



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.01.2025

№ 13 - _____

г. Киров

О принятии решения о заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации фиджитал-центра с универсальным залом

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ), пунктом 23 статьи 8 Закона Кировской области от 06.10.2008 № 287-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области», постановлением Правительства Кировской области от 02.11.2018 № 515-П «О реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Кировской области», приказом министерства спорта и туризма Кировской области от 27.11.2024 № 369-од «О возможности заключения концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объекта: фиджитал-центра с универсальным залом в г. Кирове на условиях, предусмотренных измененным предложением о заключении концессионного соглашения и измененным проектом концессионного соглашения, с лицом, выступившим с инициативой заключения концессионного соглашения»:

1. Заключить концессионное соглашение о создании и эксплуатации фиджитал-центра с универсальным залом (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Инфратех-Киров №1» (далее – концессионер) без проведения конкурса в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ.

2. Установить, что от имени Кировской области полномочия концедента по концессионному соглашению, в том числе по заключению, исполнению, изменению и прекращению (досрочному расторжению) концессионного соглашения, а также контроль за эксплуатацией объекта концессионного соглашения осуществляет министерство спорта и туризма Кировской области.

3. Установить, что отдельные права и обязанности концедента по концессионному соглашению осуществляют:

3.1. Министерство имущественных отношений Кировской области – в части подготовки и предоставления земельного участка концессионеру.

3.2. Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области – в части технологического присоединения к сетям инженерно-технологического обеспечения до границ земельного участка, предназначенного для строительства объекта концессионного соглашения.

3.3. Министерство строительства Кировской области – в части осуществления мониторинга проектирования и строительства объекта концессионного соглашения.

4. Утвердить основные условия концессионного соглашения о создании и эксплуатации фиджитал-центра с универсальным залом согласно приложению № 1.

5. Утвердить требования, предъявляемые к концессионеру, согласно приложению № 2.

6. Министерству спорта и туризма Кировской области в течение пяти рабочих дней после принятия настоящего распоряжения направить концессионеру проект концессионного соглашения для подписания в срок не более двадцати рабочих дней со дня его получения.

И.о. Председателя Правительства
Кировской области М.А. Сандалов



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением Правительства
Кировской области
от 24.01.2025 № 13

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
концессионного соглашения о создании и эксплуатации фиджитал-центра
с универсальным залом

1. Предмет концессионного соглашения

Концессионер обязуется за свой счет осуществить создание объекта спортивной инфраструктуры массового спорта, включающего в себя движимое и недвижимое имущество фиджитал-центра с универсальным залом, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении к настоящим Основным условиям (далее – Объект соглашения) и право собственности на который будет принадлежать концеденту, осуществлять деятельность по эксплуатации объекта концессионного соглашения в соответствии с его целевым назначением, а концедент обязуется предоставить концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на срок действия концессионного соглашения о создании и эксплуатации фиджитал-центра с универсальным залом (далее – Концессионное соглашение).

2. Существенные условия Концессионного соглашения
в соответствии с частями 1, 1.1. статьи 10 Федерального закона
от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

2.1. Обязательства концессионера:

Концессионер обязан осуществить проектирование и строительство (далее – создание) Объекта соглашения и ввод его в эксплуатацию в соответствии с установленными Концессионным соглашением технико-экономическими показателями Объекта соглашения в сроки, установленные

пунктом 2.2. настоящих основных условий концессионного соглашения о создании и эксплуатации фиджитал-центра с универсальным залом, а также на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта соглашения путем оказания населению физкультурно-оздоровительных и иных связанных услуг самостоятельно либо с привлечением иного лица (далее – оператора), не приостанавливать эту деятельность без согласия концедента.

2.2. Срок действия Концессионного соглашения.

Срок действия Концессионного соглашения составляет 9 (девять) лет и 9 (девять) месяцев с даты заключения Концессионного соглашения, в том числе срок создания объекта соглашения – 1 (один) год и 9 (девять) месяцев с даты подписания акта финансового закрытия. Срок действия Концессионного соглашения может быть продлен по соглашению сторон при условии соблюдения действующего законодательства.

2.3. Описание, технико-экономические показатели Объекта соглашения.

Объектом Концессионного соглашения является недвижимое имущество и технологически связанное с ним движимое имущество в составе фиджитал-центра с универсальным залом, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении к настоящим условиям.

2.4. Срок передачи концессионеру Объекта соглашения.

