

В конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена

603005, Российская Федерация,
Нижегородская область, г. Нижний
Новгород, ул. Б.Покровская д.15

*Запрос о разъяснении положений
конкурсной документации*

ЗАПРОС О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

открытого Конкурса на право заключения Концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена

Просим вас в рамках проводимого открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена предоставить разъяснения положений конкурсной документации.

I. Согласно п. 1.1. Проекта Концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена (далее – Соглашение) Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств осуществить реконструкцию недвижимого и капитально-восстановительный ремонт и модернизацию (далее – модернизация) движимого имущества, (далее – объекты Соглашения, Объекты), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность с использованием Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру

на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектами Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Согласно п. 3.1.1. Соглашения реконструкция и модернизация Объектов может быть начата только после выполнения каждого из нижеприведенных условий:

- Концессионером получены все необходимые разрешения, предусмотренные законодательством для начала работ (в той степени, в которой они могут быть получены на дату начала работ), включая разрешение на строительство (реконструкцию) недвижимого объекта Соглашения;
- Концессионер в полном объеме исполнил обязательства по разработке проектной документации в отношении недвижимого объекта Соглашения;
- Концедент в полном объеме исполнил свои обязательства по передаче объектов Соглашения Концессионеру, а также обязательства по предоставлению земельного участка, предусмотренные разделом 4 Соглашения.

Согласно п. 3.1.2. Соглашения невыполнение или задержки в выполнении каких-либо условий, указанных в подпункте 3.1.1 настоящего пункта, за которые ответственность несет Концедент, следует рассматривать в качестве особого обстоятельства.

Датой начала реконструкции недвижимого объекта Соглашения считается дата, следующая за датой выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) указанного объекта.

Датой начала модернизации движимых объектов Соглашения считается дата подписания актов приема-передачи объектов концессионного соглашения от Концедента к Концессионеру по форме согласно приложению № 4 к Соглашению.

Согласно пп. 1 п.7 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство... К указанному заявлению прилагаются следующие документы (*подпункты указаны выборочно*):

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение.

3) материалы, содержащиеся в проектной документации.

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства.

б) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции.

Согласно п. 4.1. Соглашения Концедент обязуется не позднее чем через 120 календарных дней со дня заключения Соглашения заключить с Концессионером в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, договор аренды земельного участка, на котором расположен недвижимый объект Соглашения.

Таким образом, с учетом положений п. 3.1.1. Соглашения, сроков подготовки документов, необходимых для подачи заявления о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию), в том числе сроков заключения договора аренды земельного участка, модернизация движимого имущества, являющегося Объектом концессии, не может быть начата в сроки, указанные в Приложении №9 к Соглашению, и выполнена в сроки, указанные в п.5 Приложения №5 к конкурсной документации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена.

Просим устранить указанные противоречия в сроках начала проведения модернизации путем внесения соответствующих изменений в конкурсную документацию открытого Конкурса на право заключения Концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена.

II. Согласно пп. 3.3.1. и пп. 3.3.3. Соглашения Концессионер обязан разработать, на основании согласованного с Концедентом задания на проектирование, проектно сметную документацию на недвижимый объект Соглашения и сметную документацию на движимые объекты Соглашения.

Согласовать данную документацию с уполномоченными Концедентом лицами.

Реконструировать и обеспечить ввод в эксплуатацию недвижимый объект Соглашения, а также модернизировать движимые объекты Соглашения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с проектной документацией на недвижимый объект Соглашения, сметной документацией на движимые

объекты Соглашения, и техническим заданием согласно приложению № 3 к Соглашению, в срок, указанный в пункте 8.2 Соглашения.

Согласно п. 3.1.2. Соглашения датой начала реконструкции недвижимого объекта Соглашения считается дата, следующая за датой выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) указанного объекта, датой начала модернизации движимых объектов Соглашения считается дата подписания актов приема-передачи объектов концессионного соглашения от Концедента к Концессионеру по форме согласно приложению № 4 к Соглашению.

Для разработки проектно-сметной и сметной документации на Объекты Соглашения, указанные объекты должны быть прежде переданы Концедентом и приняты Концессионером, поскольку для выполнения такой обязанности Концессионеру требуется доступ к Объектам Соглашения. Следовательно, срок проведения реконструкции и срок проведения модернизации включает в себя сроки разработки и согласования проектно-сметной документации на объект недвижимости и сроки разработки и согласования сметной документации на движимые объекты Соглашения с уполномоченными Концедентом лицами.

Вместе с тем, конкретные уполномоченные лица, а равно срок, в течение которого, указанные лица должны согласовать представленную Концессионером сметную документацию на движимые объекты Соглашения, ни Соглашением, ни Конкурсной документацией не определены.

Таким образом, во-первых, возникает неопределенность со сроками проведения согласования проектно-сметной документации на объект недвижимости и сметной документации на движимые объекты Соглашения третьими лицами; во-вторых, надлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по срокам проведения реконструкции и модернизации объектов Соглашения, ставится в зависимость от действий таких третьих лиц, за действия которых Концессионер ответственности не несет. Более того, согласно п. 3.1.2. Соглашения, неисполнение (ненадлежащее исполнение) третьими лицами каких-либо действий не относится к числу «особых обстоятельств», следовательно, не относится к обстоятельствам, за которые отвечает Концедент.

С учетом изложенного, просим устранить указанные неопределенности в порядке исчисления сроков проведения реконструкции и модернизации, а также внести соответствующие изменения в конкурсную документацию открытого Конкурса на право заключения Концессионного соглашения о реконструкции здания ангара электродепо «Пролетарское» для обслуживания и ремонта вагонов метро и модернизации подвижного состава метрополитена в части установления в Соглашении обязанности Концедента согласовать задание на проектирование, проектно-сметную документацию на объект недвижимости и сметную документацию на движимые объекты Соглашения в ограниченные сроки и указать эти сроки.