

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЧУКОТСКАЯ КОНЦЕССИОННАЯ КОМПАНИЯ-1»**

ОГРН 1228700000528 | ИНН 8706007193 | КПП 870601001

689400 Чукотский автономный округ, городского округ ПЕВЕК, город ПЕВЕК ул. СОВЕТСКАЯ 10 пом. 33.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения о создании и эксплуатации объектов гостиничного комплекса в Чукотском автономном округе, пгт Угольные Копи

лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения (далее - заявитель):

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЧУКОТСКАЯ КОНЦЕССИОННАЯ КОМПАНИЯ-1»**

Адрес: 689400 Чукотский автономный округ, городской округ ПЕВЕК, город ПЕВЕК ул. СОВЕТСКАЯ 10 пом. 33.  
Адрес электронной почты: azikinartem@gmail.com

| Сведения  | Содержание сведений  |
|---|--|
| <b>I. Сведения о соответствии заявителя установленным требованиям</b><br><br>1. Сведения об отсутствии решения о ликвидации юридического лица - заявителя или прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя | <b>Сведения о соответствии заявителя установленным требованиям</b><br><br>Решение о ликвидации юридического лица-заявителя отсутствует.<br>Данное обстоятельство подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц |
| 2. Сведения об отсутствии определения   | Определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении заявителя  |

|  |   |
|--|---|
| <p>суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении заявителя</p>   | <p>отсутствуют.<br/>Данное обстоятельство подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц</p>   |
| <p>3. Сведения об отсутствии недвижимости по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период</p> | <p>Недомки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год (2021 год), размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, отсутствуют.<br/>Данное обстоятельство подтверждают следующие документы:<br/>1. Справка ИФНС России по Чукотскому автономному округу № 28662 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций по состоянию на 26.10.2022 г.;<br/>2. Справка ИФНС России по Чукотскому автономному округу № 28659 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций по состоянию на 31.12. 2021 г.;<br/>3. Справка ИФНС России по Чукотскому автономному округу № 28661 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций по состоянию на 26.10.2022 г.;<br/>4. Справка Филиала Государственного учреждения № 28660 – Чукотского автономного округа регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, и возмещению страхователем излишне понесённых расходов на выплату страхового обеспечения или обеспечения по страхованию по состоянию на 31.12.2021 года.</p> |
| <p>4. Сведения о наличии у заявителя средств или возможности их получения в размере не менее 5 процентов объема</p>  | <p>Имеется возможность получения заявителем средств не менее 5 процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание объекта концессионного соглашения, которые предполагается</p>  |

| <p>заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения)</p>  | <p>осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения). Данное обстоятельство подтверждается письмом ПАО «Сбербанк России» о возможности предоставить финансирование ООО «Чукотской Концессионной Компании-1»</p>   |                   |          |                   |          |  |  |  |  |
|---|---|-------------------|----------|-------------------|----------|--|--|--|--|
| <p><b>II. Сведения, подтверждающие соответствие инициативы заявителя программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам, за исключением случаев, если объектом концессионного соглашения является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 Федерального закона «О концессионных соглашениях»</b></p> | <p>осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).</p>   |                   |          |                   |          |  |  |  |  |
| <p>5. Наименование органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении вида имущества, являющегося объектом концессионного соглашения</p>   | <p>Департамент финансов и экономики имущества и отношений Чукотского автономного округа</p>   |                   |          |                   |          |  |  |  |  |
| <p>6. Имущество, являющееся объектом концессионного соглашения, которое планируется создать (реконструировать) в рамках концессионного соглашения, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанного с объектами недвижимого имущества и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и его</p>   | <p>Объектом концессионного соглашения в смысле пункта 17 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях» являются объекты гостиничного комплекса в г. Угольные Копи Чукотского автономного округа и ТЭП которых приведены в Приложении к Концессионному соглашению (как данные термины определены в Концессионном соглашении).</p> <p><b>1. Технико-экономические показатели Объекта Соглашения</b></p> <p>1.1. Технико-экономические показатели Объекта Соглашения должны соответствовать следующим значениям:</p> <table border="1" data-bbox="1225 206 1362 1525"> <thead> <tr> <th data-bbox="1225 1413 1315 1525">№</th> <th data-bbox="1225 842 1315 1413">ТЭП</th> <th data-bbox="1225 517 1315 842">Единицы измерения</th> <th data-bbox="1225 206 1315 517">Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" data-bbox="1315 206 1362 1525" style="height: 20px;"></td> </tr> </tbody> </table> | №                 | ТЭП      | Единицы измерения | Значение |  |  |  |  |
| №   | ТЭП   | Единицы измерения | Значение |                   |          |  |  |  |  |
|   |   |                   |          |                   |          |  |  |  |  |

