

## **ПРОТОКОЛ ПЕРЕГОВОРОВ**

между министерством экономического развития  
Новосибирской области, министерством здравоохранения  
Новосибирской области и обществом с ограниченной  
ответственностью «Седьмая концессионная компания»  
от «30» ноября 2018 г.

**От министерства экономического развития Новосибирской области присутствовали:**

1. Заместитель Председателя Правительства Новосибирской области – министр экономического развития Новосибирской области, Молчанова Ольга Витальевна.

2. Заместитель министра – начальник управления инвестиционной политики и территориального развития экономики министерства экономического развития Новосибирской области, Решетников Лев Николаевич.

**От министерства здравоохранения Новосибирской области присутствовали:**

1. Министр здравоохранения, Хальзов Константин Васильевич.

2. Заместитель министра здравоохранения Новосибирской области, Пьянова Наталья Витальевна.

3. Начальник управления финансирования и комплексного планирования министерства здравоохранения Новосибирской области, Колупаев Александр Валерьевич.

4. Начальник отдела правового обеспечения министерства здравоохранения Новосибирской области, Помогайбо Константин Викторович.

**От общества с ограниченной ответственностью «Седьмая концессионная компания» присутствовали:**

1. Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Седьмая концессионная компания», Исаков Александр Николаевич.

2. Заместитель генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Седьмая концессионная компания» – руководитель проекта, Баскаков Евгений Александрович.

3. Член совета директоров ГК «ВИС», Губиев Максим Юрьевич.

4. Главный специалист управления по реализации проектов (государственно-частного партнерства), Солдатова Анна Андреевна.

5. Финансовый менеджер KPMG, Слатвинский Олег Олегович.

6. Партнер, Capital Legal Services, Карпунин Павел Викторович.

7. Руководитель группы государственно-частного партнерства и проектного финансирования, Антипова Юлия Андреевна.,

8. Заместитель генерального директора по проектированию и строительству общества с ограниченной ответственностью «ПМК», Киселев Андрей Николаевич.

9. Заместитель начальника управления комплектации и логистики общества с ограниченной ответственностью «ПМК», Прихненко Игорь Александрович.

10. Начальник отдела оценки плановых показателей и технико-ценового аудита общества с ограниченной ответственностью «ПКК», Чуприн Сергей Вячеславович.

11. Заместитель руководителя производственно-технического управления общества с ограниченной ответственностью «ПКК», Кислухин Владимир Александрович.

**От привлеченных областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области и организации, выступающей на стороне Публичного партнера присутствовали:**

1. Первый заместитель Председателя Правительства Новосибирской области, Знатков Владимир Михайлович.

2. Начальник управления экономики министерства строительства Новосибирской области, Сырова Юлия Викторовна.

3. Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и строительства министерства строительства Новосибирской области – главный архитектор Новосибирской области, Тимонов Дмитрий Сергеевич.

4. Начальник отдела судебной защиты и договорно-правовой работы управления по правовому обеспечению и правовому взаимодействию министерства юстиции Новосибирской области, Попова Светлана Николаевна.

5. Заместитель руководителя – начальник юридического отдела департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, Калашникова Светлана Валерьевна.

6. Начальник отдела бюджетной политики в сфере государственных инвестиций и строительства управления бюджетной политики в отраслях экономики министерства финансов и налоговой политики Новосибирской области, Катрухов Руслан Владимирович.

7. Директор центра развития государственно-частного партнерства акционерного общества «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области», Звезда Юлия Александровна.

