

**Департамент промышленности,
инноваций и предпринимательства
мэрии города Новосибирска**

ЗАПРОС

о разъяснении положений конкурсной документации

Прошу Вас разъяснить следующие 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 «08» февраля 2021 г. № 15-од.

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения, которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации
1	II	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>В соответствии со ст. 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ частные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса.</p> <p>В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ к объектам дорожного сервиса относятся 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). Пунктом 5 части 1 статьи 3 указанного Федерального закона остановочные пункты отнесены к элементам обустройства автомобильных дорог.</p> <p>Просим разъяснить, к какому виду объектов дорожного сервиса будут относиться 250 модулей, планируемых к размещению на остановках общественного транспорта?</p>

2	II	2.3.2. Концедент обязан осуществить государственную регистрацию установленных сервитутов не позднее 30 дней со дня заключения соглашения об установлении частного сервитута.	Просим разъяснить, какая из сторон соглашения будет нести расходы, связанные с государственной регистрацией сервитутов?
3	II	4.2.1. 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	<p>В соответствии с ч. 4.1 ст. 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций заключаются по согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог.</p> <p>Просим разъяснить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Соответствует ли статус каждого из земельных участков, на которых планируется размещение модулей, требованиям указанного закона необходимым для их предоставления юридическим лицам в целях размещения объектов дорожного сервиса? 2. Кто является собственником автомобильных дорог, в границах полосы отвода которых располагаются каждый из указанных земельных участков? 3. Просим подтвердить, что совершение всех необходимых действий в целях заключения соглашений об установлении частных сервитутов, включая достижение договоренностей с владельцами автомобильных дорог и осуществление согласований с органами государственной власти и(или) с органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, будет обеспечено Концедентом.
4	II	2.2.7. Концессионер обязан обеспечить разработку и (или) приобретение программного обеспечения, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным	<p>Просим разъяснить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Какой вид договора предполагается к заключению в отношении прав на программное обеспечение (лицензионный договор о предоставлении неисключительной лицензии на использование программы для ЭВМ, или иной)?

		соглашением.	<p>2. Какой срок действия указанного договора?</p> <p>3. Планируется ли использование концедентом указанных прав после окончания срока действия концессионного соглашения, и на каких условиях?</p>
5	Приложения №№ 1 и 2	П. 2.1.4, п. 2.1.5 и др.	<p>Приложениями к документации установлены требования к созданию модулей, например, необходимость заглубления опор, необходимость прокладки кабельных сетей подземным способом и т.д.</p> <p>Просим разъяснить проводилось ли концедентом предварительное обследование/экспертиза земельных участков (и/или документации на них) на которых планируется размещение модулей, на предмет наличия физических или иных ограничений/затруднений для проведения концессионером требуемых работ, возможности соблюдения им с учетом этого требований документации и сроков выполнения первого этапа?</p> <p>Если мероприятия не проводились, имеется ли у концедента информация о возможном наличии подобных ограничений/затруднений?</p> <p>Каков порядок действий сторон в случае выявления концессионером указанных обстоятельств после начала работ на первом этапе?</p>
6	Проект концессионного соглашения	П. 5.5 Концессионер вправе передавать объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные.	<p>В соответствии с пунктом 7.5. проекта концессионного соглашения «Помимо деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения, Концессионер с использованием объекта концессионного соглашения не имеет право осуществлять иной вид деятельности». В соответствии с разделом 1 КС концессионер:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создает объект концессионного соглашения, состав и описание которого приведены в <u>разделе II</u> Соглашения; - осуществляет деятельность по обслуживанию участников дорожного движения по пути следования, с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения. <p>Требования к эксплуатации объекта концессионного соглашения указаны в разделе 4 Приложения № 1 к Соглашению. В разделе 4 Приложения № 1 КС «Требования к эксплуатации объекта концессионного соглашения» отсутствуют указания на право концессионера передавать объект соглашения (в том числе площади сооружений в составе объекта, площади остановочных модулей для размещения рекламы) в аренду или предоставлять в пользование на ином праве.</p> <p>В приложении № 4 регламентируются обязанности концессионера по обеспечению круглосуточной работы объекта, поддержанию работоспособности объекта, техническому обслуживанию серверов и раб. станций, резервному копированию и защите информации и т.д.</p> <p>В соответствии с пунктом 14.3.2. проекта КС к существенным нарушениям Концессионером условий</p>

