

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ

и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САНАТОРИЙ ИСТОЧНИК КИСЛОВОДСК»

соглашение о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер А), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10»

г. Ставрополь,
2019

г.Ставрополь
Ставропольский край

10 декабря 2019г.
(дата заключения Соглашения)

Ставропольский край, от имени которого выступает министерство туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края, действующее на основании распоряжения Правительства Ставропольского края от 21 октября 2019 г. № 446-рп «О принятии решения о реализации проекта государственно-частного партнерства на территории Ставропольского края», в лице министра туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края Трухачёва Александра Владимировича, действующего на основании постановления Правительства Ставропольского края от 15.09.2017 № 378-п «Об утверждении Положения о министерстве туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края», именуемое в дальнейшем «Публичный партнер», с одной стороны, и ООО «САНАТОРИЙ ИСТОЧНИК КИСЛОВОДСК», в лице исполняющей обязанности директора Федоренко Светланы Викторовны, действующей на основании Устава и протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «САНАТОРИЙ ИСТОЧНИК КИСЛОВОДСК» от 14 декабря 2018 г. № 3, именуемое в дальнейшем «Частный партнер», с другой стороны, а совместно именуемые «Сторонами», в целях реализации проекта государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер А), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10» на территории Ставропольского края, в соответствии с частью 9 статьи 10 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключили Соглашение о государственно-частном партнерстве, на основании решения министерства туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края о заключении соглашения о государственно-частном партнерстве от 09.12.2019 г. (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Термины Соглашения

В Соглашении используются следующие термины.

Договор аренды	означает договор аренды Земельного участка, заключаемый с Частным партнером в соответствии с законодательством Российской Федерации
Единицы имущества	означает отдельные единицы недвижимого имущества, входящие в состав Объектов Соглашения, в отношении которых Соглашением устанавливаются обязательства Частного партнера
Задержка сроков	означает нарушение установленных Соглашением сроков, вызванное каким-либо из следующих обстоятельств: а) любое форс-мажорное событие; б) любое изменение законодательства субъекта Российской Федерации или Российской Федерации; в) любое незаконное действие и (или) бездействие Стороны; г) выявление в отношении Земельного участка обстоятельств, препятствующих Строительству Объектов Соглашения, в том числе обнаружение на Земельном участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) объектов, препятствующих созданию Объекта Соглашения, выявление Частным партнером в результате проведенных работ по инженерным изысканиям для подготовки Проектной документации непригодности использования Земельного участка для

Строительства Объекта Соглашения, выявление притязаний третьих лиц на Земельный участок;

д) просрочка в получении технических условий по подключению Объектов Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения и/или положительного заключения Экспертной организации в отношении Проектной документации и/или разрешения на Строительство Объектов Соглашения и/или разрешения на ввод Объектов Соглашения в эксплуатацию сверх сроков, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации для получения указанных документов;

е) изъятие Земельного участка для государственных нужд;

ж) просрочка в получении положительного заключения государственной экспертизы в отношении Проектной документации сверх срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации для получения указанного заключения;

з) просрочка в подписании акта ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию сверх срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Частный партнер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации для ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию;

и) нарушение Публичным партнером сроков заключения Договора аренды Земельного участка на срок более 15 (пятнадцати) дней со дня подписания Соглашения

Строительство	означает создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)
Реставрация памятника	означает научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия
Задание на проектирование	означает перечень документально оформленных требований, условий, целей, задач, утвержденных Частным партнером
Земельный участок	означает земельный участок, необходимый для реализации проекта в рамках Соглашения
Инвестиции Частного партнера	означает собственные либо привлеченные денежные средства Частного партнера, направляемые на проектирование, осуществление подготовительных работ, строительство, реставрацию, реконструкцию, оснащение и ввод в эксплуатацию Объектов Соглашения
Объекты недвижимости	означает объекты, передаваемые Публичным партнером в целях реализации проекта государственно-частного партнерства

Объекты Соглашения	означает недвижимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением
Проект	означает комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на создание объекта (основных фондов), комплекса объектов производственного или непроизводственного назначения, линейных сооружений в условиях временных и ресурсных ограничений
Проектная документация	означает собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта
Рабочая документация	означает совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий
Экспертная организация	означает организацию, уполномоченную на проведение экспертизы Проектной документации и инженерных изысканий в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации
Публичный партнер	означает орган исполнительной власти Ставропольского края согласно распоряжению Правительства Ставропольского края от 21 октября 2019 г. № 446-рп «О принятии решения о реализации проекта государственно-частного партнерства на территории Ставропольского края»

2. Объекты соглашения

2.1. Объекты соглашения о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер А), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10» (далее соответственно - Соглашение, Проект), их технико-экономические характеристики:

2.1.1. недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ставропольского края - Санаторий, «Академический», адрес г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, д. 10/15, кадастровый номер 26:34:020221:43, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 2, площадь 12315,7 кв. м, кадастровая стоимость 136747882,09 рубля, рыночная стоимость 40420832 рубля.

В соответствии с решением исполнительного комитета Ставропольского краевого совета народных депутатов от 1 октября 1981 г. № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края» санаторий «Кисловодск» является памятником истории и культуры Ставропольского края, подлежащим государственной охране как памятник регионального и федерального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск» 1934 г., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10 (литера А) утвержден приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14 декабря 2018 г. № 370.

Копия приказа управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 12 ноября 2019 г. № 600 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А» представлена в Приложении № 1 к настоящему Соглашению;

2.1.2. недвижимое имущество, строительство которого предусмотрено Проектом: здание (здания) и (или) строения, сооружения, входящие в состав санаторно-курортного комплекса, вместимостью не менее 460 коек (мест), включающее (включающие) высокоэффективный медицинский центр, спа-центр, конференц-зал, лобби-бар, столовую, парковку, трансформаторную подстанцию, котельную и иную инфраструктуру, необходимую для диагностики, лечения и отдыха.

2.2. Объект Соглашения должен быть оснащен Оборудованием, необходимым для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, Частным партнером до ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

2.3. Оборудование, которое создано и (или) приобретено Частным партнером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, является собственностью Частного партнера.

3. Элементы соглашения

3.1. Проектирование частным партнером объектов Соглашения;

3.2. Строительство и (или) реконструкция (далее - создание) объектов Соглашения частным партнером.

3.3. Осуществление частным партнером полного финансирования создания, эксплуатации и технического обслуживания объектов Соглашения.

3.4. Осуществление частным партнером эксплуатации и технического обслуживания объектов Соглашения.

3.5. Возникновение у частного партнера права собственности на объекты Соглашения при условии их обременения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Заверения Сторон

4.1. Заверения Публичного партнера в отношении Земельного участка и передаваемых Объектов недвижимого имущества:

земельный участок и объекты недвижимого имущества, указанные в Приложениях № 2 и № 3 к настоящему Соглашению в соответствии с условиями Соглашения передаются Частному партнеру в состоянии, позволяющем осуществлять деятельность в рамках Соглашения;

категория земель и вид разрешенного использования Земельного участка позволяют его использовать для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

земельный участок и объекты недвижимого имущества, указанные в Приложениях № 2 и № 3 к Соглашению, передаваемые Частному партнеру, к моменту их передачи Частному партнеру должны быть свободны от прав третьих лиц.

Объекты недвижимого имущества, указанные в Приложении № 3 к настоящему Соглашению расположены на земельном участке, указанном в Приложении № 2

4.2. Заверения Частного партнера:

Частный партнер действует как юридическое лицо, созданное надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частный партнер обладает всеми полномочиями и правами для владения имуществом и для ведения хозяйственной деятельности, которую он ведет или планирует вести.

Частный партнер принял все необходимые меры для того, чтобы обеспечить заключение и выполнение Соглашения, обладает всеми полномочиями на заключение Соглашения и осуществление всех своих прав, и исполнение обязательств согласно Соглашению.

Заключение и исполнение Частным партнером настоящего Соглашения не противоречит:

- а) учредительным документам Частного партнера;
- б) любому документу, налагающему обязательства на Частного партнера в степени, в которой такое противоречие возможно негативно повлияет на способность Частного партнера выполнять свои обязательства по Соглашению.