В течение 30 дней с даты получения разрешения на ввод Объекта соглашения в эксплуатацию совместной комиссией концессионера и концедента стороны обязуются обеспечить приемку объекта соглашения, подписание акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование. Права владения и пользования концессионера в отношении Объекта соглашения предоставляются концессионеру с даты подписания акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование.

2.5. Порядок предоставления концессионеру земельного участка,

предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, срок заключения договора аренды, размер арендной платы.

Концедент предоставляет концессионеру в аренду земельный участок с кадастровым номером 43:40:000125:366, предназначенный для создания и эксплуатации Объекта соглашения и отвечающий требованиям, установленным Концессионным соглашением.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Концессионного соглашения. Размер арендной платы за земельный участок составляет 1 (один) рубль в год.

2.6. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта соглашения.

Объект соглашения должен использоваться в целях оказания спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг, включая услуги по организации и проведению физкультурных, спортивных и других связанных с занятиями граждан физической культурой и спортом мероприятий, проведением культурно-массовых и иных мероприятий, не противоречащих законодательству и целевому назначению Объекта соглашения.

Срок осуществления деятельности по эксплуатации Объекта соглашения 8 (восемь) лет с даты подписания акта передачи Объекта соглашения во владение и пользование концессионера до окончания срока действия Концессионного соглашения.

2.7. Способы обеспечения концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

Концессионер ежегодно с даты подписания Концессионного соглашения обеспечивает исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению одним из следующих способов по выбору концессионера: страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению, либо передача концессионером концеденту в

залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) , либо путем последовательного предоставления безотзывных независимых (банковских) гарантий в размере:

не менее 600 000 (шестисот тысяч) рублей в обеспечение обязательств по финансовому закрытию, гарантия действует с даты заключения Концессионного соглашения до даты подписания акта финансового закрытия;

не менее 12 700 000 (двенадцати миллионов семисот тысяч) рублей в обеспечение обязательств по созданию Объекта соглашения, гарантия действует с даты подписания акта финансового закрытия в течение срока создания объекта соглашения;

не менее 3 700 000 (трех миллионов семисот тысяч) рублей в обеспечение обязательств по эксплуатации объекта соглашения, гарантия действует в течение срока эксплуатации объекта соглашения.

2.8. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения.

При досрочном расторжении Концессионного соглашения концессионеру выплачивается возмещение расходов, состав, а также порядок и сроки которого устанавливаются Концессионным соглашением. Концессионер предоставляет Концеденту расчет соответствующей суммы возмещения расходов сторон при расторжении Концессионного соглашения с приложением документов, подтверждающих этот расчет.

Средства капитального гранта, не использованные Концессионером в целях Создания объекта соглашения, подлежат возврату Концессионером с лицевого счета, открытого в территориальном управлении федерального казначейства по Кировской области, в соответствии с действующим законодательством.

2.9. Обязательства по подготовке территории, необходимой для строительства Объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности,

предусмотренной Концессионным соглашением.

Концессионер обеспечивает подготовку территории для строительства Объекта соглашения в границах земельного участка, предназначенного для строительства Объекта соглашения, в том числе, при необходимости, вынос существующих инженерных коммуникаций, прокладку необходимых для строительства временных инженерных коммуникаций, иных необходимых сооружений, и выполнение других подготовительных работ в границах строительной площадки в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

Концедент за свой счет обеспечивает подведение к границам земельного участка инженерной инфраструктуры, а также освобождение земельного участка от зеленых насаждений в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в соответствии с концессионным соглашением.

Концедент обязуется прилагать все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в получении Концессионером допусков и разрешений, требуемых для создания Объекта соглашения путем предоставления необходимых документов и принятия правовых актов, предусмотренных действующим законодательством.

2.10. Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента.

Концедент принимает на себя обязательства по финансированию части расходов на создание Объекта соглашения путем выплаты концессионеру капитального гранта в размере 426 816 960 (четыреста двадцать шесть миллионов восемьсот шестнадцать тысяч девятьсот шестьдесят) рублей без НДС.