**Общие сведения, касающиеся предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства (далее соответственно – «Предложение», «Проект»):**

наименование проекта: Проект проектирования, строительства, финансирования и технического обслуживания объектов для оказания первичной медико-санитарной помощи в городе Новосибирске;

объект: Объектом проекта (далее – «Объект») являются:

1) учреждение для оказания первичной медико-санитарной помощи в плановой, неотложной форме взрослому и детскому населению Заельцовского района города Новосибирска;

2) учреждение для оказания амбулаторно-поликлинической, консультативно-диагностической и специализированной медицинской помощи, в том числе женской консультации и пункта выдачи детского питания, гражданам, проживающим на Плющихинском жилмассиве Октябрьского района города



Новосибирска;

3) учреждение для оказания первичной медико-санитарной (доврачебной, врачебной и специализированной), в том числе консультативно-диагностической помощи, взрослым и детям, проживающим на территории ГБУЗ НСО «№ 7», города Новосибирска;

4) учреждение для оказания амбулаторно-поликлинической, консультативно-диагностической и специализированной медицинской помощи, в том числе детскому населению, женской консультации, гражданам, проживающим на Южно-Чемском жилмассиве Кировского района города Новосибирска;

5) учреждение для оказания амбулаторно-поликлинической, консультационно-диагностической и специализированной медицинской помощи, в том числе женской консультации и пункта выдачи детского питания, гражданам, проживающим в микрорайоне Чистая слобода Ленинского района города Новосибирска;

6) здание поликлиники для оказания амбулаторно-поликлинической, консультативно-диагностической и специализированной медицинской помощи взрослому и детскому населению, а также амбулаторной акушерско-гинекологической помощи женскому населению в условиях женской консультации, гражданам, проживающим на Акатуйском жилом массиве Кировского района города Новосибирска;

7) учреждение для оказания амбулаторно-поликлинической, консультативно-диагностической и первичной медико-санитарной помощи гражданам, проживающим в Ленинском районе города Новосибирска.

(далее, каждый по отдельности – «Элемент объекта»).

адрес (место нахождения) Объекта:

Элементы объекта расположены по следующим адресам:

- 1) Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ереванская;
- 2) Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной;
- 3) Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Пролетарская, (259);
- 4) Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Краснодарская, 6/5;
- 5) Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Степная, 266;
- 6) Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, 2/1;
- 7) Новосибирская область, г. Новосибирск, пл. Райсовета.

дата поступления предложения в уполномоченный орган: 06.09.2018 (письмо министерства здравоохранения Новосибирской области от 06.09.2018 № 2414-01/24-Вн).

№	Вопросы уполномоченного органа	Ответы публичного партнера	Ответы инициатора проекта
1.	Порядок предоставления земельных участков частному партнеру.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.
2.	Стоимость основного медицинского оборудования (Дополнительного оборудования в терминалах СГЧП), подлежащего установке на Объекте соглашения	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.

3.	Соответствие формулировок Предложения положениям действующего законодательства.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.
4.	Уточнение перечня особых обстоятельств.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.
5.	Включение градостроительных планов Земельных участков в проект соглашения.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.
6.	Уточнение режима особых обстоятельств по Проекту.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.
7.	Уточнение финансовых показателей Проекта.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.
8.	Уточнение режима налогообложения по Проекту.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.	Подлежит обсуждению в рамках переговоров.

Решения об изменении условий Предложения изложены согласно Приложению к настоящему Протоколу.

Представители  
уполномоченного органа:  
Заместитель  
Председателя  
Правительства  
Новосибирской области –  
министр экономического  
развития Новосибирской  
области

Молчанова  
Ольга Витальевна  
м.п.



Представители  
публичного партнера:  
Министр  
здравоохранения  
Новосибирской области

Хальзов  
Константин Васильевич  
м.п.



Представители  
инициатора проекта:  
Генеральный директор  
общества с ограниченной  
ответственностью  
«Седьмая концессионная  
компания»

Исаков  
Александр Николаевич  
м.п.





Приложение  
к Протоколу проведения переговоров  
между министерством экономического развития  
Новосибирской области, министерством здравоохранения  
Новосибирской области и обществом с ограниченной  
ответственностью «Сельская концессионная компания»  
от «30» ноября 2018 г.

**Перечень вопросов, рассмотренных в ходе совместных совещаний между министерством экономического развития Новосибирской области, министерством здравоохранения Новосибирской области, ООО «Сельская концессионная компания» с привлечением представителей областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, состоявшихся в период с 18.09.2018 по 30.11.2018**

1. В настоящем Приложении все термины и определения имеют значения, указанные ниже.

