



# МЭРИЯ

## города Новосибирска

ДЕПАРТАМЕНТ  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИННОВАЦИЙ  
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
УПРАВЛЕНИЕ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И  
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ

Красный проспект, 34  
г. Новосибирск, 630099  
Тел. (383) 227-55-77, факс (383) 227-55-71

от 19.11.2020 № 19/05-04/00333

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### О предоставлении разъяснений

На Ваше обращение с просьбой разъяснить положения конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса на территории города Новосибирска, утвержденной приказом начальника департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска от 30.09.2020 № 86-од (далее – Конкурсная документация), руководствуясь ч. 5 ст. 23 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а также Конкурсной документацией, сообщаем следующее.

### Перечень вопросов, поступивших в адрес конкурсной комиссии:

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения, которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации
1	Раздел II	П. 2.1.1. « <b>Объект</b> концессионного соглашения <b>создается путем реконструкции недвижимого имущества</b> , входящего в состав объекта концессионного соглашения, <b>и монтажа</b> на остановках общественного транспорта движимого имущества, входящего в состав концессионного соглашения».  Аналогичные положения по тексту конкурсной документации и проекта концессионного соглашения	Прошу разъяснить основания для изложения предмета конкурса в указанной редакции и при необходимости привести изложение предмета договора по тексту документации и проекта концессионного соглашения, под требования законодательства, выделив отдельно реконструкцию недвижимого имущества и отдельно создание движимого имущества.  Согласно ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессиях) по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет <b>создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество</b> (недвижимое имущество или <b>недвижимое имущество и движимое имущество</b> , технологически связанные

			<p>между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением» (<b>объект концессионного соглашения</b>)»</p> <p>Таким образом, исходя из положений Закона о концессиях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нельзя «создать объект путем реконструкции», а можно либо создать, либо реконструировать, либо и то и другое одновременно.</li> <li>2. Нельзя «создать объект путем монтажа».</li> <li>3. Исходя из условий документации имеет место не монтаж, а создание движимого имущества «под ключ».</li> </ol>
2	Раздел II	<p>П. 2.2.2. «Концессионер обязан за свой счет <b>разработать и согласовать в установленном порядке проектную документацию</b>, необходимую для создания объекта концессионного соглашения, с уполномоченными органами, в том числе с концедентом <b>в срок не позднее шести месяцев</b> со дня заключения концессионного соглашения».</p>	<p>Прошу дать разъяснение какой именно «установленный порядок» имеется ввиду в данном пункте документации (реквизиты, нормативного правового акта которым установлен данный порядок)</p>
3	Раздела II	<p>П 2.2.8 «Концессионер обязан <b>осуществлять и не прекращать (не приостанавливать)</b> без согласия концедента деятельность, связанную с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, <b>в целях:</b> - повышения качества услуг дорожного сервиса, предоставляемых участникам дорожного движения (в том числе лицам с ограниченными возможностями здоровья) по пути следования, включая информирование пассажиров о времени прибытия общественного транспорта с помощью встроенных навигационных пилонов (табло прибытия транспорта), обеспечение возможности осуществлять поиск и построение маршрутов движения до выбранного адреса, объекта, остановочного пункта, организации с отображением на карте города Новосибирска путем использования функций распознавания речи и сенсорного ввода информации, обеспечение возможности вызова</p>	<p>Прошу дать разъяснения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Будет ли соответствовать указанным целям осуществление, в числе прочего, следующих видов деятельности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение в остановочных модулях предприятий торговли и общественного питания;</li> <li>- размещение на модулях рекламных и информационных материалов</li> </ul> </li> <li>2. Какие из конкретных видов деятельности, в понимании концедента, не будут соответствовать целям, указанным в пункте 2.2.8 документации?</li> </ol>