2.11. Концедент принимает на себя обязательства по выплате концессионеру платы концедента, которая включает:

субсидию в размере не более 187 217 936 (ста восьмидесяти семи миллионов двухсот семнадцати тысяч девятисот тридцати шести) рублей (без

НДС) на возмещение затрат концессионера, связанных с созданием Объекта соглашения;

субсидию, прогнозный размер которой составит 44 410 553 (сорок четыре миллиона четыреста десять тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля (без НДС), на возмещение затрат концессионера, связанных с уплатой процентов по соглашениям о финансировании, заключенным с финансирующими организациями в целях привлечения заемного финансирования для исполнения обязательств по Концессионному соглашению;

субсидию, прогнозный размер которой составит 66 662 206 (шестьдесят шесть миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи двести шесть) рублей (без НДС) на возмещение затрат концессионера, связанных с уплатой процентов по соглашениям о субординированном займе, заключенным в целях привлечения заемного финансирования, субординированного по отношению к финансированию, полученному от финансирующих организаций, для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

Концедент принимает на себя обязательства по выплате компенсации минимального гарантированного дохода ежеквартально в течение периода эксплуатации Объекта соглашения. Размер компенсации минимального гарантированного дохода определяется в отношении каждого платежа по формуле:

$$\text{МГД} = \text{В прогноз} - \text{В факт}$$

где:

В прогноз – размер выручки, полученной концессионером от оператора по договору, заключаемому с оператором в рамках привлечения оператора к осуществлению деятельности с использованием Объекта соглашения, в течение срока эксплуатации Объекта соглашения. Указанный размер выручки устанавливается Концессионным соглашением в отношении каждого квартала в течение срока эксплуатации Объекта соглашения.

В факт – фактическая выручка, полученная концессионером от оператора

по договору, заключаемому с оператором в рамках привлечения оператора к осуществлению деятельности с использованием Объекта соглашения, рассчитываемая на основании бухгалтерской и финансовой отчетности концессионера.

2.11. Концессионное соглашение помимо основных условий включает в себя иные условия, согласованные сторонами и не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему распоряжению.

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Общие положения

1.1. Объектом соглашения является объект капитального строительства - фиджитал-центр с универсальным залом, располагаемый на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000125:366.

1.2. Объект соглашения составляет совокупность (комплекс) недвижимого имущества и технологически связанного с ним движимого имущества, включая движимое имущество, необходимое для проведения соревнований, а также осуществления спортивной подготовки.

1.3. Недвижимое и движимое имущество, входящее в состав Объекта соглашения, на момент завершения строительства должно соответствовать требованиям действующего законодательства и позволять осуществлять эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и Концессионным соглашением.

1.4. Перечень (состав) движимого имущества, входящего в Объект соглашения, в соответствии с которым осуществляется оснащение, предусмотрен проектной документацией.

1.5. Описание Объекта соглашения и технико-экономические параметры Объекта соглашения могут быть уточнены по итогам внесения изменений в проектную документацию.

1.6. Оснащение Объекта соглашения иным движимым имуществом, помимо указанного в пункте 1.5 настоящего Приложения, осуществляется концессионером своими силами и за свой счет.

2. Техничко-экономические показатели Объекта соглашения

2.1. Общие требования к Объекту соглашения

Наименование технико-экономического показателя	Критерий (описание) технико-экономического показателя
Назначение	Объект спорта – создание Фиджитал-центра с универсальным залом в городе Кирове
Категория значения объекта	Спортивный комплекс закрытого типа
Количество этажей	Не менее 2
Наличие и виды объекта инфраструктуры	Социальная инфраструктура, спорт
Общая площадь здания	Не менее 2706 кв. м.
Площадь застройки	Не менее 6093 кв.м.
Строительный объем здания	Не менее 20 732 куб.м.
Материал фундамента	ЖБ сваи + ЖБ ростверк
Материал стен уличного АБК	Стеновая сэндвич.
Несущий каркас всех зданий	Металлоконструкции
Материал полов, межэтажных перекрытий, и покрытия внутренних помещений	Перекрытие – ЖБ; Материал полов – керамическая плитка, резиновое покрытие, паркет.
Внутренняя отделка	Полы – плитка/линолеум, резиновое покрытие, пвх покрытие, паркет. Стены – покраска, обои, керамическая плитка сэндвич панель. Потолки – подвесной реечный, алюминиевый, минераловатный.
Зонирование и наличие помещений для осуществления Деятельности	Зонирование в соответствии с функциональным назначением. Спортивный зал, блок помещений digital, раздевальные помещения, медицинский блок, тренерские, методические кабинеты, технические помещения.
Условия доступа на территорию	Ограждение территории, контроль доступа, КПП
Условия доступа в здание	Комната охраны, контроль доступа, ресепшен.
Объект должен быть оснащен в том числе системой вентиляции,	

кондиционирования, звуковым оборудованием (система озвучки спортивного комплекса, в т.ч. колонки, усилители, микшерный пульт, микрофоны, кабельные линии, свет и т.д.), спортивным светом, а также оборудованием, необходимым для проведения соревнований по фиджитал-спорту.