|  |                  |   |                                |               |
|--|------------------|---|--------------------------------|---------------|
| существенные характеристики  |                  | Общая площадь комплекса                         | м2                             | 1392          |
| Технико-экономические характеристики объекта концессионного соглашения |                  | Комплекс в составе модулей.                     | Шт                             | 36            |
|  |                  | Общий размер комплекса                          | (Д×Ш×В)                        | 58,0×12,0×7,0 |
|  |                  | класс энергетической эффективности Комплекса    | -                              | В (высокий)   |
|  |                  | Категория помещений по взрывопожарной опасности | -                              | В             |
|  |                  | Этажность                                       | Количество                     | 2             |
|  |                  | Длина здания в осях                             | М                              | 58,0          |
|  |                  | Ширина здания                                   | М                              | 12,0          |
|  |                  | Отметка пола этажа                              | М                              | 0,00          |
|  |                  | Отметка конька кровли                           | М                              | 7,00          |
|  |                  | 11.   | Уровень ответственности здания | -             |
| 12   | Основание здания | -   | Свайное поле                   |               |
| 13   | Кровля Комплекса | -   | плоская,                       |               |

|    |                   |   |  |
|----|-------------------|---|--|
| 14 | Система отопления |   | направляемая   |
|    |                   | - | на базе электрических радиаторов отопления с учетом обеспечения температурного режима. |

Таблицы выше, не являются существенными условиями Соглашения и могут быть изменены (уточнены) и согласованы Сторонами в Задании и (или) Проектной документации. В случае, если в процессе подготовки Проектной документации или согласования Задания какие-либо из ТЭП, указанных в настоящем абзаце, изменяются, Стороны имеют право заключить дополнительное соглашение к Соглашению и внести соответствующие изменения. Если такое дополнительное соглашение не заключается, действуют ТЭП, согласованные Сторонами в Задании и (или) Проектной документации.

1.1.1. Концессионер обязуется приобрести в целях эксплуатации Объекта Соглашения, а также их характеристики определяются на этапе проектирования в Проектной документации, которая подлежит согласованию с Концедентом.

1.2. Иные требования к Объекту Соглашения:

1.2.1. Режим работы устанавливается в соответствии с технологическим процессом. График работы эксплуатационного персонала – посменный.

1.2.2. Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям, в том числе Подъездной дороги, – согласно действующим СНиП и иным нормативным документам для зданий многоцелевого назначения.