		<p>экстренных служб 112 (кнопка вызова экстренных служб), возможность <b>безвозмездного</b> подключения пассажиров к беспроводному доступу в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» (Wi-Fi), обеспечение получения видеоизображения с видеокамер, установленных на объекте концессионного соглашения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- развития туристической инфраструктуры и повышения туристической привлекательности города Новосибирска;</li> <li>- создания условий для безопасного и комфортного ожидания пассажирами транспортных средств, осуществляющих перевозки по регулярным маршрутам».</li> </ul>	
4	Раздел II	<p>П 2.2.15 «Концессионер обязан оказывать содействие концеденту в заключении соглашений об установлении частных сервитутов в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p><b>П. 4.4 концессионного соглашения</b> «Размер платы за частный сервитут определяется сторонами соглашений об установлении частного сервитута на земельный участок»</p>	<p>Прошу разъяснить какой порядок заключения соглашения о сервитуте, какой размер платы за частный сервитут, планируется к установлению, а также обозначить все условия соглашения/</p> <p>Если размер на текущий момент не определен, прошу разъяснить предполагаемый условный диапазон размера такой платы.</p>
5	Раздел II	<p>П. 5.5 «Концессионер <b>вправе передавать объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам</b> с момента подписания Соглашения на срок, не превышающий срока, указанного в пункте 8.1 Соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств, предусмотренных Соглашением».</p>	<p>Согласно ст. 8 Закона о концессиях при исполнении концессионного соглашения' концессионер вправе <b>передавать с согласия концедента</b> в порядке, установленном федеральными законами и условиями концессионного соглашения, <b>объект концессионного соглашения</b> и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество <b>в пользование третьим лицам.</b></p> <p>В концессионном соглашении обязанность получить такое согласие не установлена, а также не определены условия предоставления в пользование.</p> <p>Прошу дать разъяснения:</p>

			<p>1. Требуется ли получать предварительное согласие концедента на передачу объекта в пользование третьим лицам и если требуется, то в каком порядке и в какой форме?</p> <p>2. Допускается ли последующая передача в пользование объекта, переданного концессионером третьему лицу (т.е. случай, когда концессионер заключает договора аренды модулей с правом арендатора на их дальнейшую передачу в субаренду).</p>
6	Концессионное соглашение	<p>П. 5.7 «движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, <b>и не входит в состав объекта концессионного соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества возмещению не подлежит».</b></p>	<p>Согласно ч. 10 ст. 3 Закона о концессиях движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, <b>является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением.</b></p> <p>Таким образом, изначально, законом установлены права концессионера на подобное имущество.</p> <p>Прошу разъяснить чем (экономически, технологически или иное) обусловлено закрепление прав концедента на указанное имущество?</p>
7	Раздел II	<p>П. 2.2.12 Размер концессионной платы может быть изменен концедентом в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера ежеквартальной концессионной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен) <b>и по иным не противоречащим действующему законодательству основаниям, но не чаще одно раза в год.</b></p>	<p>По общему правилу (ч. 3 ст. 13 Закона о концессиях) - концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон.</p> <p><b>Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон</b> концессионного соглашения на основании решения органа местного самоуправления (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование).</p> <p>В рамках проводимого конкурса размер концессионной платы является критерием и определяется на основании конкурсного предложения.</p> <p>Прошу дать разъяснения и конкретизировать - в каких иных случаях и в каких пределах концедент приобретает право на одностороннее изменение размера концессионной платы?</p>