**«Закон о ГЧП»** означает Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

**«Предложение»** означает предложение ООО «Сельская концессионная компания» от 29.05.2018 о реализации проекта государственно-частного партнерства, в редакции с учетом изменений, внесенных в такое предложение в соответствии с Протоколом проведения переговоров, в том числе в форме совместных совещаний, между публичным партнером – Новосибирской областью и инициатором проекта ООО «Сельская концессионная компания» от 02.08.2018;

**«Проект»** означает проект в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания объектов для оказания первичной медико-санитарной помощи в городе Новосибирске;

**«Проект соглашения»** означает проект соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении строительства, финансирования и технического обслуживания объектов для оказания первичной медико-санитарной помощи в городе Новосибирске, приведенного в Приложении 1 к Предложению, в редакции с учетом изменений, внесенных в проект соглашения в соответствии с Протоколом проведения переговоров, в том числе в форме совместных совещаний, между публичным партнером – Новосибирской областью и инициатором проекта ООО «Сельская концессионная компания» от 02.08.2018;

**«Участники переговоров»** означает уполномоченный орган, публичный партнер и инициатора проекта совместно.

2. Термины и определения, написанные с заглавной буквы, значение которых не приведено в пункте 1 выше, имеют значение, данное указанным терминам и определениям в Проекте соглашения.

3. Все решения, отраженные в настоящем протоколе, достигнуты представителями Публичного партнера на основании обсуждения путем принятия коллегиальных решений.

№ п/п	Условие предложения	Решение об изменении условия предложения	Обоснование изменения условия предложения
<b>Предложение</b>			
1.		Участники переговоров согласовали изложить Предложение к редакции согласно Приложению А к настоящему протоколу.	Изменения обусловлены уточнением положений Проекта соглашения, описанными ниже.
<b>Приложение 1 к Предложению (Проект соглашения о государственно-частном партнерстве)</b>			
2.	Основное медицинское оборудование (Дополнительное оборудование в терминах СТЧП).	<p>Участники переговоров согласовали внести в Финансовую модель уточнения в отношении стоимости основного медицинского оборудования (Дополнительного оборудования в терминах СТЧП) с учетом заключения о проведенном комплексном финансово-экономическом, товароведческом и оценочном исследовании независимого эксперта, предоставленного Частным партнером Публичному партнеру.</p> <p>Также стороны согласовали выделить из перечня Дополнительного оборудования по каждому Элементу объекта соглашения оборудование, в отношении которого закупка осуществляется по итогам конкурентных закупочных процедур, проводимых Частным партнером в соответствии с регламентами закупочной деятельности, принятыми Частным партнером (или группой компаний Частного партнера) и требованиями законодательства Российской Федерации.</p>	Изменение направлено на уточнение технико-экономических параметров Проекта.

	<p>Перечень такого оборудования подлежит включению в Приложение 2 (<i>Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения</i>) к проекту Соглашения путем дополнения описания каждого из Элементов объекта соглашения таблицей 2.6 (см. приложение Б к настоящему протоколу).</p> <p>Технико-экономические характеристики вышеупомянутого оборудования должны быть согласованы Публичным партнером при согласовании Проектной документации. Стороны также согласовали, что Сметная стоимость строительства в части медицинского оборудования будет определяться на основании заключения государственной экспертизы. Стоимость, по которой Частный партнер закупает медицинское оборудование, указанное в пунктах A2.6, B2.6, C2.6, D2.6, E2.6, F2.6, G2.6 Приложения 2 (<i>Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения</i>), определяется по итогам конкурентных закупок, проводимых Частным партнером.</p>		
3.	<p>4.1 (3) осуществление Публичным партнером частичного возмещения затрат Частного партнера на исполнение обязательств по Соглашению в соответствии с требованиями статей 32 – 34;</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить подпункт (3) пункта 4.1 Проекта соглашения в следующей редакции:</p> <p>«(3) обеспечение Публичным партнером частичного финансирования создания Частным партнером Объекта соглашения, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания;».</p>	<p>Изменения направлены на обеспечение соответствия указанного подпункта ст. 6 Закона о ГЧП.</p>



