для исчисления Платы Концедента, причитающейся Концессионеру, по Уточненным объектам недвижимости в течении срока действия Соглашения.</p> <p>В случае полного погашения задолженности правообладателем начисленных налоговыми органами Налогов с учетом льгот за Отчетный период по всем Объектам недвижимости, принадлежащим правообладателю, включая уточненные в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объекты недвижимости, в следующие периоды, Концедент исчисляет Концессионеру Плату Концедента за отчетный период в периоде полного погашения задолженности правообладателем начисленных налоговыми органами Налогов с учетом льгот, при этом Плата Концедента рассчитывается из разницы между общей суммой полностью оплаченных правообладателями Налогов с учетом льгот за Отчетный период по всем Уточненным в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объектам недвижимости (КУконеч) и общей суммы, начисленных налоговыми органами Налогов с учетом льгот за предыдущий налоговый период перед началом использования Объекта концессионного соглашения по всем уточненным в рамках осуществления деятельности Концессионера по Соглашению Объектам недвижимости (КУнач), отраженным в Отчетах по правообладателям/Итоговом отчете Концессионера.</p> <p>Если по итогам уточнения разница между КУконеч и КУнач по конкретным Объектам недвижимости будет иметь отрицательное значение, то эта разница исключается из расчета Платы Концедента, причитающейся Концессионеру.</p>
--	--	---

		<p>Плата Концедента, причитающаяся Концессионеру, рассчитывается в соответствии с п. 4.1. Соглашения и утверждается соответствующим актом оказанных услуг/выполненных работ (по форме Приложения № 8 к Соглашению) на основании Итоговых отчетов, в порядке, установленном разделом 5 Соглашения. При этом суммарная величина, рассчитанная к оплате за каждый уже отработанный Концессионером по Соглашению год, проверяется и корректируется Концессионером в зависимости от изменения количества Объектов недвижимости, вовлеченных в налоговый оборот/уточненных за соответствующий вовлечению/уточнению год (в случае снятия Объекта недвижимости с кадастрового учета/прекращение существования Объекта недвижимости, установление льготы на Объект недвижимости и прочих изменений).</p> <p>Плата Концедента рассчитывается и выплачивается Концедентом Концессионеру за каждый Вовлеченный в налоговый оборот/Уточненный объект недвижимости на протяжении всего срока использования Объекта концессионного соглашения (т.е. с момента вовлечения в налоговый оборот /уточнения каждого из этих Объектов недвижимости до даты прекращения Соглашения) один раз в год, ежегодно не позднее «01» апреля года, следующего за годом утверждения Итогового отчета за соответствующий год.</p> <p>Не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до окончания срока выплаты Платы Концедента, установленного Соглашением, Концессионер выставляет Концеденту счет на перечисление Платы Концедента.</p> <p>Расчеты и выплата Платы Концедента производятся в российских рублях. Днем выполнения обязательств Концедента по выплате Платы Концедента считается день списания денежных средств с расчетного счета Концедента.</p> <p>Плата Концедента в последний год действия Соглашения, а также в случае досрочного расторжения Соглашения по любым основаниям и/или при невозможности определения размера платы Концедента на дату расторжения Соглашения, определяется на основании расчета, произведенного</p>
--	--	---

		<p>по последнему подписанному Итоговому отчету и акту оказанных услуг/выполненных работ к нему, и выплачивается не позднее «25» декабря года прекращения Соглашения по любым основаниям.</p>
--	--	--