8	Раздел II	<p>П. 2.2.10  «Концессионер обязан за свой счет осуществлять <b>в пользу мэрии города Новосибирска страхование риска</b> случайной гибели и случайного повреждения объекта концессионного соглашения в течение срока действия концессионного соглашения и предоставить концеденту копию документа, подтверждающего исполнение обязанности концессионера по страхованию риска случайной гибели и случайного повреждения объекта концессионного соглашения, заверенную страховой организацией и концессионером, в срок не позднее одного месяца с даты подписания акта реализации первого этапа концессионного соглашения».</p>	<p>Согласно условий документации риск случайной гибели и повреждения объекта и соответственно, расходы на восстановление объекта в случае его повреждения или гибели несет концессионер. Таким образом, именно концессионер, но не концедент, должен получать страховое возмещение в случае наступления страхового возмещения.</p> <p>Прошу разъяснить каким образом планируется компенсировать расходы концессионера на восстановление объекта за счет суммы полученного страхового возмещения, либо разъяснить возможность внесения соответствующих изменений в данную формулировку, предусмотрев получение страхового возмещения концессионером, как лица, несущего расходы на восстановление объекта.</p>
9	Раздел II, Приложения	<p>П. 2.2.7  «Концессионер обязан за свой счёт обеспечить разработку и (или) приобретение программного обеспечения, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением».</p> <p>Так, например, Приложением 2.1 к КД предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- развертывание специального ПО видеонаблюдения на выделенных вычислительных ресурсах;</li> <li>- задействование ПО мониторинга, учета и диагностики оборудования в составе серверного и технологического оборудования ЕПУ;</li> <li>- включение в состав системы резервного копирования и восстановления данных ПО, обеспечивающее резервное копирование с серверов и операционных систем, установленных на них, а также с дисковых массивов путем снятия мгновенных копий (Snapshot).</li> <li>- использование специализированного ПО, входящего в состав информационно-телекоммуникационного бокса;</li> <li>- и т.д.</li> </ul>	<p>Ни документацией, ни концессионным соглашением не урегулированы вопросы, связанные с передачей прав на программное обеспечение.</p> <p>Примеры не урегулированных вопросов:</p> <p>П. 3 ч. 1 ст. 8 Закона о концессиях: «концессионер вправе <b>пользоваться на безвозмездной основе в порядке, установленном концессионным соглашением</b>, и при соблюдении установленных этим соглашением условий конфиденциальности <b>исключительными правами</b> на результаты интеллектуальной деятельности, полученными концессионером за свой счет при исполнении концессионного соглашения, в целях исполнения своих обязательств по концессионному соглашению».</p> <p>Ч. 1 ст. 53.1 Закона о концессиях:</p> <p>«Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, входящие в состав объекта концессионного соглашения, <b>приобретаются концедентом в момент создания таких результатов</b>. Концессионным соглашением <b>может быть предусмотрено, что в отношении отдельных результатов интеллектуальной деятельности</b>, входящих в состав объекта концессионного соглашения, <b>концедент приобретает права использования указанных результатов</b> на условиях, установленных концессионным соглашением».</p>

			<p>Прошу разъяснить какие права, в какой части, в каком объеме и на каких условиях ожидает получить концедент в рамках исполнения концессионером концессионного соглашения?</p> <p>Прошу указать соответствующие условия в концессионном соглашении или в документации.</p>
10	Раздел II	<p>П. 9.3 «Копия документа <b>считается надлежаще заверенной в случае</b>, если она заверена на каждой странице: подписью заявителя - индивидуального предпринимателя, <b><u>либо подписью руководителя заявителя - юридического лица</u></b> и скреплена печатью заявителя (в случае ее наличия).</p>	<p>Прошу разъяснить вправе ли представитель заявителя - юридического лица, на имя которого оформлена доверенность по форме Приложения 1.4 к конкурсной документации заверять копии документов, прилагаемых к заявке? Будет ли заверенная указанным лицом копия документа считаться надлежаще заверенной?</p>
11	Приложения	<p>Согласно формы заявки на участие в открытом конкурсе (Приложение 1.1) и формы анкеты заявителя (Приложение 1.3) указанные документы <b>дополнительно подписываются главным бухгалтером организации</b></p>	<p>Прошу разъяснить требуется ли обязательное проставление подписи, главным бухгалтером организации при подписании заявки на участие в открытом конкурсе (Приложение 1.1) и анкеты заявителя (Приложение 1.3) представителем юридического лица по доверенности, а именно, руководителем филиала?</p>
12	Раздел II	<p>П. 2.2.8. «Концессионер обязан осуществлять и не прекращать (не приостанавливать) без согласия концедента деятельность, связанную с использованием (эксплуатацией) объекта»</p>	<p>Прошу разъяснить применяется ли этот пункт к случаям капитального и/или текущего ремонта на период проведения которых концессионер может быть вынужден приостановить эксплуатацию объекта (в том числе, в целях соблюдения безопасности), а также к иным подобным случаям? Возможно ли внесение в этой части изменений в условия соглашения?</p>
13	Раздел II	<p>П. 2.2.2 «Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проектную документацию, необходимую для создания объекта концессионного соглашения, с уполномоченными органами, в том числе с концедентом, в срок не позднее шести месяцев со дня заключения концессионного соглашения».</p> <p>П. 3.2.1 концессионного соглашения «При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации <b>Концессионер несет</b></p>	<p>Прошу разъяснить, в связи с чем установлена соответствующая ответственность концессионера (при условии согласования проектной документации концедентом) и в каких случаях предполагается применение данного пункта?</p> <p>Считаем, что между указанными положениями имеется противоречие, т.к. <b>предварительное</b> согласование уполномоченными органами <b>и концедентом</b> проектной документации должно исключать возможность дальнейшего предъявления концессионеру со стороны концедента требований в этой части.</p>