4.	<p>6.2 Значение критерия финансовой эффективности Проекта:</p> <p><b>NPV<sub>pp</sub> = 22,83 млн.</b></p> <p>где:</p> <p>NPV<sub>pp</sub> – чистая приведенная стоимость Проекта, в рублях.</p>	<p>Стороны согласовали изложить пункт 6.2 в следующей редакции:</p> <p>«6.2. Значение критерия финансовой эффективности Проекта:</p> <p><b>NPV<sub>pp</sub> = 103,35 млн.</b></p> <p>где:</p> <p>NPV<sub>pp</sub> – чистая приведенная стоимость Проекта, в рублях.».</p>	Предложение направлено на уточнение финансовых условий Проекта обусловлена внесением изменений в финансовые показатели проекта.
5.	<p>6.4 Значение показателя сравнительного преимущества проекта:</p> <p><b>K<sub>сfm</sub> = 20,9 %</b></p> <p>где:</p> <p>K<sub>сfm</sub> – коэффициент сравнения преимущества реализации Проекта при заключении Соглашения или государственного контракта.</p>	<p>Стороны согласовали изложить пункт 6.4 в следующей редакции:</p> <p>«6.4. Значение показателя сравнительного преимущества проекта:</p> <p><b>K<sub>сfm</sub> = 19,0 %</b></p> <p>где:</p> <p>K<sub>сfm</sub> – коэффициент сравнения преимущества реализации Проекта при заключении Соглашения или государственного контракта.».</p>	Предложение направлено на уточнение финансовых условий Проекта обусловлена внесением изменений в финансовые показатели проекта.
6.	<p>10.3 В любое время с Даты заключения соглашения Частный партнер вправе направить Публичному партнеру запрос о предоставлении прав доступа на Земельные участки, необходимые для Проектирования и Строительства Объекта соглашения, в том числе Участки временного отвода для доступа к объектам инженерно-технической инфраструктуры находящиеся в собственности Публичного</p>	<p>Участники переговоров согласовали исключить пункт 10.3 Проекта соглашения, при этом дополнительно установить в общих положениях Соглашения общую обязанность сторон оказывать друг другу необходимое содействие по вопросам реализации Проекта.</p>	Изменения направлены на соблюдение баланса интересов публичного партнера и частного партнера.



	<p>партнёра, а Публичный партнер обязан предоставить Частному партнеру доступ к таким Участкам временного отвода, на соответствующем законном основании. В случае, если необходимые для Проектирования и Строительства Участки временного отвода, не находятся в собственности Публичного партнера, Публичный партнер обеспечивает содействие в предоставлении доступа на такие земельные участки, в том числе посредством направления запроса, ходатайства или обращения, а также проведения рабочих встреч с муниципальным органом, уполномоченными на предоставление такого доступа.</p>		
7.	<p>10.11 Если каким-либо Договором аренды земельных участков не будет предусмотрено иное, Частный партнер не вправе сдавать Земельные участки в субаренду, передавать свои права по соответствующему Договору аренды земельных участков или иным образом обременять Земельные участки без предварительного письменного согласия Публичного партнера, за исключением случаев передачи прав на такие Земельные участки или прав по Договорам аренды земельных участков Финансирующим организациям, в том числе, по договорам залога, в порядке и на условиях,</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 10.11 Проекта соглашения в следующей редакции:</p> <p>«10.11. Частный партнер не вправе сдавать Земельные участки в субаренду, передавать свои права по соответствующему Договору аренды земельных участков без предварительного письменного согласия Публичного партнера. Стороны соглашаются, что данное положение не ограничивает право Частного партнера без предварительного согласия Публичного партнера предоставлять право доступа на Земельные участки Подряднику, Операторам по эксплуатации, Операторам по техническому</p>	<p>Изменения направлены на уточнение прав частного партнера в отношении Земельных участков.</p>