5. Обязательства Сторон, вытекающие из элементов Соглашения

5.1. Обязательствами Частного партнера, вытекающими из элементов Соглашения, являются:

5.1.1. создание полностью за счет собственных либо привлеченных средств недвижимого имущества (санаторно-курортного комплекса), являющегося объектами Соглашения, предназначенного для оказания санаторно-курортных услуг, медицинских услуг, услуг гостиничного размещения, сервисных услуг гостиницы, при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации;

5.1.2. ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта Соглашения, указанного в подпункте «2.1.1.» пункта 2.1. настоящего Соглашения, с соблюдением требований охранного обязательства на объект культурного наследия;

5.1.3. разработка полностью за счет собственных либо привлеченных средств проектной документации, необходимой для проведения работ, предусмотренных подпунктами «5.1.1» и «5.1.2.» настоящего пункта;

5.1.4. осуществление полностью за счет собственных либо привлеченных средств работ по подготовке территории, необходимой для создания объектов Соглашения, и осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе по подготовке проекта планировки территории;

5.1.5. осуществление полностью за счет собственных либо привлеченных средств строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией;

5.1.6. приобретение полностью за счет собственных либо привлеченных средств необходимого оборудования (в том числе оборудования для коммунального хозяйства, лифтов, светового и медицинского оборудования, мебели, инвентаря, оборудования для организации общественного питания) и оснащение им объектов Соглашения;

5.1.7. ввод в эксплуатацию объектов Соглашения полностью за счет собственных либо привлеченных средств;

5.1.8. осуществление полностью за счет собственных либо привлеченных средств ландшафтных работ на территории и установки ограждений территории объектов Соглашения;

5.1.9. эксплуатация и осуществление технического обслуживания объектов Соглашения полностью за счет собственных либо привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации в сферах организации отдыха граждан, здравоохранения, предоставления санаторно-курортных, гостиничных услуг;

5.1.10. обеспечение сохранности и использования объекта Соглашения, указанного в подпункте «2.1.1.» пункта 2.1. настоящего Соглашения, с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также охранным обязательством на объект культурного наследия;

5.1.11. обеспечение создания более 380 рабочих мест на объектах Соглашения, для обслуживающего персонала, охраны, медицинских сотрудников, сотрудников общественного питания и других;

5.1.12. осуществление строительства объектов, указанных в пункте 2.1. Соглашения в течение 36 месяцев, с даты получения необходимых разрешительных документов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, но не позднее 4 лет со дня заключения Соглашения;

5.1.13. обеспечение создания и эксплуатации не менее 460 койко-мест в объектах Соглашения, оснащенных специальным оборудованием, необходимым для прохождения санаторно-курортного лечения, а также мест, оборудованных для трехразового приема пищи отдыхающими;

5.1.14. внесение платы частного партнера в форме безвозмездной передачи Публичному партнеру путевок на санаторно-курортное лечение для населения Ставропольского края в санаторий, созданный в результате реализации Соглашения, в соответствии с условиями Соглашения в размере не менее рыночной стоимости находящихся в государственной собственности Ставропольского края объектов Соглашения и имущества, образующего единое целое с объектами Соглашения и (или) предназначенного для использования объектов Соглашения в целях осуществления частным партнером деятельности, предусмотренной Соглашением (далее – иное предоставляемое по Соглашению имущество), равной 45 230 125 рублей* (далее – санаторные путевки).

Количество санаторных путевок, порядок и сроки их передачи частным партнером Публичному партнеру приведены в Приложении № 4 к Соглашению. Количество санаторных путевок определяется в зависимости от количества дней пребывания и фактической стоимости санаторной путевки за сутки пребывания, но не более средней рыночной стоимости санаторной путевки за сутки пребывания в санаторно-курортных учреждениях города-курорта Кисловодска, относящихся к той же категории гостиниц (коллективных средств размещения), установленной в соответствии с Федеральным законом «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»;

5.1.15. Частный партнер обязан исполнять обязательства по Соглашению своими силами. Частный партнер вправе исполнять свои обязательства по Соглашению с привлечением третьих лиц в целях исполнения его обязательств по Соглашению с соблюдением требований Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Частный партнер при этом несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

Определение перечня третьих лиц с указанием сведений, их идентифицирующих в целях исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению Публичным партнером не предусмотрено.

5.1.16. исполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Соглашением;

5.1.17. выполнение обязательств в полном объеме, предусмотренных Соглашением, действие обременений прекращается.

5.2. Обязательствами Публичного партнера, вытекающими из элементов Соглашения, являются:

5.2.1. обеспечение возникновения права собственности частного партнера на объекты Соглашения при условии соблюдения требований, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Соглашением.

5.2.2. предоставление частному партнеру права владения и пользования объекта Соглашения, указанного в подпункте «2.1.1.» пункта 2.1. настоящего Соглашения, иным

предоставляемым по Соглашению имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ставропольского края.

5.2.3. осуществление контроля за выполнением частным партнером обязательств по Соглашению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Соглашением;

5.2.4. исполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Соглашением.

5.3. Стороны также обязуются исполнить иные обязательства, которые вытекают из определяющих форму государственно-частного партнерства элементов Соглашения.

5.4. Иное предоставляемое по Соглашению имущество подлежит возврату Публичному партнеру в соответствии с условиями Соглашения в течение 15 календарных дней после окончания срока действия Соглашения, если в отношении него в период срока действия Соглашения не было принято решение о его списании в соответствии с законодательством Ставропольского края.

6. Сроки по Соглашению

6.1. Соглашение заключается сроком на 6 (шесть) лет и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями его Сторон. Срок действия Соглашения может быть сокращен при условии выполнения Частным партнером своих обязательств, предусмотренных в подпункте «5.1.14.» пункта 5.1. Соглашения. Датой окончания действия Соглашения является дата направления документов Частным партнером, подтверждающих выполнение своих обязательств, предусмотренных в пункте 5.1. Соглашения. Таким образом, после перехода права собственности на объекты Соглашения к Частному партнеру и выполнения полностью условий подпункта пункта 5.1. Соглашения, действие Соглашения считается исполненным.

6.2. Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Частным партнером не позднее чем через 15 (пятнадцать) календарных дней со дня подписания Соглашения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края. Срок действия договора аренды земельного участка не должен быть меньше срока действия настоящего Соглашения.

Размер арендной платы за земельный участок определяется на основании нормативного правового акта Правительства Ставропольского края, принятого в соответствии с частью 3 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. Срок проектирования и строительства Объектов Соглашения представлен в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

6.3.1. В течение срока строительства Объектов Соглашения Частный партнер обязуется произвести необходимые работы по строительству и оснащению оборудованием, необходимым для осуществления деятельности по Соглашению, а также ввести их в эксплуатацию.

6.4. Приостановление сроков.

6.4.1. Каждая из Сторон вправе приостановить сроки исполнения какой-либо своей обязанности по Соглашению с письменным уведомлением об этом другой Стороны, если другая Сторона не исполняет или исполняет ненадлежащим образом какую-либо свою обязанность по Соглашению, либо в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей иными лицами, не являющимися стороной Соглашения, при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей является причиной нарушения сроков исполнения обязанностей по Соглашению.

6.5. Порядок переноса сроков в случае Задержки сроков исполнения обязательств.

6.5.1. В случае Задержки сроков исполнения обязательств по Соглашению Стороны имеют право продлить указанные сроки на такой срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для устранения причины Задержки сроков исполнения обязательств.

6.5.2. В случае Задержки сроков исполнения обязательств одна из Сторон обязуется в течение 15 календарных дней направить другой Стороне уведомление о случае Задержки сроков исполнения обязательств.

6.5.3. После направления уведомления о Задержке сроков исполнения обязательств Стороны осуществляют переписку либо организуют встречи между уполномоченными Сторонами лицами с целью обсуждения:

- а) порядка переноса сроков на новый срок;
- б) альтернативного порядка взаимодействия Сторон, учитывающего обстоятельства, существующие на соответствующий момент.

6.5.4. Если Стороны не достигнут согласия в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента начала переписки или проведения указанной встречи, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в судебном порядке.

7. Право собственности на Объекты соглашения

7.1. Право собственности на Объект Соглашения переходит Частному партнеру с обременениями в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», которые подлежат государственной регистрации.

Предусмотренные Соглашением обязательства Частного партнера, которые возникают после ввода объектов Соглашения в эксплуатацию, являются ограничением права собственности частного партнера на объекты Соглашения, которое подлежит в установленном федеральным законом порядке государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности частного партнера на объекты Соглашения.

В отношении объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер А), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10», действует также обременение по выполнению частным партнером требований, предусмотренных охранным обязательством на объект культурного наследия, в порядке и на условиях ими установленных, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Частный партнер не вправе без предварительного письменного согласия Публичного партнера закладывать, обременять или иным способом распоряжаться объектами Соглашения, кроме случаев, прямо предусмотренных Соглашением.

Отчуждение Частным партнером объектов Соглашения до истечения срока действия Соглашения не допускается, за исключением замены частного партнера по Соглашению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.2. По истечении срока действия Соглашения и выполнения всех условий Соглашения Частным партнером объекты Соглашения остаются в частной собственности Частного партнера.

7.3. В течение 6 (шести) месяцев после ввода созданных объектов Соглашения в эксплуатацию, а также приемки работ по ремонту, реставрации, приспособлению объектов Соглашения, предусмотренных Соглашением, министерство имущественных отношений Ставропольского края обязано обеспечить передачу частному партнеру права собственности на объект Соглашения, указанный в подпункте «2.1.1.» пункта 2.1. настоящего Соглашения.

7.4. Частный партнер имеет возможность создания отдельных объектов недвижимого имущества для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением и не являющихся Объектом Соглашения, но функционально связанным с ними, в границах участка, указанного в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

7.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов Соглашения несет Частный партнер в течение всего срока действия Соглашения.

7.6. Права на продукцию, доходы и иное созданное или приобретенное имущество.

7.6.1. Доходы, полученные Частным партнером в результате осуществления деятельности с использованием Объектов Соглашения, в том числе плата третьих лиц за владение и пользование Объектами Соглашения, являются собственностью Частного партнера.

7.7. Обязательства Частного партнера по сохранению Объектов Соглашения.

7.7.1. Отчуждение Частным партнером объектов Соглашения до истечения срока действия Соглашения не допускается, за исключением замены Частного партнера по Соглашению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.7.2. Частный партнер обязан с момента заключения Соглашения обеспечить сохранность Объектов Соглашения, соблюдая при этом требования к содержанию и использованию объектов, установленные п. п. 1, 2 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также охранным обязательством объекта культурного наследия.