		ответственность перед Концедентом в порядке, указанном в разделе XI Соглашения».	
14	Раздел II, концессионное соглашение	--	<p>Согласно ч. 4.1 ст. 3 Закона о концессиях передача концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения осуществляется по подписываемому сторонами концессионного соглашения акту приема-передачи.</p> <p>При этом проектом концессионного соглашения предусмотрена передача по акту концессионеру только недвижимого имущества.</p> <p>Вопросы передачи движимого имущества, в том числе порядок и сроки оформления акта приема-передачи, проектом концессионного соглашения не урегулированы.</p> <p>Прошу разъяснить порядок передачи движимого имущества и внести соответствующие изменения в проект соглашения.</p>
15		<p>В соответствии с п. 2.7 концессионного соглашения концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок действия Соглашения права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения».</p> <p>П 3.2.8 концессионного соглашения предусмотрено, что концессионер обязан уведомить письменно концедента, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента завершения работ по созданию объекта концессионного соглашения, о готовности объекта концессионного соглашения. Завершение концессионером работ по созданию объекта концессионного соглашения оформляется <b>актом реализации первого этапа</b> концессионного соглашения, по форме, установленной в Приложении № 5 к Соглашению, который подписывается Сторонами и <b>согласовывается структурными подразделениями мэрии города Новосибирска, осуществляющими права и обязанности Концедента</b> по осуществлению контроля за исполнением условий Соглашения,</p>	<p>Исходя из указанных положений концессионного соглашения прошу разъяснить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Порядок, сроки и последствия согласования/несогласования акта со стороны подразделений мэрии?</li> <li>2) Взаимосвязано ли подписание акта реализации первого этапа с подписанием акта приема-передачи движимого имущества?</li> <li>3) Вправе ли концессионер приступить к реализации второго этапа до момента получения указанного согласования? Возможно ли внести изменения в соглашение в части конкретизации указанных положений?</li> </ol>

		<p>указанными в пункте 10.1 Соглашения.</p> <p><b><u>Если объект концессионного соглашения не соответствует требованиям настоящего Соглашения, Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней направляет Концессионеру уведомление об устранении нарушений</u></b> в тридцатидневный срок.</p> <p>Концессионер обязан исполнить предписание об устранении нарушений в соответствии с указанными в нем сроками, после чего объект концессионного соглашения подлежит повторной приемке.</p> <p>При этом, в соответствии с п. 3.2.9 концессионного соглашения Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в срок, указанный в пункте 8.5 Соглашения.</p> <p>Согласно п. 8.5 соглашения срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта концессионного соглашения – с момента передачи Концедентом права владения и пользования объектом концессионного соглашения до окончания срока действия Соглашения.</p>	
16	Раздел II	<p>П. 2.3.4.</p> <p>«Концедент обязан обеспечить подготовку территории, необходимой для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением».</p>	<p>Прошу разъяснить порядок и срок исполнения концедентом данной обязанности и уведомления концессионера об её исполнении, а также порядок изменения начала течения срока исполнения первого этапа в связи с неготовностью территории.</p> <p>Так, ни в соглашении, ни в документации не определен срок исполнения соответствующей обязанности концедента, а также не определен порядок уведомления концессионера об исполнении указанной обязанности.</p>
17	Раздел II	<p>П. 2.3.1.</p> <p>«Концедент обязан не позднее 10 дней со дня заключения концессионного соглашения по акту передать концессионеру в целях реконструкции недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 конкурсной документации»</p>	<p>С учетом указанных формулировок прошу разъяснить цель передачи объектов до момента готовности проектной документации, с учетом того, что при её отсутствии исполнение первого этапа не представляется возможным?</p>