2.2. Состав объекта:

№	Наименование помещения	Площадь (не менее)*
1.	Спортивные залы	1837 кв. м.
1.1.	Лазертаг	367 кв. м.
1.2.	Универсальный зал, подходящий для: волейбола, футзала, баскетбола и гандбола	1108 кв. м.
1.3.	VIP Зона игровых консолей	24 кв. м.
1.4.	Зона тренажеров	22 кв. м.
1.5.	Зона игровых консолей	47 кв. м.
1.6.	Компьютерный центр	147 кв. м.
1.7.	Зона VR Laserstag	92 кв. м.
1.8.	Зона виртуальной реальности	30 кв. м.
2.	Залы инфраструктурных объектов	150 кв. м.
3.	Вспомогательные площади	719 кв. м.

**площадь уточняется по результатам проектирования*

2.3. Минимальный перечень движимого имущества**:

№	Позиция	Количество
Оборудование киберспортивных зон		
Киберзона		
1.	Киберклуб на 30 мест:	не менее 1 ед.
1.1.	Игровое АРМ (компьютер с монитором, клавиатурой и мышкой)	не менее 30 ед.
1.2.	Игровой сервер	не менее 1 ед.
1.3.	Кресла игровые	не менее 30 ед.
1.4.	Игровые столы	не менее 30 ед.
2.	Комплект оборудования для VR зоны (очки, компьютер, телевизор (экран 65 дюймов), кронштейны и зарядки)	не менее 4 ед.

3.	Комплект оборудования для автосимуляторов	не менее 2 ед.
4.	Зона VR тренажеров:	не менее 1 комплекта
4.1.	VR тренажеры	не менее 2 ед.
4.2.	Экран (телевизор 65 дюймов)	не менее 2 ед.
5.	VR лазертаг:	
5.1.	Оснащение кибер арены	не менее 1 ед.
5.2.	Игровой сервер	не менее 1 ед.
5.3.	Экран (телевизор 65 дюймов)	не менее 2 ед.
6.	Зона игровых консолей	
6.1.	Комплект оборудования для зоны PlayStation (игровая приставка, набор геймпадов, телевизор, подставка для телевизора, кронштейны и зарядки)	не менее 6 ед.
Спортивная зона		
7.	Спортивное оборудование (оснащение) для универсального игрового зала не менее 40x20 метров, включая: - Ворота мини-футбольные; - Стойки баскетбольные; - Комплект для игры в волейбол; - Комплект медиа оборудования (экран, табло).	не менее 1 комплекта
8.	Спортивное оборудование (оснащение) для игрового зала для лазертага, включая: - Комплект снаряжения для игры в лазертаг; - Комплект фигур для лазертага.	не менее 1 комплекта
Административно-хозяйственные помещения и иные помещения специального назначения		
9.	Комплект телевизоров для вестибюлей 1 и 2 этажа	не менее 1 ед.
10.	Планшеты администраторов для регистрации и авторизации	не менее 1 комплекта
11.	АРМ персонала	не менее 1 комплекта
12.	Комплект мебели и оборудования зон администраторов	не менее 1 комплекта
13.	Сервер для систем безопасности	не менее 1 ед.
14.	Стойка с ИБП	не менее 1 ед.

15.	Комплект серверного оборудования	не менее 1 ед.
16.	Комплект коммутационного оборудования	не менее 1 ед.
17.	Оснащение медкабинета в соответствии со стандартом	не менее 1 комплекта
18.	Оснащение кабинета руководителя (мебель и ПК)	не менее 1 комплекта

***перечень движимого имущества уточняется по результатам проектирования.*

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением Правительства
Кировской области
от 24.01.2025 № 13

**ТРЕБОВАНИЯ,
предъявляемые к концессионеру**

Концессионер на момент заключения концессионного соглашения должен соответствовать следующим требованиям:

непроведение ликвидации юридического лица или отсутствие решения о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

отсутствие возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

неприостановление деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

отсутствие регистрации юридического лица в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации;

подтверждение наличия средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения);

отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