7.8. Объекты Соглашения, строительство которых предусмотрено Соглашением, а также иное недвижимое и движимое имущество, которое создано частным партнером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не является объектом Соглашения и не входит в состав иного предоставляемого по Соглашению имущества, являются собственностью частного партнера.

8. Инвестиции и обеспечение обязательств Сторон

8.1. Обязательства Частного партнера по привлечению Инвестиций.

8.1.1. Проектирование и Строительство (в том числе оснащение оборудованием, необходимым для осуществления деятельности по Соглашению) и ввод в эксплуатацию Объектов Соглашения осуществляются за счет собственных средств Частного партнера либо привлеченных средств.

8.1.2. Общий объем инвестиций Частного партнера в реализацию Проекта составляет не менее 1 878 000 000 рублей 00 копеек. По своему усмотрению, Частный партнёр вправе увеличить объем инвестиций на сумму, необходимую для бесперебойной и эффективной эксплуатации объектов Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения.

Работы, прямо не предусмотренные Соглашением, но необходимые для реализации частным партнером своих обязательств по Соглашению, проводятся частным партнером полностью за счет собственных либо привлеченных средств, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

8.2. Значениями критериев эффективности Проекта и значениями показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено заключение министерства экономического развития Ставропольского края об эффективности проекта государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер А), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10» и его сравнительном преимуществе от 26 сентября 2019 г., являются:

1) финансовая эффективность Проекта:

чистая приведенная стоимость Проекта - 1934032,000 тыс. рублей;

внутренняя норма рентабельности Проекта - 29,4 процента;

срок окупаемости Проекта - 6,4 года;

норма доходности дисконтированных затрат - 2,04;

2) социально-экономический эффект от реализации Проекта:

создание более 380 рабочих мест;

создание не менее 460 коек (мест);

налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2025 году - 398934,000 тыс. рублей.

Цели и задачи Проекта соответствуют цели государственной программы Ставропольского края «Туристско-рекреационный комплекс», утвержденной постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 597-п (далее - государственная программа), - содействие развитию индустрии туризма и повышение качества туристских услуг в Ставропольском крае.

Реализация Проекта будет способствовать достижению следующих целевых показателей (индикаторов) государственной программы:

количество туристов, посетивших Ставропольский край;

число мест (коек) в коллективных средствах размещения Ставропольского края;

3) чистые дисконтированные расходы средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации при реализации Проекта - 0;

4) чистые дисконтированные расходы средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации при реализации государственного контракта - 1800000,000 тыс. рублей;

5) суммарный объем принимаемых Публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков при реализации Проекта - 45000,000 тыс. рублей;

6) суммарный объем принимаемых Публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков при реализации государственного контракта - 1800000,000 тыс. рублей;

7) коэффициент сравнительного преимущества - 0,9.

Сведения о финансовой и социальной эффективности проекта с указанием значений критериев эффективности проекта и значений показателей его сравнительного преимущества представлены в финансовой модели реализации проекта государственно-частного партнерства в Приложении № 6 к настоящему Соглашению. Частный партнер обязуется осуществлять деятельность по реализации Соглашения в соответствии с этими значениями.

8.3. Объем производства товаров, выполнения работ и оказания услуг Частным партнером в рамках осуществления обязательств Частного партнера по Соглашению представлен в финансовой модели реализации проекта государственно-частного партнерства в Приложении № 6 к Соглашению.

8.4. Обеспечение обязательств Частного партнера.

8.4.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Частного партнера по Соглашению Частным партнером предоставляется безотзывная банковская гарантия, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и выданная банком или иной кредитной организацией в размере не менее 3 процентов от общего объема инвестиций Частного партнера в реализацию Проекта, указанного в подпункте «8.1.2.» пункта 8.1. настоящего Соглашения. Безотзывная банковская гарантия предоставляется Частным партнером Публичному партнеру в течение 15 рабочих дней с даты заключения Соглашения.

При этом срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный Соглашением срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц. Срок действия банковской гарантии, представленной в качестве обеспечения исполнения предусмотренных Соглашением обязательств, до 16.01.2026 года.

8.4.2. В случае обеспечения обязательств в целом, в соответствии с безотзывной банковской гарантией гарант должен взять на себя обязательство выплатить Публичному партнеру (бенефициару) сумму, предусмотренную безотзывной банковской гарантией не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного требования Публичного партнера (бенефициара), содержащего указание на то, что Частным партнером (принципалом) не начато или не закончено в полном объеме строительство Объектов Соглашения в соответствии с проектом, согласованным с Публичным партнером, а также обязательством, указанным в подпункте «5.1.14» пункта 5.1 настоящего Соглашения.

8.4.3. В безотзывную банковскую гарантию не должны быть включены условия о предоставлении бенефициаром (выгодоприобретателем) гаранту (страховщику) иных документов,

в том числе решений судов и т.п., для подтверждения требований бенефициара (выгодоприобретателя).

8.4.4. Денежные средства по обеспечению исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению за нарушение обязательств по Соглашению перечисляются на лицевой счет, открытый Публичным партнером в Управлении федерального казначейства по Ставропольскому краю.

8.5. Частный партнер обязан компенсировать по Соглашению Публичному партнеру:

1) документально подтвержденные расходы, понесенные Публичным партнером в результате возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу любых третьих лиц в результате неисполнения частным партнером или третьими лицами, привлеченными частным партнером для исполнения своих обязательств по Соглашению;

2) документально подтвержденные расходы, понесенные Публичным партнером вследствие причинения частным партнером или третьими лицами, привлеченными частным партнером для исполнения обязательств частного партнера по Соглашению, вреда любым третьим лицам в связи с реализацией Проекта вследствие умысла или грубой неосторожности.

8.6. Обеспечение обязательств Публичного партнера.

8.6.1. Публичный партнер обязан компенсировать по настоящему Соглашению Частному партнеру расходы в случае досрочного прекращения Соглашения. Под досрочным прекращением Соглашения понимаются все случаи, когда Соглашение теряет свою юридическую силу без перехода прав собственности к Частному партнеру на объекты, за исключением вновь созданных объектов право собственности на которые переходит к Частному партнеру сразу без обременения и не подлежит изъятию согласно пункту 7.8. соглашения (в судебном порядке, в добровольном порядке) следующим образом:

- при расторжении Соглашения по инициативе Частного партнера, в случае существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Соглашения в соответствии со статьей 451 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая), возмещаются документально подтвержденные расходы;

- при расторжении Соглашения по инициативе Публичного партнера либо по Соглашению сторон производится компенсация затрат Частного партнера.

8.6.2. В целях обеспечения обязательств Публичного партнера по компенсации затрат Частного партнера при досрочном прекращении Соглашения без перехода прав собственности к Частному партнеру на объекты Соглашения, Публичным партнером предоставляется вместе с письменным заявлением о расторжении договора (по Соглашению сторон, по решению суда) обеспечительный платеж в размере не менее суммы фактически документально подтвержденных расходов Частного партнера на момент подачи заявления в соответствии со статьей 381.1 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая). При отсутствии обеспечительного платежа заявление Публичного партнера о досрочном расторжении Соглашения не подлежит рассмотрению.

9. Проектирование Объектов Соглашения

9.1. Разработка Проектной документации.

9.1.1. Разработка Проектной документации осуществляется Частным партнером за счет собственных средств и должна соответствовать требованиям законодательства. Расходы Частного партнера на проведение проектных работ и инженерных изысканий учитываются в составе средств Частного партнера.

9.1.2. Проектная документация разрабатывается Частным партнером с учетом состава Объектов Соглашения и при необходимости иного предоставляемого по Соглашению имущества, предусмотренного в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

9.1.3. Объем средств Частного партнера может изменяться, но быть не менее объема, указанного в подпункте «8.1.2.» пункта 8.1. Соглашения, с учетом положений статьи 744 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Частный партнер направляет Публичному партнеру проектную документацию. Дополнительного утверждения проектной документации с Публичным партнером не требуется, в связи с разработкой проектной документации с учетом требований действующего законодательства.

9.3. Необходимые разрешения в отношении Проектной документации.

9.3.1. В случае если Экспертная организация выносит отрицательное заключение в отношении Проектной документации, Частный партнер обязан внести в Проектную документацию изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных Экспертной организацией, и представить ее повторно Публичному партнеру.

9.3.2. При изменении существенных условий Проектной документации Стороны при необходимости подписывают дополнительное Соглашение в качестве приложения к Соглашению, определяющее сроки осуществления таких изменений, финансовые и иные обязательства Сторон.

9.3.3. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется повторное положительное заключение Экспертной организации в отношении изменений Проектной документации, такое заключение подлежит получению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3.4. Проектная документация должна быть подготовлена с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Строительство и ввод в эксплуатацию Объектов Соглашения

10.1. Строительство Объектов Соглашения.

10.1.1. Частный партнер обязан полностью за счет собственных либо привлеченных средств в сроки, установленные Соглашением, осуществить создание недвижимого имущества (санаторно-курортного комплекса), являющегося объектами Соглашения, предназначенного для оказания санаторно-курортных услуг, медицинских услуг, услуг гостиничного размещения, сервисных услуг гостиницы, при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации, а также ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10 (литера А), с соблюдением требований охранного обязательства на объект культурного наследия.