		<p>П.2.2.2.</p> <p>«Концессионер обязан разработать и согласовать в установленном порядке проектную документацию, необходимую для создания объекта концессионного соглашения, с уполномоченными органами, в том числе с концедентом, в срок не позднее шести месяцев со дня заключения концессионного соглашения.</p> <p>Согласовать с муниципальным бюджетным учреждением города Новосибирска «Городской центр организации дорожного движения» и департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска местоположение движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, с учетом адресных ориентиров, указанных в Приложении 2.2 к конкурсной документации».</p>	
18	Раздел II, концессионное соглашение	--	<p>Прошу разъяснить возможно ли внесение в концессионное соглашение изменений в части допустимости продления промежуточных сроков исполнения обязательств, в случае, если концессионеру не удастся провести работы в установленные сроки по независящим от него обстоятельствам?</p>
19	Раздел II, концессионное соглашение		<p>Прошу разъяснить возможно ли внесение в концессионное соглашение изменений в части следующих оснований для освобождения от ответственности за которые не отвечает концессионер (например, длительное согласование со спецслужбами «112»)?</p> <p>Предлагаем дополнить соглашение следующим условием:  «Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии обстоятельств за которые он не отвечает»</p>
20	Концессионное соглашение	<p>Согласно п. 11.5 концессионного соглашения Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объекта концессионного Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта концессионного соглашения Концеденту.</p>	<p>Прошу разъяснить возможно ли внесение следующих изменений в указанный пункт концессионного соглашения:  «Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объекта концессионного Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта концессионного соглашения Концеденту, за исключением, последствий воздействия на объект с</p>

			момента его передачи Концеденту»
21	Концессионное соглашение	Согласно п.3.2.8 концессионного соглашения концессионер обязан уведомить письменно Концедента, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента завершения работ по созданию объекта концессионного соглашения, о готовности объекта концессионного соглашения.  В соответствии с пунктом 3.2.9 концессионного соглашения концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в срок, указанный в пункте 8.5 Соглашения.	<b>Прошу разъяснить, допускается ли поэтапная (в количественном выражении) сдача в эксплуатацию модулей, и соответственно, поэтапное начало использования объектов.</b>

**Ответ по п. 1 запроса.** Недвижимое имущество – помещение по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 79 **передается для реконструкции**, в целях размещения внутри помещения единого пункта управления.

Движимое имущество – 250 модулей определенного типа **создаются и монтируются** на остановках общественного транспорта.

**Ответ по п. 2 запроса.** Разработанная проектная документация согласовывается с концедентом.

Создание объекта концессионного соглашения предусматривается как путем реконструкции недвижимого имущества, так и путем создания 250 модулей определенного типа. При выполнении обязательств по концессионному соглашению концессионер обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Указание на реквизиты конкретных нормативно-правовых актов не представляется возможным, так как это затрагивает различные сферы деятельности. Выбор решения каким образом проектировать и создавать объект остается за концессионером.