	<p>установленных Прямым соглашением. Стороны соглашаются, что данное положение не ограничивает право Частного партнера без предварительного согласия Публичного партнера предоставлять право доступа на Земельные участки Подрядчику, Операторам по эксплуатации, Операторам по техническому обслуживанию, их субподрядчикам без заключения договоров субаренды для целей Проектирования, Строительства и Технического обслуживания. Для эксплуатации здания Операторам по эксплуатации Земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование».</p> <p>Стороны согласовали, что залог прав по Договорам аренды земельных участков осуществляется в соответствии с условиями Прямого соглашения.</p>	<p>обслуживанию, их субподрядчикам без заключения договоров субаренды для целей Проектирования, Строительства и Технического обслуживания. Для эксплуатации здания Операторам по эксплуатации Земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование».</p> <p>Стороны согласовали, что залог прав по Договорам аренды земельных участков осуществляется в соответствии с условиями Прямого соглашения.</p>	
8.	<p>14.6 В случае, если в результате разработки Проектной документации произойдет изменение (уменьшение или увеличение) Сметной стоимости Объекта соглашения, подтвержденное положительным заключением экспертизы, включая, в том числе, экспертизу достоверности определения сметной стоимости работ, то Стороны обязуются в соответствии с Порядком согласования согласовать и заключить дополнительное соглашение о соразмерном изменении размера Возмещения. Изменение размера Возмещения возможно только при условии, что значения критерия и показателя, предусмотренных соответственно пунктами 6.2, 6.4, будут</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 14.6 Проекта соглашения в следующей редакции:</p> <p>«14.6 В случае, если в результате разработки Проектной документации произойдет изменение (уменьшение или увеличение) Сметной стоимости строительства Объекта соглашения, подтвержденное положительным заключением Государственной экспертизы, включая, в том числе, экспертизу достоверности определения сметной стоимости работ, то Стороны обязуются в соответствии с Порядком согласования согласовать и заключить дополнительное соглашение к Соглашению об изменении размера Возмещения. Изменение размера Возмещения возможно только при условии, что значения критерия и показателя, предусмотренных соответственно пунктами 6.2, 6.4, будут больше или равны 0 (нулю). В случае, если Стороны не</p>	<p>Техническое исправление, направленное на исключение возможности двоякого толкования текста Проекта соглашения и Приложения 22 к Проекту соглашения.</p>



	<p>больше или равны 0 (нулю). В случае, если Стороны не достигнут согласия и не заключат такое дополнительное соглашение в течение 40 (сорока) Рабочих дней с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы, включая, в том числе, экспертизу достоверности определения сметной стоимости работ, и направления соответствующего обращения одной из Сторон, то применяются положения пункта 59.1(з). Во избежание сомнений, расчет размера Возмещения производится в порядке, предусмотренном Приложением 15 (Возмещение).</p>	<p>достигнут согласия и не заключат такое дополнительное соглашение в течение 40 (сорока) Рабочих дней с даты получения соответствующего положительного заключения Государственной экспертизы, включая, в том числе, экспертизу достоверности определения сметной стоимости работ, и направления соответствующего обращения одной из Сторон, то применяются положения пункта 59.1(з). Во избежание сомнений, расчет размера Возмещения производится в порядке, предусмотренном Приложением 15 (Возмещение).».</p>	
9.	<p>17.1 Без ущерба для обязанности Публичного партнера предоставить Земельные участки, свободные от Обременений, Частный партнер выполняет все мероприятия по Подготовке территории в соответствии с Проектной документацией, Рабочей документацией и Законодательством, за исключением освоения земельных участков от имущества, принадлежащего Публичному партнеру (кроме инженерных и коммуникационных сетей, а также линейных объектов), если такое будет находиться на подлежащих предоставлению Земельных участках отвода для переустройства,</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 17.1 в следующей редакции:</p> <p>«17.1. Без ущерба для обязанности Публичного партнера предоставить Земельные участки, свободные от Обременений, Частный партнер выполняет все мероприятия по Подготовке территории в соответствии с Проектной документацией, Рабочей документацией и Законодательством, за исключением освоения земельных участков от имущества, принадлежащего Публичному партнеру (кроме инженерных и коммуникационных сетей, а также линейных объектов), если такое будет находиться на подлежащих предоставлению Земельных участках. Выявление после заключения Договоров аренды земельных участков</p>	<p>Изменение вызвано необходимостью соблюдения баланса интересов сторон.</p>