10.1.2. Частный партнер вправе привлекать к выполнению работ по строительству Объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

10.1.3. Частный партнер вправе предоставлять без дополнительного согласования с Публичным партнером лицам, указанным в подпункте 10.1.12 настоящего пункта, право доступа к Объектам Соглашения и Земельному участку для осуществления мероприятий по строительству Объектов Соглашения.

10.1.4. При обнаружении Частным партнером обстоятельств, делающих невозможным строительство Объектов Соглашения в сроки, установленные Соглашением, Частный партнер обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента выявления данных обстоятельств уведомить Публичного партнера об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

10.1.5. В ходе строительства Объектов Соглашения до момента ввода их в эксплуатацию Публичный партнер имеет право не чаще одного раза в квартал, запрашивать у Частного партнера отчет о ходе выполнения работ по строительству Объектов Соглашения, в случае несоответствия сроков выполнения работ с графиком отчет должен быть предоставлен с соответствующими пояснениями. Частный партнер в течение 5 (пяти) дней после поступления соответствующего запроса обязан представить данный отчет Публичному партнеру по форме, представленной в Приложении № 7 к Соглашению.

10.2. Подключение Объектов Соглашения к инженерной и энергетической инфраструктуре.

10.2.1. Частный партнер принимает на себя обязательства по подключению Объектов Соглашения к инженерной и энергетической инфраструктуре.

10.3. Ввод Объектов Соглашения в эксплуатацию.

10.3.1. Частный партнер обязан с использованием собственных средств ввести Объекты Соглашения в эксплуатацию.

10.3.2. Частный партнер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию созданных Объектов Соглашения в соответствии с разрешением на строительство Объектов Соглашения, градостроительным планом Земельного участка и Проектной документацией.

10.4. Отчет об исполнении обязательств, предусмотренных Соглашением, Частного партнера.

Частный партнер предоставляет в течение срока действия Соглашения Публичному партнеру отчет об исполнении Частным партнером обязательств по Соглашению (далее – Отчет о расходах) с периодичностью 4 (четыре) раза в год не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, за исключением января, в котором срок предоставления отчета переносится на 20 число месяца, по форме, представленной в Приложении № 8 к Соглашению, с предоставлением Частным партнером отчетных документов, подтверждающих затраты Частного партнера на создание Объектов Соглашения.

10.4.1. Отчетный период определяется следующими сроками:

с 01 января по 31 марта текущего года;

с 01 апреля по 30 июня текущего года;

с 01 июля по 30 сентября текущего года;

с 01 октября по 31 декабря текущего года.

11. Эксплуатация, техническое обслуживание Объектов Соглашения

11.1. Общие положения по эксплуатации и техническому обслуживанию Объектов Соглашения.

11.1.1. При обнаружении Частным партнером обстоятельств, делающих невозможным техническое обслуживание или эксплуатацию Объектов Соглашения, Частный партнер обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента обнаружения данных обстоятельств уведомить Публичного партнера об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

Публичный партнер обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления Частного партнера, указанного в настоящем подпункте, обязан согласовать дальнейшие действия Сторон по исполнению Соглашения. План действий Сторон по исполнению Соглашения в случае возникновения обстоятельств, делающих невозможным техническое обслуживание или эксплуатацию Объектов Соглашения, подготавливается Частным партнером.

11.1.2. При осуществлении деятельности с использованием Объектов Соглашения вся выручка и доход, получаемые Частным партнером, принадлежат Частному партнеру.

11.1.3. Эксплуатацию Объектов Соглашения Частный партнер осуществляет по своему усмотрению с учетом требований по целевому использованию Объектов Соглашения. Частный партнер обязуется поддерживать Объекты Соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет, текущий и капитальный ремонты, нести расходы по содержанию Объектов Соглашения в течение всего срока Соглашения.

11.2. Порядок эксплуатации Объектов Соглашения.

11.2.1. Частный партнер вправе осуществлять эксплуатацию Объектов Соглашения самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Ответственность за действия третьих лиц несет Частный партнер.

11.2.2. Частный партнер имеет право передавать Объекты Соглашения в пользование третьим лицам.

11.3. Предоставление услуг.

11.3.1. Частный партнер или привлекаемые им третьи лица обязуются эксплуатировать Объекты Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 5.1. настоящего Соглашения.

11.3.2. Частный партнер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих услуг.

12. Права Публичного партнера на осуществление контроля за исполнением Соглашения

12.1. Контроль за соблюдением Частным партнером условий Соглашения осуществляются Публичным партнером в соответствии с Правилами осуществления публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве».

12.1.1. Публичный партнер осуществляют контроль за соблюдением Частным партнером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 5.1. настоящего Соглашения, с учетом назначения Объектов Соглашения, по эксплуатации Объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в Соглашении. Публичный партнер осуществляет контроль за соблюдением Частным партнером условий строительства и ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения в соответствии с положениями настоящего раздела.

12.1.2. При обнаружении Публичным партнером в ходе осуществления контроля за деятельностью Частного партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Частным партнером условий Соглашения, Публичный партнер обязан сообщить об этом Частному партнеру в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

12.2. Права и обязанности Сторон при осуществлении Публичным партнером контроля.

12.2.1. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязательств по Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязательств.

12.2.2. Частный партнер обязан обеспечить уполномоченным представителям Публичного партнера, осуществляющим контроль за исполнением Частным партнером условий Соглашения, беспрепятственный доступ в рабочие дни и рабочее время на Объекты Соглашения с целью проверки соответствия осуществляемой деятельности с деятельностью, установленной Соглашением, при условии, что осуществление доступа Публичного партнера не будет препятствовать нормальной деятельности Частного партнера и привлеченных им лиц.

12.3. Публичный партнер осуществляет контроль соблюдения Частным партнером условий Соглашения, в том числе исполнения обязательств по соблюдению сроков проектирования, создания объекта Соглашения, финансированию создания объекта Соглашения, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, эксплуатации объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также достижения значений критериев эффективности проекта и значений показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное заключение уполномоченного органа.

Представители Публичного партнера, органов и юридических лиц, выступающих на стороне Публичного партнера, не вправе:

- 1) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности частного партнера;
- 2) разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной.

12.4. Результаты осуществления контроля соблюдения частным партнером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

13. Ответственность Сторон

13.1. Общие положения.

13.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Соглашением.

13.1.2. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

13.1.3. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за допущенное при строительстве Объектов Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, Охранным обязательством объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», требований технических регламентов, требований Проектной документации и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации к качеству Объектов Соглашения.

13.1.4. В случае нарушения Частным партнером сроков разработки проектной документации, сроков создания объектов Соглашения и сроков ввода их в эксплуатацию более чем на 6 месяцев по каждому из них Публичный партнер вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,01 процента от стоимости проектирования или оснащения, или строительства конкретного объекта Соглашения, срок исполнения обязательств по которому нарушен частным партнером.

13.2. Возмещение убытков.

13.2.1. Публичный партнер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению, при этом не подлежит возмещению упущенная выгода Публичного партнера.

13.2.2. Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Частного партнера от исполнения своих обязательств по Соглашению.

13.2.3. Частный партнер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Публичным партнером обязательств по Соглашению.

13.3. В случае, если действия (бездействие) Публичного партнера повлекли нарушение сроков исполнения Частным партнером своих обязательств по Соглашению, Частный партнер вправе потребовать от Публичного партнера уплаты штрафа в размере 0,01 процента от стоимости конкретного объекта Соглашения, по которому произошло нарушение сроков.

13.4. В случае досрочного расторжения Соглашения по причине нарушения Частным партнером существенных условий Соглашения, в том числе по причине неисполнения частным партнером обязательств по предоставлению Публичному партнеру санаторных путевок в соответствии с условиями Соглашения, объекты Соглашения, недвижимое имущество, которое создано Частным партнером с согласия Публичного партнера в рамках реализации Проекта, подлежат передаче в собственность Ставропольского края в течение 2 месяцев со дня расторжения Соглашения.

При этом Публичный партнер должен документально подтвердить, что им были исполнены ненадлежащим образом условия Приложения № 4 Соглашения, в ином случае Соглашение не подлежит расторжению, а также предоставить обеспечение исполнения обязательств согласно подпункту «8.6.2.» пункта 8.6. Соглашения.

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. Определение обстоятельств непреодолимой силы, последствия их наступления.

14.1.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

14.1.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) понимаются обстоятельства, указанные в Гражданском кодексе Российской Федерации.

14.2. Порядок уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

14.2.1. Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

- а) о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (десяти) дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- б) о возобновлении исполнения своих обязательств по Соглашению.

14.2.2. 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 все возможные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Частным партнером деятельности с учетом назначения Объектов Соглашения.

15. Изменение Соглашения

15.1. Соглашение может быть изменено по Соглашению Сторон. Изменения к Соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

15.1.1. Публичный партнер обязан рассмотреть предложения Частного партнера по изменению существенных условий Соглашения в случае, если реализация Соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Частным партнером или Публичным партнером установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

15.1.2. Решение об изменении существенных условий Соглашения за исключением случаев, указанных в части 6 статьи 13 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принимается Публичным партнером в течение тридцати дней после дня поступления предложения Частного партнера на основании решения Правительства Ставропольского края, принявшего решение о реализации Проекта.