1.2.3. Источники энерго-, тепло-, водоснабжения, канализации – согласно техническим условиям.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>1.2.4. Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий – количество вредных выбросов в воздухе рабочей зоны в рамках предельно допустимых концентраций.</p> <p>1.2.5. Требования к режиму безопасности и гигиене труда – в соответствии с нормативными документами.</p> <p>1.2.6. Требования к пожарной охране и технике безопасности – согласно действующим нормам и правилам.</p> <p>1.2.7. Природоохранные требования (если в период действия Соглашения не отменены приведенные ниже требования и нормативные акты):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– организация системы учета и контроля отходов;</li> <li>– проведение производственного контроля;</li> <li>– наличие разрешительных и иных документов в области охраны атмосферного воздуха, охраны водных объектов и в области обращения с отходами производства и потребления.</li> </ul> <p>1.2.8. Санитарно-эпидемиологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличие санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии гигиеническим требованиям выбранного участка;</li> <li>– наличие утвержденной санитарно-защитной зоны;</li> <li>– организация проведения мероприятий по мониторингу за состоянием окружающей среды в целях исключения негативного воздействия на окружающую среду;</li> <li>– радиационный дозиметрический контроль отходов.</li> </ul> |
| <p>7. Адрес (место нахождения) предлагаемого к созданию и (или) реконструкции объекта концессионного</p> | <p>Требования к Земельным участкам, предоставляемым в аренду Концессионеру и порядок их предоставления:</p>  |

|   |  |
|---|--|
| соглашения  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Удаленность от дороги с твердым покрытием: не более 300 метров;</li> <li>2. Площадь: Общая площадь предоставляемых Концессионеру Земельных участков не менее 0,3га(площадь и форма Земельных участков должны обеспечить возможность Создания Объекта Соглашения и его эксплуатации в соответствии с ТЭП, указанными в Приложении );</li> <li>3. Категория земель: земли поселения промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Категория земель должна соответствовать документам территориального планирования и градостроительного зонирования в целях обеспечения Проектирования, Строительства и Эксплуатации Объекта соглашения;</li> <li>4. Вид разрешенного использования должен соответствовать документам территориального планирования и градостроительного зонирования в целях обеспечения Создания Объекта соглашения;</li> <li>5. Земельные участки не должны быть заболоченными и (или) иметь выход грунтовых вод в виде ключей или неглубокого их залегания (менее 2 метров от поверхности земли);</li> <li>6. Земельные участки должны иметь возможность подведения инженерных коммуникаций (автоторжную-электро-газо-сети);</li> <li>7. Земельные участки не должны попадать в какую-либо подзону приаэродромной территории, в которой устанавливаются ограничения использования Объекта соглашения или осуществления его Эксплуатации.</li> </ol> |
| 8. Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению недвижимого имущества или | <p>Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав объекта Концессионного соглашения, принадлежащее Концеденту на праве собственности, в дату регистрации права собственности Концедента по завершении создания объекта Концессионного соглашения.</p> <p>Одновременно с передачей соответствующего объекта имущества в составе объекта Концессионного соглашения Концедент обязан передать концессионеру все необходимые</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p> | <p>концессионеру для исполнения Концессионного соглашения документы в отношении такого объекта имущества в соответствии с требованиями, установленными Приложением к Концессионному соглашению.</p> <p>Передача концессионеру объекта Концессионного соглашения подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером акта приема-передачи по форме, предусмотренной в Приложении к Концессионному соглашению.</p> <p>Обязанность Концедента по передаче всего объекта соглашения считается исполненной, когда выполнены в совокупности следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) подписаны акты приема-передачи в отношении всех единиц имущества;</li> <li>б) произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера на все единицы недвижимого имущества;</li> <li>в) произведена передача всех документов в отношении всех единиц имущества согласно Приложению к Концессионному соглашению (для единиц имущества, являющихся движимым имуществом, – тех документов, которые применимы к движимому имуществу).</li> </ul> |
| <p>9. Наличие либо отсутствие проектной документации</p>   | <p>Проектная документация отсутствует.</p> <p>Проектная документация будет разработана концессионером в соответствии с условиями концессионного соглашения (срок для осуществления проектирования - в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты предоставления концессионеру земельных участков, необходимых для создания объекта Концессионного соглашения).</p> <p>Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту соглашения в концессионном соглашении, заданию на проектирование и законодательству РФ.</p>   |
| <p>10. Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного</p>   | <p>Общий объем Инвестиций Концессионера в Создание Объекта соглашения составляет <i>(тыс. рублей, исходя из цен на работы, услуги и материалы, существующих по состоянию на</i></p>  |