	<p>подключения и присоединения). В остальном при осуществлении Подготовки территории строительства Стороны обязуются действовать в соответствии с требованиями Законодательства.</p>	<p>невозможности выноса (переустройства) сетей или невозможности технического подключения и присоединения, признается Особым обстоятельством в соответствии со статьей 38.».</p> <p>Стороны также согласовали дополнить Проект соглашения условием о том, что обнаружение на Земельных участках инженерных и (или) коммуникационных сетей не является основанием для возникновения ответственности Публичного партнера в соответствии с положениями Раздела X Проекта соглашения. При обнаружении на Земельных участках инженерных и (или) коммуникационных сетей Стороны руководствуются положениями Соглашения об Особых обстоятельствах.</p> <p>Участники переговоров также согласовали изложить подпункт (с) пункта 38.2 Проекта соглашения в следующей редакции:</p> <p>«(с) уклонение (отказ) Публичного партнера от заключения с Частным партнером одного или нескольких Договоров аренды земельных участков или от фактической передачи одного или нескольких Земельных участков в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения соглашения, равно как и предоставление одного или нескольких Земельных участков, непригодных для осуществления Строительства, в том числе, если такая непригодность выявлена после заключения Договоров аренды земельных</p>
--	--	---



		участков и (или) по причине невозможности выноса (переустройства) сетей или невозможности технического подключения и присоединения.».	
10.	Пункт 25.4.	<p>Участники переговоров согласовали изложить в Проекте соглашения следующий подход в отношении государственной регистрации прав на Объект соглашения:</p> <p>— Частный партнер обязан в течение 1 (одного) рабочего дня после выдачи разрешения на ввод каждого Элемента объекта соглашения в эксплуатацию предоставить Публичному партнеру копию данного разрешения.</p> <p>— Частный партнер обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, после постановки на кадастровый учет каждого Элемента объекта соглашения осуществить все необходимые действия для регистрации права собственности Частного партнера на каждый Элемент объекта соглашения (включая подачу в регистрирующий орган соответствующих документов).</p>	Изменения направлены на уточнение порядка осуществления государственной регистрации прав на Объект соглашения.
11.	Отсутствует	<p>Участники переговоров согласовали дополнить раздел 26 Проекта соглашения пунктом 26.5 следующего содержания:</p> <p>«26.5 В случае невозможности заключения какого-либо Договора аренды элемента Стороны обязуются рассмотреть возможность передачи Частным партнером Публичному партнеру права владения и пользования в отношении</p>	Изменения направлены на уточнение порядка передачи прав владения и пользования в отношении Объекта соглашения Операторам по эксплуатации.

		соответствующего Элемента объекта соглашения на ином законном основании. Последствия такой передачи регулируются положениями Соглашения об Особых обстоятельствах.»,	
12.	27.4 Во избежание сомнений, Стороны согласовали, что исполнение Публичным партнером обязанности предусмотренной пунктом 27.3(б) является надлежащим уведомлением о замене Оператора по эксплуатации и последующее внесение изменений в Приложение 16 (Операторы по эксплуатации) не требуется.	Участники переговоров согласовали изложить пункт 27.4 Проекта соглашения в следующей редакции:  «27.4. Во избежание сомнений, Стороны согласовали, что исполнение Публичным партнером обязанности предусмотренной пунктом 27.3(б) является надлежащим уведомлением о замене Оператора по эксплуатации, на основании которого Стороны впоследствии заключают дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, вносящее соответствующие изменения в Приложение 16 (Операторы по эксплуатации).».	Изменения направлены на обеспечение соответствия положений Соглашения пункту 8 статьи 12 Закона о ГЧП.
13.	38.1 Особыми обстоятельствами признается любое из обстоятельств, указанных в пункте 38.2, о котором становится известно после заключения Соглашения, за исключением случаев, когда действия или бездействие Частного партнера (или любого партнера) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий: <...>	Участники переговоров согласовали изложить пункт 38.1 Проекта соглашения в следующей редакции:  «38.1 Особыми обстоятельствами признается любое из обстоятельств, указанных в пункте 38.2, о котором становится известно после заключения Соглашения, за исключением случаев, когда действия или бездействие Частного партнера (или любого Лица, относящегося к частному партнеру) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий для соответствующего Особого обстоятельства: <...>».	Изменение направлено на уточнение терминологии Соглашения.