15.1.3. В случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления предложений Частного партнера Публичный партнер не принял решение об изменении существенных условий Соглашения или не предоставил Частному партнеру мотивированный отказ, Частный партнер вправе приостановить исполнение Соглашения до принятия Публичным партнером решения об изменении существенных условий Соглашения до предоставления мотивированного отказа.

15.1.4. В Соглашение могут быть внесены изменения на основании решения суда по требованию одной из сторон Соглашения по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, международным договором Российской Федерации, Соглашением.

16. Прекращение Соглашения

16.1. Основания прекращения Соглашения

16.1.3. Соглашение прекращается:

- а) по исполнению обязательств по Соглашению в полном объеме;
- б) по истечении срока действия Соглашения;
- в) по соглашению Сторон;
- г) в случае досрочного расторжения по решению суда;
- д) по иным основаниям, предусмотренным Соглашением.

16.2. Прекращение Соглашения на основании судебного решения о досрочном расторжении Соглашения.

16.2.3. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения или существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении.

16.2.4. Существенным нарушением условий Соглашения Частным партнером, при котором Публичный партнер вправе требовать расторжения Соглашения в судебном порядке, признается одно из следующих нарушений:

а) нарушение более чем на 360 (триста шестьдесят) календарных дней установленных сроков для каждого из определенных Соглашением этапов выполнения обязательств Частным партнером:

- проектирования;
- реставрации;
- строительства (ремонта);
- приспособления для современного использования;
- оснащения Оборудованием;
- ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения;
- передача санаторных путевок Публичному партнеру;

б) использование (эксплуатация) Объектов Соглашения в целях, по назначению, не установленному Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объектов Соглашения;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка распоряжения Объектами Соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объектов Соглашения;

г) прекращение Частным партнером деятельности, предусмотренной Соглашением;

16.2.5. В случае расторжения Соглашения в судебном порядке по требованию Публичного партнера порядок передачи объектов Соглашения в собственность Публичного партнера определяется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственном-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16.2.6. Соглашение также может быть расторгнуто в судебном порядке по иску Стороны, если:

а) нарушение срока заключения Договора аренды Земельного участка более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

б) действия (бездействия) другой Стороны привели к существенному нарушению условий Соглашения, что повлекло для потерпевшей Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась того, на что была вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

в) обстоятельства, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, изменились настолько, что, если бы Стороны могли это разумно предвидеть, Соглашение вообще не было бы ими заключено или было бы заключено на значительно отличающихся условиях.

16.3. Процедура прекращения Соглашения по соглашению Сторон.

16.3.3. Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Соглашение, направляет другой Стороне письменное заявление о прекращении Соглашения (далее – «Заявление о Прекращении»), которое должно содержать указание на основания прекращения Соглашения.

16.3.4. Если в Заявлении о Прекращении в качестве основания прекращения Соглашения указано существенное нарушение другой Стороной условий Соглашения, то Заявление о Прекращении должно содержать указание разумного срока для устранения такого основания прекращения Соглашения. Такой разумный срок определяется Стороной, направляющей Заявление о Прекращении исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) календарных дней.

16.3.5. Сторона, получившая Заявление о Прекращении, в котором в качестве основания прекращения Соглашения указано существенное нарушение ею условий Соглашения, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней представить Стороне, направившей Заявление о Прекращении, план устранения соответствующих нарушений (далее – «План устранения нарушений»). Такой План устранения нарушений должен быть рассмотрен Стороной, направившей Заявление о Прекращении, в течение 15 (пятнадцати) дней с даты его получения. Если Сторона, направившая Заявление о Прекращении, в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения Плана устранения нарушений не сообщила другой Стороне об утверждении или отклонении ею данного Плана устранения нарушений, данный План устранения нарушений считается утвержденным такой Стороной.

16.3.6. До истечения пятнадцатидневного срока, предусмотренного для рассмотрения Стороной, направившей Заявление о Прекращении, полученного Плана устранения нарушения, такая Сторона, направившая Заявление о Прекращении, вправе предложить Стороне, получившей Заявление о Прекращении, альтернативный план устранения нарушений (далее – «Альтернативный план»). Сторона, получившая Заявление о Прекращении, обязана утвердить или отклонить Альтернативный план, предложенный другой Стороной, в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения такого Альтернативного плана. Непредставление Стороной, получившей Заявление о Прекращении, утверждения или отклонения Альтернативного плана в течение 15 (пятнадцати) дней с даты его получения от другой Стороны считается выражением согласия принять на себя обязательство по реализации Альтернативного плана, предложенного другой Стороной. В случае несогласия любой из Сторон с Альтернативным планом, предложенным другой Стороной, указанное разногласие считается спором и подлежит урегулированию Сторонами, при этом Соглашение не подлежит прекращению до урегулирования такого спора.

16.3.7. Если Сторона, нарушившая Соглашение, устраняет основание прекращения Соглашения в течение 30 дней, или если Частный партнер или Публичный партнер начал реализовывать План устранения нарушений (либо Альтернативный план), утвержденный или принятый в соответствии с подпунктом «16.3.5» или подпунктом «16.3.6» настоящего пункта Соглашения, то Заявление о Прекращении считается отозванным, и настоящее Соглашение продолжает действовать.

16.3.8. Переход прав и обязанностей Частного партнера в случае его реорганизации к другому юридическому лицу должен осуществляться при условии соответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица требованиям к участникам конкурса, установленным Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и конкурсной документацией.

16.3.9. Переход прав и обязанностей по соглашению допускается в случае замены Частного партнера при неисполнении или ненадлежащем исполнении им своих обязательств перед Публичным партнером и осуществляется путем проведения Публичным партнером конкурса, а в случае, предусмотренном частью 14 статьи 13 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», без проведения конкурса.

17. Гарантии прав и законных интересов Частного партнера

17.1. При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Частному партнеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17.2. Частный партнер имеет право на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) должностных лиц этих органов, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.3. Частный партнер имеет право создавать недвижимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной подпунктом «5.1.12.» пункта 5.1. Соглашения, и не относится к Объектам Соглашения.

18. Разрешение споров

18.1. Внесудебный порядок разрешения споров.

18.1.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Публичным партнером и Частным партнером.

18.1.4. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменное предложение (требование), ответ на которое должен быть представлен другой Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его получения.

18.2. Судебный порядок разрешения споров.

18.2.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Уведомления Сторон

19.1. Порядок направления уведомлений.

19.1.3. Все уведомления и заявления (далее – «Уведомление») в соответствии с Соглашением должны совершаться в письменном виде на русском языке.

19.1.4. Уведомление считается совершенным надлежащим образом, если оно направлено официальным письмом по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц.

19.1.5. В случае направления Уведомления по факсу или по электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) календарных дней направить оригинал такого Уведомления официальным письмом по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, в противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и не полученным.

19.1.6. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 22 настоящего Соглашения. В противном случае Уведомление, направленное по указанному в разделе 22 настоящего Соглашения адресу, признается Сторонами как направленное и доведенное до Стороны, получающей Уведомление надлежащим образом.

19.2. Момент получения уведомления.

19.2.1. Любое Уведомление считается полученным Стороной, получающей Уведомление при отправке заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении – в дату доставки по соответствующему адресу.

19.2.2. Уведомление, полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным на следующий рабочий день в этом месте получения.

20. Язык Соглашения

20.1. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр предназначен для Публичного партнера, 1 (один) экземпляр – для Частного партнера.

21. Прочие условия

21.1. Все остальные условия, не предусмотренные и не оговоренные Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

22. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Публичный партнер:

Министерство туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края:

Юридический/почтовый адрес:

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, д. 1а

ИНН/КПП: 2626046975 / 262601001:

ОГРН: 1172651023280

Телефон: (87934) 9-91-64

Адрес электронной почты: info@stavtourism.ru

Банковские реквизиты:

УФК по Ставропольскому краю (МФ СК (Министерство туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края л/с 312.01.001.1))

р/счет № 40201810800000100001 в отделении Ставрополь г. Ставрополь Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации

В лице: министра туризма и оздоровительных курортов Ставропольского края

Трухачёв Александра Владимировича

(подпись)

(Ф.И.О.)

Частный партнер:

ООО «Санаторий Источник Кисловодск»;

Юридический/почтовый адрес:

357748, Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Победы № 20, кв. 25;

ИНН/КПП: 2628058253 / 262801001:

ОГРН: 1172651006880:

Телефон: 8(87937) 6-17-54

Адрес электронной почты: fedorienko.79@mail.ru

Банковские реквизиты:

БИК 040702615

Расчетный счет: 40702810460100011128

Ставропольское отделение №5230 ПАО

Сбербанк ИНН 7707083893

к/сч № 30101810907020000615

В лице: исполняющей обязанности директора

Федоренко Светлана Викторовна

(подпись)

(Ф.И.О.)





**УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«12» ноября 2019 г.

№ 600

г. Ставрополь

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.

В соответствии со статьёй 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель начальника управления –
начальник отдела по сохранению,
использованию и популяризации
объектов культурного наследия



М.П. Горбовицкая

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «12» ноября 2019 г. № 600

**Данные о собственнике или ином законном владельце
объекта культурного наследия:**

Собственник/иной законный владелец объекта:
Министерство имущественных отношений Ставропольского края
(ОГРН 1022601949644 ИНН 2634051351) адрес: 355020, Ставропольский край,
город Ставрополь, площадь Ленина, 1, в лице руководителя – Газарова Алексея
Алениковича

Данные о форме собственности/владения/пользования объектом:
государственная собственность субъекта Российской Федерации –
Ставропольского края.