			<p>Соглашения, среди прочих, относится использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных Соглашением.</p> <p>Просим разъяснить вправе ли будет концессионер по условиям договора заключаемого им с третьим лицом предоставлять последнему право последующей передачи объекта в пользование (аренду) иным лицам и не будет ли такая передача квалифицироваться как нарушение Концессионером условий концессионного соглашения?</p>
7	Проект Концессионного соглашения	-	<p>Просим уточнить правовой статус павильонов в составе конструкции остановок: торговые киоски, торговые павильоны или иные объекты.</p> <p>Размещение на территории автобусных остановок торговых киосков запрещено в соответствии с требованиями Стандарта отрасли "Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования. ОСТ 218.1.002-2003", утв. распоряжением Минтранса РФ от 23.05.2003 N ИС-460-р.</p>



МЭРИЯ
города Новосибирска

ДЕПАРТАМЕНТ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИННОВАЦИЙ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

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

от _____ № 19/01-15/_____

На _____ от _____

О направлении информации

Направляем Вам разъяснения положений 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 08.02.2021 № 15-од, по поставленным в запросе вопросам.

По пункту 1 запроса.

Объектом концессионного соглашения являются объекты дорожного сервиса на территории города Новосибирска, представляющие собой технологически связанное каналами связи движимое и недвижимое имущество, предназначенное для обслуживания участников дорожного движения по пути следования. Требования к движимому имуществу установлены разделом 2 Приложения № 1 к концессионному соглашению.

По пункту 2 запроса.

В силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) государственная регистрация прав осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

В соответствии со статьей 15 Закона, обеспечение государственной регистрации предполагает подачу заявления правообладателем объекта недвижимости и (или) лицом, в пользу которого устанавливается ограничение права, при государственной регистрации ограничения или обременения (в частности сервитута), а статьей 19 Закона определена обязанность органа местного самоуправления подать такое заявление, в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании сделки с органом местного самоуправления.

Оплата государственной пошлины производится в соответствии со статьей 333.33 Налогового кодекса РФ.

По пункту 3 запроса.

В целях размещения движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, возможно заключение с концессионером соглашения 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» (далее – Федеральный закон) в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог, учтенных в установленном порядке в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). При этом в соответствии с пунктом 4.1 статьи 25 Федерального закона полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог (исполнительные органы государственной власти, физические или юридические лица, владеющие автомобильными дорогами на вещном праве в соответствии с законодательством Российской Федерации – пункт 7 статьи 3 Федерального закона) по согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог.

Таким образом, в случае наличия в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах оперативного управления юридическими лиц автомобильными дорогами заключение соглашений об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в порядке статьи 25 Федерального закона осуществляют такие юридические лица. При нахождении автомобильных дорог в собственности города Новосибирска (незакрепленных за юридическими лицами на праве оперативного управления) такие соглашения заключаются органом местного самоуправления. Заключение указанных соглашений осуществляется в соответствии с разделом IV концессионного соглашения «Предоставление концессионеру земельных участков».

По пункту 4 запроса.

Разработка и (или) приобретение программного обеспечения являются обязанностью концессионера в целях обеспечения осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, а также в целях обеспечения соответствия объекта концессионного соглашения требованиям, предусмотренным Приложением № 1 к концессионному соглашению.

Согласно п. 3 части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и п. 3.2.6 концессионного соглашения концессионер оставляет за собой право безвозмездного пользования правами на любые результаты интеллектуальной деятельности, в объеме, в пределах срока и на условиях, необходимых ему для надлежащего исполнения концессионного соглашения.

Срок осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением определен в пункте 8.8 концессионного соглашения – с момента передачи концедентом права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности до окончания срока действия концессионного соглашения.

Вопросы о планах после окончания срока действия концессионного соглашения к положениям настоящей конкурсной документации не относятся.

По пункту 5 запроса.

В Приложении 2.2 конкурсной документации определен перечень движимо-

го имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, а также его адресные ориентиры.

Согласно пункту 2.2.2 конкурсной документации точное местоположение движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, с учетом адресных ориентиров, указанных в Приложении 2.2 к конкурсной документации, концессионер согласовывает с муниципальным бюджетным учреждением города Новосибирска «Городской центр организации дорожного движения» и департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в период проектирования.

Порядок изменения существенных условий концессионного соглашения предусмотрен законодательством и концессионным соглашением.

По пункту 6 запроса.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», при исполнении концессионного соглашения концессионер вправе передавать с согласия концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями концессионного соглашения, объект концессионного соглашения и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по концессионному соглашению. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные.

Действующим законодательством и условиями конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов дорожного сервиса на территории города Новосибирска, право последующей передачи объекта концессионного соглашения не предусмотрено.

По пункту 7 запроса.

Описание, требования к движимому имуществу, входящему в состав объекта концессионного соглашения, приведены в разделе 2 Приложения № 1 к концессионному соглашению.

Начальник департамента

В. Г. Витухин