| <p>соглашения на этапе создания и (или) реконструкции и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (расходы по проекту на каждом из указанных этапов с разбивкой на источники финансирования: собственные и заемные средства, финансирование из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации с указанием бюджета, по годам реализации проекта)</p>   | <p>2022 год):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="225 1518 296 1944">Период</th> <th data-bbox="225 1944 296 2128">Объем инвестиций, тыс. руб. с НДС</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="296 1518 368 1944">Период Создания Объекта соглашения</td> <td data-bbox="296 1944 368 2128">2023-2024 гг.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="368 1518 619 2128"> <p><b>ИТОГО объем Инвестиций Концессионера</b></p> <p>Объем инвестиций на инвестиционной стадии – тыс. руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Капвложения – 483 000 тыс. руб.</li> <li>• Операционные расходы (в т. ч. комиссии, проценты и пр.)</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> | Период | Объем инвестиций, тыс. руб. с НДС | Период Создания Объекта соглашения | 2023-2024 гг. | <p><b>ИТОГО объем Инвестиций Концессионера</b></p> <p>Объем инвестиций на инвестиционной стадии – тыс. руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Капвложения – 483 000 тыс. руб.</li> <li>• Операционные расходы (в т. ч. комиссии, проценты и пр.)</li> </ul> |  |
|---|--|--------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|--|--|
| Период  | Объем инвестиций, тыс. руб. с НДС  |        |                                   |                                    |               |  |  |
| Период Создания Объекта соглашения  | 2023-2024 гг.  |        |                                   |                                    |               |  |  |
| <p><b>ИТОГО объем Инвестиций Концессионера</b></p> <p>Объем инвестиций на инвестиционной стадии – тыс. руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Капвложения – 483 000 тыс. руб.</li> <li>• Операционные расходы (в т. ч. комиссии, проценты и пр.)</li> </ul>  |  |        |                                   |                                    |               |  |  |
| <p>Сметная стоимость на этапах Создания и Эксплуатации составляет:</p> <p>1) на этапе Создания составит 483 000 тыс. рублей, финансируемых за счет собственных и заемных средств.</p> <p>2) на этапе Эксплуатации составит 310 798 тыс. рублей, финансируемых за счет собственных средств.</p> <p><b>1. Инвестиционные расходы в период Эксплуатации</b></p> <p>Стороны исходят из того, что после ввода Объекта соглашения в Эксплуатацию Концессионер понесет инвестиционные расходы на обновление основных средств в составе Объекта соглашения в следующих объемах (<i>тыс. рублей, исходя из цен на работы, услуги и материалы, существующих по состоянию на 2022 год</i>):</p> <p>Инвестиционные расходы Концессионера на этапе Эксплуатации учтены при определении объема Валовой выручки в Приложении к Концессионному соглашению.</p> <p>Инвестиционные расходы Концессионера на этапе Эксплуатации будут учтены при утверждении инвестиционной программы Концессионера, которая будет действовать в период осуществления соответствующих инвестиционных расходов. Инвестиционные расходы Концессионера на этапе Эксплуатации будут учтены Органом регулирования при</p> |  |        |                                   |                                    |               |  |  |

|  |   |
|--|---|
| 13. Информация об использовании инновационных технологий при реализации проекта концессионного соглашения, в том числе при разработке проектной документации, на стадиях создания (реконструкции) и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения | утверждения Необходимой валовой выручки и Тарифов Концессионера в периоде регулирования, соответствующем периоду осуществления указанных инвестиционных расходов Концессионера на этапе Эксплуатации или в последующих периодах в соответствии с законодательством в сфере регулирования тарифов. |
|  | Отсутствует   |

Представитель ООО «ЧКК-1»



А.А. Азикин

«23» декабря 2022 г.