**ПОРЯДОК
ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОМ ИЛИ ИНЫМ ЗАКОННЫМ
ВЛАДЕЛЬЦЕМ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОХРАННОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

1. Собственник/иной законный владелец Объекта, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется собственником/иным законным владельцем объекта (далее – Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 октября года, следующего за отчетным.

С охранным обязательством ознакомлен, копию получил на руки:

Газаров А.А.

(подпись)
М.П.

(дата)

УТВЕРЖДЕНО
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «12» ноября 2019 г. № 600

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г.

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия народов Российской Федерации

2	6	1	7	2	0	9	7	8	7	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия,
включённом в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

1. Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужно отметить знаком «V»)

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект культурного наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения,

установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект культурного наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

2.1. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

2.2. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

2.3. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

2.4. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

3.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая спечи и лампаднос масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, 355002, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 189/1, тел.: (8652) 26-54-58

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

5.1. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2 Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре

конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ**

6.1. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2-47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

6.2. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

6.3. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

6.3.1 В соответствии с требованиями ст. 27 Закона 73-ФЗ и ст. 10 Закона Ставропольского края от 16.03.2006 № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» на собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационной надписи на объекте культурного наследия.

6.3.2 В соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ заинтересованным лицам предоставляется доступ к главным фасадам объекта культурного наследия для визуального осмотра и фотофиксации.

6.3.3 В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия запрещено распространение (размещение) наружной рекламы. Собственник (пользователь) объекта культурного наследия обязан принять меры по демонтажу рекламных конструкций, размещенных на объекте культурного наследия

Приложение
к охранному обязательству, утвержденному
приказом управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
от «12» ноября 2019 г. № 600

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., расположенного по адресу: Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.
Главный фасад.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.
Дворовые фасады.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.
Состояние северного крыла здания.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.
Состояние дворовых фасадов, прилегающей территории.

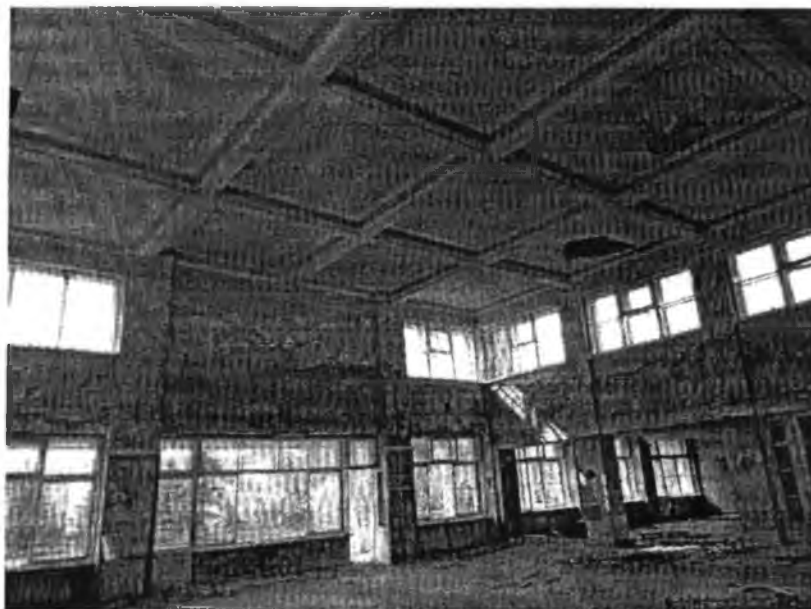


Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.
Состояние интерьера.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г., Ставропольский край,
г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10, литер А.
Состояние перекрытий, стен.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

261720978790005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.12.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Санаторий «Кисловодск»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

С 1934 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение Ставропольского крайисполкома от 01.10.1981 г. № 702

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10 (литер А)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Стилистические особенности объекта
конструктивизм эпохи авангарда, 30-е годы XX века.
2. Автор проекта
архитектор Мирон Иванович Мержанов (1895-1975 гг.).
3. Градостроительные характеристики. Связь с ландшафтом
- крупное здание расположено в ложине на склонах Крестовой и Барановской гор, на высоких отметках Ребровой балки;
- главный фасад ориентирован на юго-запад в сторону Курортного парка.
4. Объемно-пространственная и планировочная композиция в габаритах капитальных стен и перекрытий
- композиционное решение сложной в плане протяженной фронтальной юго-западной части здания, включающей 3-4-х этажный центральный объем с плоской и скатной

кровлей и два 3-х этажных боковых фланкирующих объема (крыла) под скатной кровлей, ориентированных симметрично относительно центральной оси;

- центральный объем прямоугольный в плане, ориентирован вдоль главного фасада по оси северо-запад - юго-восток;
- боковые объемы полуциркульной формы, примыкающие к торцам центрального объема с северо-западной и юго-восточной сторон;
- парадная террасная лестница вдоль центральной оси юго-западного фасада;
- двухэтажные стилобаты по обеим сторонам лестницы с плоскими эксплуатируемыми кровлями;
- арки-проезды между центральным и боковыми объемами.

5. Архитектурно - художественное оформление фасадов

центрального объема:

- главный фасад в 19 оконных осей;
- выступающий ризалит в 9 оконных осей по центру здания на всю высоту здания;
- полукруглые балконы в 3 оси окон центральной части ризалита по всем этажам;
- кирпичный парапет кровли;
- высокий аттик;
- горизонтальное членение фасада поэтажными балконами-террасами, подчеркнутое рядами больших квадратных окон;
- кессонированные перекрытия балконов.

боковых объемов:

- горизонтальное членение фасадов поэтажными балконами-террасами, подчеркнутое рядами больших квадратных окон в 22 оси;
- центральные входы с трехмаршевыми уличными лестницами;
- открытые поэтажные балконы-галереи.

стилобатов:

- выступающие слева и справа от стилобата полукруглые эркеры;
- оконные фониры в металлическом переплете в площадках лестницы;
- лессное отражение кровель стилобатов;
- покрытие эксплуатируемой кровли - крупная каменная плитка.

6. Декоративные детали убранства интерьеров

- кессонированные перекрытия входного вестибюля;
- междуэтажные лестницы.

7. Конструктивные особенности здания и материалы строительства

- цоколь каменный;
- наружные стены центрального и боковых объемов - из кирпича, оштукатурены и окрашены;
- наружные стены стилобатов из кирпича, облицованы песчаником;
- центральная парадная террасная лестница - монолитная железобетонная с облицовкой ступеней плитами песчаника и встроенными окнами-фонарями;
- перекрытия открытых балконов по главным фасадам корпусов- монолитные железобетонные кессонированные по металлическим балкам, опирающиеся снаружи на металлические стойки;
- кровельные перекрытия - монолитные железобетонные;
- индивидуальное заполнение оконных проемов с индивидуальной расстекловкой в стиле конструктивизма.
- индивидуальное заполнение дверных проемов в стиле конструктивизма.


1.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Приказ от 18 апреля 2003 года № 42 «Об утверждении временных проектных зон охраны памятников истории и культуры и установление временных охранных зон»

Всего в паспорте листов 3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель начальника управления – начальник отдела по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия		М.П. Горбовицкая
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

11 11 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

2 октября 2017 г.

Москва

№ 108993-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Санаторий «Кисловодск», 1934 г. (Ставропольский край) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

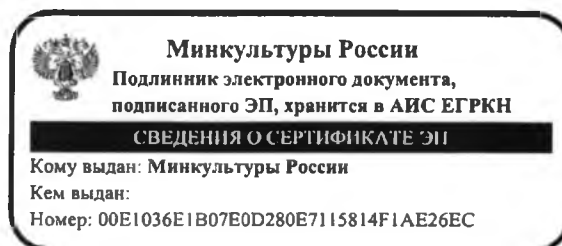
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10 (литер А), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **261720978790005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение 2

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10»

СВЕДЕНИЯ

об объекте (земельном участке) соглашения о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»* и (или) предназначенном для использования объектов Соглашения в целях осуществления частным партнерством деятельности, предусмотренной Соглашением**

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико-экономические показатели имущества
1.	Земельный участок	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/Коминтерна, д. 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:1; категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешённого использования: под санаторий «Академический»; площадь 49 032 кв.м; кадастровая стоимость 111 059 441,28 рубля;

* Далее в настоящем Приложении используется сокращение – Соглашение.

** Сведения указаны в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и отчетом «Об определении рыночной стоимости находящихся в государственной собственности Ставропольского края объектов недвижимого имущества и определении рыночной стоимости годового размера арендной платы находящихся в государственной собственности Ставропольского края объектов недвижимого имущества для обеспечения нужд Ставропольского края, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, 10/15, от 12 сентября 2019 г. № 607/09/2019.