**Ответ по п. 3 запроса.** Согласно Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ объекты дорожного сервиса располагаются в границах полосы отвода автомобильной дороги. В свою очередь п. 13 ст. 3 Федерального закона устанавливает, что под объектами дорожного сервиса понимаются - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, **пункты общественного питания**, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

Таким образом в остановочных модулях тип Б комфорт **возможно оказывать услуги питания**. Размещать предприятия торговли **не допускается**.

По размещению на модулях рекламных и информационных материалов сообщаем следующее. Порядок получения разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории города Новосибирска регламентирован Федеральным законом от 13.03.2006 № 38 - ФЗ «О рекламе» (далее – ФЗ «О рекламе») и Правилами распространения наружной рекламы и информации в городе Новосибирске, принятыми решением городского Совета от 25.10.2006 № 372 (далее - Правила). В частности, в соответствии с п. 5.2 Правил физическое или юридическое лицо обращается в комитет рекламы и информации мэрии города Новосибирска с заявлением о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Вместе с тем, на основании ч. 5.8 ст. 19 ФЗ «О рекламе» органы местного самоуправления муниципальных районов или городских округов утверждают схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности. Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Места размещения рекламных конструкций, размещаемых на территории города Новосибирска, определяются схемой размещения рекламных конструкций на территории города Новосибирска, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 30.09.2019 № 3590 «О схеме размещения рекламных конструкций на территории города Новосибирска». Также при размещении рекламных конструкций на территории города Новосибирска необходимо учитывать положения раздела 4 Правил, которым утверждены типы и виды рекламных конструкций, допустимых к установке на территории города Новосибирска.

Пункт 2.2.8 конкурсной документации отражает закрытый перечень осуществляемой деятельности, таким образом осуществление иной деятельности, не входящий в данный пункт, недопустимо.

**Ответ по п. 4 запроса.** Согласно разделу IV проекта концессионного соглашения концедент обязан для размещения движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, обеспечить заключение с Концессионером соглашений об установлении частных сервитутов в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не позднее 90 дней со дня обращения концессионера с заявлением, к которому должны быть **приложены:** схема границ сервитута на кадастровом плане территории, межевой план части земельного участка в формате XML (подписанный электронной подписью), подготовленный кадастровым инженером, и согласованное местоположение движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения.

Определить диапазон размера платы за частный сервитут на текущем этапе не представляется возможным, так как **отсутствуют следующие документы:** схема границ сервитута на кадастровом плане территории, межевой план части земельного участка в формате XML (подписанный электронной подписью),

подготовленный кадастровым инженером, и согласованное местоположение движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения.

Дополнительно сообщаем, плата по соглашению об установлении сервитута определяется на основании решения Совета депутатов г. Новосибирска от 28.10.2015 № 26 «О Порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска».

**Ответ по п. 5 запроса.** Получать согласие концедента на передачу объекта концессионного соглашения в пользование третьим лицам не требуется.

Обращаем Ваше внимание, что концессионер несет ответственность за действия третьих лиц **как за свои собственные**. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения.

**Ответ по п. 6 запроса.** Согласно ч. 10 ст. 3 Закона о концессиях движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является собственностью концессионера, **если иное не установлено концессионным соглашением**.

В данном случае проектом концессионного соглашения установлены **иные обязательства** по отношению к движимому имуществу, входящему в состав объекта концессионного соглашения.

**Ответ по п. 7 запроса.** Под иными не противоречащими действующему законодательству основаниями в данной статье понимаются обстоятельства, которые вынуждают стороны провести оценку стоимости повторно. Например, решение суда.

**Ответ по п. 8 запроса.** Компенсация расходов концессионера в случае получения концедентом страхового возмещения конкурсной документацией, а также проектом концессионного соглашения, не предусмотрена.

**Ответ по п. 9 запроса.** Объектом концессии не является разработка концессионером программного обеспечения с получением концедентом исключительных прав на него. В связи, с этим необходимость урегулирования вопросов передачи исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, отсутствует.