Приложение 3

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10»

СВЕДЕНИЯ

об объектах недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10*

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико-экономические показатели имущества
1.	Санаторий «Академический»	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/Коминтерна, д. 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:43; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, а также подземных 2; площадь 12 315,7 кв.м; кадастровая стоимость 136 747 882,09 рубля
2.	Котельная	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/Коминтерна, д. 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:44; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 421,1 кв.м; кадастровая стоимость 5 796 066,08 рубля;

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико-экономические показатели имущества
			рыночная стоимость 495 107,00 рубля
3.	Гараж	Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Володарского (ул.), Коминтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:48; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 307,7 кв.м; кадастровая стоимость 3 230 815,72 рубля; рыночная стоимость 668 328,00 рубля
4.	Мастерские	Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Володарского (ул.), /Коминтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:47; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 1; площадь 214,2 кв.м; кадастровая стоимость 2 292 480,25 рубля; рыночная стоимость 590 394,00 рубля
5.	Склад	Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Володарского (ул.), Коминтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:45; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 1; площадь 152,8 кв.м; кадастровая стоимость 2 749 392,91 рубля;

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
			рыночная стоимость 214 539,00 рубля
6.	Прачечная	Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Воло- дарского (ул.), Комин- терна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:46; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 229,0 кв.м; кадастровая стоимость 2 992 372,03 рубля; рыночная стоимость 471 715,00 рубля
7.	Проходная, Ли- тер 3	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:733; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 8,1 кв.м; кадастровая стоимость 152 828,42 рубля; рыночная стоимость 37 127,00 рубля
8.	Труба котель- ной	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:736; назначение: Сооруже- ние; площадь 45,0 кв.м; кадастровая стоимость 864,54 рубля; рыночная стоимость 15 057,00 рубля
9.	Проходная	Ставропольский край, город Кисловодск, улица	кадастровый номер 26:34:020219:737;

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
		Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 5,1 кв.м; кадастровая стоимость 96 225,30 рубля; рыночная стоимость 23 352,00 рубля
10.	Трансформа- торная под- станция (ТП) Литер ТП	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:735; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 36,1 кв.м; кадастровая стоимость 515 022,58 рубля; рыночная стоимость 415 061,00 рубля
11.	Канализацион- ные ливневые сети с колодца- ми КЛС № 1 – КЛС № 14	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:734; назначение: сооруже- ние; протяженность 274 м; кадастровая стоимость 307 777,67 рубля; рыночная стоимость 512 354,00 рубля
12.	Забор из штуч- ного камня	Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Воло- дарского/ул. Коминтерна	кадастровый номер 26:34:020221:459; назначение: иное со- оружение (благо- устройство); протяженность 258 м; данные о кадастровой

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
			стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 495 634,00 рубля
13.	Резервуар для воды	Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Воло- дарского/ул. Коминтерна	кадастровый номер 26:34:020221:451; назначение: 10. со- оружения коммуналь- ного хозяйства; объем: 130 куб.м; данные о кадастровой стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 40 052,00 рубля
14.	Оранжерея № 1	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:453; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 63,9 кв.м; кадастровая стоимость 923 937,13 рубля; рыночная стоимость 41 654,00 рубля
15.	Оранжерея № 2	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:454; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 290,3 кв.м; кадастровая стоимость 4 197 479,63 рубля; рыночная стоимость

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
----------	---------------------------	------------------------------------	---

109 823,00 рубля

- | | | | |
|-----|--------------------------|---|---|
| 16. | Подпорная стена | Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Володарского/улица Коминтерна | кадастровый номер 26:34:020221:460;
назначение: иное сооружение (благоустройство);
протяженность 59 м;
данные о кадастровой стоимости отсутствуют;
рыночная стоимость 48 826,00 рубля |
| 17. | Резервуар каменный | Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Кисловодск, город Кисловодск, улица Володарского/улица Коминтерна | кадастровый номер 26:34:020221:457;
назначение: сооружения коммунального хозяйства;
объем 99 куб.м;
данные о кадастровой стоимости отсутствуют;
рыночная стоимость 147 701,00 рубля |
| 18. | Резервуар железобетонный | Ставропольский край, г. Кисловодск, улица Володарского/улица Коминтерна | кадастровый номер 26:34:020221:450;
назначение: сооружения коммунального хозяйства;
объем 76 куб.м;
данные о кадастровой стоимости отсутствуют;
рыночная стоимость 147 701,00 рубля |
| 19. | Бензохранилище | Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- | кадастровый номер 26:34:020221:455;
назначение: нежилое |

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
		курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 24,4 кв.м; кадастровая стоимость 352 802,28 рубля; рыночная стоимость 131 807,00 рубля
20.	Помещение со- лярия	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:458; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 13,6 кв.м; кадастровая стоимость 196643,90 рубля; рыночная стоимость 28 730,00 рубля
21.	Склад огне- опасных мате- риалов	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:456; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 34,7 кв.м; кадастровая стоимость 501 731,12 рубля; рыночная стоимость 57 164,00 рубля

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
22.	Канализация наружная	Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Воло- дарского/ул. Коминтерна	кадастровый номер 26:34:020221:452; назначение: 10.3. со- оружения канализа- ции; протяженность 601 м; данные о кадастровой стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 117 167,00 рубля

* Сведения указаны в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и отчетом «Об определении рыночной стоимости находящихся в государственной собственности Ставропольского края объектов недвижимого имущества и определении рыночной стоимости годового размера арендной платы находящихся в государственной собственности Ставропольского края объектов недвижимого имущества для обеспечения нужд Ставропольского края, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Володарского/Коминтерна, 10/15, от 12 сентября 2019 г. № 607/09/2019.

Приложение 3

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10»

СВЕДЕНИЯ

об объектах недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10*

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико-экономические показатели имущества
1.	Санаторий «Академический»	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/Коминтерна, д. 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:43; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, а также подземных 2; площадь 12 315,7 кв.м; кадастровая стоимость 136 747 882,09 рубля
2.	Котельная	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/Коминтерна, д. 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:44; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 421,1 кв.м; кадастровая стоимость 5 796 066,08 рубля;

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
----------	---------------------------	------------------------------------	---

рыночная стоимость
495 107,00 рубля

- | | | |
|---------------|--|--|
| 3. Гараж | Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Володарского (ул.), Коминтерна, 10/15 | кадастровый номер 26:34:020221:48;
назначение: нежилое здание;
количество этажей, в том числе подземных этажей: 1;
площадь 307,7 кв.м;
кадастровая стоимость 3 230 815,72 рубля;
рыночная стоимость 668 328,00 рубля |
| 4. Мастерские | Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Володарского (ул.), /Коминтерна, 10/15 | кадастровый номер 26:34:020221:47;
назначение: нежилое здание;
количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 1;
площадь 214,2 кв.м;
кадастровая стоимость 2 292 480,25 рубля;
рыночная стоимость 590 394,00 рубля |
| 5. Склад | Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Володарского (ул.), Коминтерна, 10/15 | кадастровый номер 26:34:020221:45;
назначение: нежилое здание;
количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 1;
площадь 152,8 кв.м;
кадастровая стоимость 2 749 392,91 рубля; |

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
			рыночная стоимость 214 539,00 рубля
6.	Прачечная	Ставропольский (край), Кисловодск (г.), Воло- дарского (ул.), Комин- терна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020221:46; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 229,0 кв.м; кадастровая стоимость 2 992 372,03 рубля; рыночная стоимость 471 715,00 рубля
7.	Проходная, Ли- тер 3	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:733; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 8,1 кв.м; кадастровая стоимость 152 828,42 рубля; рыночная стоимость 37 127,00 рубля
8.	Труба котель- ной	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:736; назначение: Сооруже- ние; площадь 45,0 кв.м; кадастровая стоимость 864,54 рубля; рыночная стоимость 15 057,00 рубля
9.	Проходная	Ставропольский край, город Кисловодск, улица	кадастровый номер 26:34:020219:737;

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
		Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 5,1 кв.м; кадастровая стоимость 96 225,30 рубля; рыночная стоимость 23 352,00 рубля
10.	Трансформа- торная под- станция (ТП) Литер ТП	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:735; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 36,1 кв.м; кадастровая стоимость 515 022,58 рубля; рыночная стоимость 415 061,00 рубля
11.	Канализацион- ные ливневые сети с колодца- ми КЛС № 1 – КЛС № 14	Ставропольский край, город Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна, 10/15	кадастровый номер 26:34:020219:734; назначение: сооруже- ние; протяженность 274 м; кадастровая стоимость 307 777,67 рубля; рыночная стоимость 512 354,00 рубля
12.	Забор из штуч- ного камня	Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Воло- дарского/ул. Коминтерна	кадастровый номер 26:34:020221:459; назначение: иное со- оружение (благо- устройство); протяженность 258 м; данные о кадастровой

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
			стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 495 634,00 рубля
13.	Резервуар для воды	Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Воло- дарского/ул. Коминтерна	кадастровый номер 26:34:020221:451; назначение: 10. со- оружения коммуналь- ного хозяйства; объем: 130 куб.м; данные о кадастровой стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 40 052,00 рубля
14.	Оранжерея № 1	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:453; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 63,9 кв.м; кадастровая стоимость 923 937,13 рубля; рыночная стоимость 41 654,00 рубля
15.	Оранжерея № 2	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:454; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 290,3 кв.м; кадастровая стоимость 4 197 479,63 рубля; рыночная стоимость

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
			109 823,00 рубля
16.	Подпорная сте- на	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:460; назначение: иное со- оружение (благо- устройство); протяженность 59 м; данные о кадастровой стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 48 826,00 рубля
17.	Резервуар ка- менный	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:457; назначение: сооруже- ния коммунального хозяйства; объем 99 куб.м; данные о кадастровой стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 147 701,00 рубля
18.	Резервуар же- лезобетонный	Ставропольский край, г. Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:450; назначение: сооруже- ние коммунального хозяйства; объем 76 куб.м; данные о кадастровой- стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 147 701,00 рубля
19.	Бензохранили- ще	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-	кадастровый номер 26:34:020221:455; назначение: нежилое

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
		курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 24,4 кв.м; кадастровая стоимость 352 802,28 рубля; рыночная стоимость 131 807,00 рубля
20.	Помещение со- лярия	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:458; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 13,6 кв.м; кадастровая стоимость 196643,90 рубля; рыночная стоимость 28 730,00 рубля
21.	Склад огне- опасных мате- риалов	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город- курорт Кисловодск, го- род Кисловодск, улица Володарского/улица Ко- минтерна	кадастровый номер 26:34:020221:456; назначение: нежилое здание; количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; площадь 34,7 кв.м; кадастровая стоимость 501 731,12 рубля; рыночная стоимость 57 164,00 рубля

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Технико- экономические пока- затели имущества
22.	Канализация наружная	Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Воло- дарского/ул. Коминтерна	кадастровый номер 26:34:020221:452; назначение: 10.3. со- оружения канализа- ции; протяженность 601 м; данные о кадастровой стоимости отсутству- ют; рыночная стоимость 117 167,00 рубля

* Сведения указаны в соответствии с выписками из Единого государственного ре-
естра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объ-
ект недвижимости и отчетом «Об определении рыночной стоимости находящихся в госу-
дарственной собственности Ставропольского края объектов недвижимого имущества и
определении рыночной стоимости годового размера арендной платы находящихся в госу-
дарственной собственности Ставропольского края объектов недвижимого имущества для
обеспечения нужд Ставропольского края, расположенных по адресу: Ставропольский
край, г. Кисловодск, ул.Володарского/Коминтерна, 10/15, от 12 сентября 2019 г.
№ 607/09/2019.

Приложение 4

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»

ГРАФИК

проведения мероприятий по исполнению соглашения о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации
1	2	3

1. Предоставление частным партнёрам публичному партнёру путевок на санаторно-курортное лечение населения Ставропольского края в размере 45 230 125 рублей в два этапа:

на сумму 22 615 062,5 рубля;

до 01 мая 2023 года

на сумму 22 615 062,5 рубля

до 01 мая 2024 года

Количество путевок будет рассчитано в зависимости от фактических дней заезда и рыночной стоимости санаторно-курортного лечения в данный период. Например: фактическое пребывание отдыхающего 14 дней, стоимость путевки 7 000 рублей (стоимость будет применяться как в аналогичных средствах размещения города-курорта Кисловодска), то количество путевок будет равно 231 штука. Санаторно-курортные путевки

1	2	3
---	---	---

будут представляться публичному партнеру и распределяться согласно распоряжению Правительства Ставропольского края от 21 октября 2019 г. № 446-рп «О принятии решения о реализации проекта государственно-частного партнерства на территории Ставропольского края»

Приложение 5

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»

ГРАФИК

проведения мероприятий по исполнению соглашения о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»*

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации
1	2	3
1.	Предоставление частным партнером публичному партнеру банковской гарантии обеспечения исполнения обязательств по Соглашению	в срок, установленный Соглашением
2.	Предоставление министерством имущественных отношений Ставропольского края (далее - минимущество края) частному партнеру права владения и пользования находящимися в государственной собственности Ставропольского края объектами Соглашения, иным имуществом, образующим единое целое с объектами Соглашения и (или) предназначенным для использования объектов Соглашения в целях осуществления частным партнером деятельности, предусмотренной Соглашением (далее - иное	не позднее чем через 15 календарных дней со дня заключения Соглашения

1	2	3
	предоставляемое по Соглашению имущество)	
3.	Предоставление минимумом края частному партнеру в аренду земельного участка, предусмотренного Соглашением	не позднее чем через 15 календарных дней со дня заключения Соглашения
4.	Разработка частным партнером проектной документации, согласование ее с публичным партнером, получение необходимых разрешений и результатов государственной экологической экспертизы, осуществление работ по подготовке территории, необходимой для создания объектов Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе по подготовке проекта планировки территории	в течение 12 месяцев со дня заключения Соглашения
5.	Осуществление частным партнером строительства (ремонта), реставрации и приспособления для современного использования объектов Соглашения, оснащение объектов Соглашения необходимым оборудованием и ввод их в эксплуатацию (приемка работ)	не позднее 4 лет со дня заключения Соглашения
6.	Осуществление минимумом края и частным партнером действий по возникновению прав собственности частного партнера на объекты Соглашения	в течение 6 месяцев со дня ввода в эксплуатацию созданных объектов Соглашения, а также приемки работ по ремонту, реставрации и приспособлению объектов Соглашения, предусмотренных Соглашением
7.	Эксплуатация и техническое обслуживание объектов Соглашения, осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением	со дня ввода объектов Соглашения в эксплуатацию до окончания срока действия Соглашения

1	2	3
8	Обеспечение возврата частным партнером минимущества края иного предоставляемого по Соглашению имущества в соответствии с Соглашением	в течение 15 календарных дней со дня окончания срока действия Соглашения

* Далее в настоящем Приложении используется сокращение – Соглашение.

Инициатор проекта - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «САНАТОРИЙ ИСТОЧНИК КИСЛОВОДСК»

Данные

- лист содержит производственную программу, структуру планируемых инвестиций в проект и др.

Персонал

- лист сведений по структуре штатных единиц и заработной плате сотрудников

Проект

- лист содержит прогноз движения денежных средств на базе действующего производства

Портфель

- лист консолидации финансово-хозяйственной деятельности

Отчет

- лист - сводные таблицы проекта по годам

Ставка дисконтирования

- лист - расчет ставки дисконтирования

Эффективность полных инвестиционных затрат

Чистая приведенная стоимость (NPV)	1 934 012
------------------------------------	-----------

Дисконтированный срок окупаемости (PBP)	6,4
---	-----

Внутренняя норма рентабельности (IRR)	29,3%
---------------------------------------	-------

Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	2,04
---	------

Анализ чувствительности

F3 - требуется пересчет в ручном режиме

Цена на готовую продукцию						Чистая приведенная стоимость (NPV)				
100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%	130%	140%
1 934 012	- 7 814 429	- 7 813 562	- 7 804 667	- 7 723 729	- 6 935 449	1 934 012	124 776 416	2 635 556 712	46 560 942 316	748 498 912 499
Объем производства / продаж										
100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%	130%	140%
1 934 012	- 222 706	214 582	648 514	1 076 560	1 505 671	1 934 012	2 382 132	2 789 769	3 217 398	3 644 789
Объем капитальных затрат										
100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%	130%	140%
1 934 012	2 593 767	2 482 259	2 330 512	2 198 642	2 066 450	1 934 012	1 801 422	1 568 628	1 535 824	1 402 470
Цены на ключевые ресурсы (основное сырье и материалы)										
100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%	130%	140%
1 934 012	5 181 068	5 180 808	5 178 171	5 164 407	4 923 884	1 934 012	- 71 773 173	- 1 488 004 514	- 26 486 059 418	- 213 264 061 805
Ставка дисконтирования										
100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%	130%	140%
1 934 012	2 186 778	2 134 177	2 082 622	2 032 092	1 982 562	1 934 012	1 886 419	1 839 763	1 794 022	1 748 173
Цена на готовую продукцию						Внутренняя норма рентабельности (IRR)				
100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%	120%	130%	140%
29,3%	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	29,3%	148,1%	286,1%	459,7%	660,6%
Объем производства / продаж										

100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%
29,3%	7,1%	12,8%	17,9%	21,9%	25,8%	29,3%	32,6%

Объем капитальных затрат

100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%
29,3%	48,6%	42,0%	38,1%	34,7%	31,8%	29,3%	27,0%

Цены на ключевые ресурсы (основное сырье и материалы)

100%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%
29,3%	50,0%	50,0%	49,9%	49,7%	47,9%	49,3%	Нет

Контактное лицо

Коваленко Павел моб. 8-918-860-85-00

pp262012@yandex.ru

120%	130%	140%
35,7%	38,6%	41,3%
120%	130%	140%
26,0%	23,2%	21,5%
120%	130%	140%
Her	Her	Her

Приложение № 7

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»

Отчет о ходе выполнения работ по строительству объектов Соглашения о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10» (в соответствии с графиком проведения мероприятий)

№ п/п	Наименование мероприятия	Плановый срок завершения работ	Фактический срок завершения работ	Причины отклонения от графика
1	2	3	4	5

Приложение № 8

к соглашению о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ул. Володарского, 10»

Отчет об исполнении обязательств, предусмотренных в соглашении о государственно-частном партнерстве по проекту государственно-частного партнерства «Создание санаторно-курортного комплекса, в том числе проведение ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия регионального значения «Санаторий «Кисловодск», 1934 г., (литер а), с приспособлением для современного использования по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Коминтерна, 15/ ул. Володарского, 10»*

№ п/п	Наименование мероприятия	Освоение средств при реализации мероприятия (тыс. руб., с НДС)	Краткое описание выполненных работ с использованием натуральных количественных показателей
1	2	3	4