В описании требований к объекту концессии сформулированы функциональные характеристики, которые должны выполняться отдельными элементами объекта концессии (система видеонаблюдения; система резервного копирования и восстановления; система мониторинга; система, реализующая функции информационно-телекоммуникационного блока; и т. д.). Реализация указанных функций может потребовать применение различного программного обеспечения, поддерживающего необходимый функционал. Концессионер самостоятельно выбирает программное обеспечение, необходимое ему для создания и эксплуатации объекта концессии. Выбранное программное обеспечение может иметь любую форму лицензирования (собственная разработка концессионера; проприетарное программное обеспечение сторонних разработчиков; программное обеспечение со свободной формой распространения и использования, при условии соблюдения всех положений используемого им

вида лицензии). Концессионер передает концеденту созданный объект концессии, включая неисключительные права на используемые экземпляры программного обеспечения.

Формулировка «Концессионер обязан за свой счёт обеспечить разработку и (или) приобретение программного обеспечения, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением» указывает на то, что покупка неисключительных прав (продление неисключительных прав в период действия концессионного соглашения, в случае использования ограниченных по времени лицензий) на используемое программное обеспечение является обязанностью концессионера.

**Ответ по п. 10 запроса.** Доверенность по форме приложения 1.4 к конкурсной документации предоставляет право представлять конкурсной комиссии необходимые документы; давать необходимые разъяснения, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с выполнением настоящего поручения; связанные с участием доверителя в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса на территории города Новосибирска.

Заверять копии документов, прилагаемых к заявке, необходимо на основании доверенности иного типа.

**Ответ по п. 11 запроса.** Подписание возможно в случае, если в доверенности выданной на руководителя филиала есть право на подписание документации за главного бухгалтера организации.

Проставление подписи в приложениях 1.1, 1.3 обязательно.

**Ответ по п. 12 запроса.** Приостановление деятельности в случае капитального и (или) текущего ремонта возможно **с согласия** концедента.

**Ответ по п. 13 запроса.** Предъявление требований концессионеру в случае обнаружения концедентом несоответствия проектной документацией обосновано.

В случае, если концессионер создал объект концессионного соглашения (в натуре), не соответствующий согласованной проектной документации, имеет место применение раздела XI концессионного соглашения.

**Ответ по п. 14 запроса.** Согласно п. 8.9 концессионного соглашения срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения и прав владения и пользования им – в течение 10 рабочих дней с даты подписания сторонами акта реализации первого этапа концессионного соглашения.

**Ответ по п. 15 запроса.** Согласно п. 8.9 концессионного соглашения срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения и прав владения и пользования им – в течение 10 рабочих дней с даты подписания сторонами акта реализации первого этапа концессионного соглашения.

Подписание акта реализации первого этапа с подписанием акта приема-придачи взаимосвязано.

Приступить к реализации второго этапа до момента получения согласования концессионер **не вправе**.

**Ответ по п. 16 запроса.** Подготовка территорий будет обеспечена в пределах срока реализации первого этапа концессионного соглашения.

**Ответ по п. 17 запроса.** Отсутствие у концессионера прав владения, пользования на объект концессионного соглашения, принадлежащий на праве

собственности городу Новосибирску, влечет за собой невозможность подготовить, разработать и согласовать проектную документацию.


**Ответ по п. 18 запроса.** Вопросы внесения изменений в концессионное соглашение регулируется Постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения».

**Ответ по п. 19 запроса.** Предложенное дополнение «Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению **при наличии обстоятельств за которые он не отвечает**» имеет «широкую» трактовку и не позволяет определить перечень обстоятельств, за которые концессионер не отвечает. Внесение дополнений в данной части является не целесообразным.

**Ответ по п. 20 запроса.** Согласно п. 4 ст. 12 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» ответственность за качество объекта концессионного соглашения концессионер несет перед концедентом в течение срока, установленного концессионным соглашением. В данном случае, проектом концессионного соглашения предусмотрен срок 5 лет.

**Ответ по п. 21 запроса.** Поэтапная сдача модулей в эксплуатацию **не допускается.**

Заместитель начальника департамента –  
начальник управления



М. В. Леоненко