14.	<p>38.2. (ы) необоснованный отказ или существенная задержка в получении технических условий Частным партнером на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, неподведение или несвоевременное подведение эксплуатирующей организацией инженерных сетей и (или) энергетических ресурсов к границам эксплуатационной ответственности, определенным в договоре на подключение (технологическое присоединение), а также несвоевременное снятие ресурсоснабжающей организацией технических ограничений по подключению систем проектируемого Объекта соглашения, при условии, что Частный партнер предпринял все зависящие от него меры для подключения Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, равно как и превышение фактической стоимости технологического присоединения Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, либо стоимости мероприятий по Подготовке территории над соответствующей стоимостью, предусмотренной в Финансовой модели.</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 38.2(ы) Проекта соглашения в следующей редакции:</p> <p>«(ы) необоснованный отказ или существенная задержка в получении технических условий Частным партнером на подключение Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, неподведение или несвоевременное подведение эксплуатирующей организацией инженерных сетей и (или) энергетических ресурсов к границам эксплуатационной ответственности, определенным в договоре на подключение (технологическое присоединение), а также несвоевременное снятие ресурсоснабжающей организацией технических ограничений по подключению систем проектируемого Объекта соглашения, при условии, что Частный партнер предпринял все зависящие от него меры для подключения Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, равно как и превышение фактической стоимости технологического присоединения Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, либо стоимости мероприятий по Подготовке территории над соответствующей стоимостью, предусмотренной в Проектной документации и результатами инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, по результатам Государственной экспертизы».</p>	Изменение направлено на уточнение перечня Особых обстоятельств.
15.	Пункты 72.1, 72.3-72.6.	Участники переговоров согласовали изложить	Изменение направлено на приведение проекта

	<p>пункты 72.1, 72.3-72.6 в следующей редакции:</p> <p>«72.1 Переход прав и обязанностей Частного партнера по соглашению не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Законом о ГЧП.</p> <p>72.3 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 Законом о ГЧП. Такой переход прав и обязанностей допустим с согласия Публичного партнера, для получения которого:</p> <p>(а) Частный партнер направляет Публичному партнеру письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий передачи прав и обязанностей и сведений о правопреемнике; и</p> <p>(б) Публичный партнер при получении письменного уведомления от Частного партнера о его намерении осуществить передачу прав и обязанностей по Соглашению должен в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого уведомления в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.</p> <p>72.4 Если Частный партнер не согласен с</p>	<p>СГЧП в соответствии с требованиями Закона о ГЧП.</p>
--	---	---

		отказом в согласовании передачи прав и обязанностей при реорганизации, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров.  72.5 В случае получения согласия Публичного партнера Частный партнер осуществляет передачу прав и обязанностей по Соглашению при реорганизации за свой счет.  72.6 При передаче прав и обязанностей по Соглашению при реорганизации Порядок разрешения споров, установленный в статьях 47 и 49, сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.».	
16.	Общий комментарий	Стороны согласовали внести в текст Проекта соглашения корреспондирующие достигнутым договоренностям технические изменения, в том числе, в части применяемой терминологии, а также иные необходимые технические правки, не меняющие существа достигнутых договоренностей.	Техническая правка.
<b>Приложение 1 (Термины и определения) к Проекту соглашения</b>			
17.	Капитальный грант означает суммы денежных средств, выплачиваемые Публичным партнером Частному партнеру в целях финансирования части расходов на Проектирование и Строительство в порядке, предусмотренном Соглашением;	Участники переговоров согласовали изложить определение термина «Капитальный грант» в следующей редакции:  «Капитальный грант означает суммы денежных средств, выплачиваемые Публичным партнером Частному партнеру в целях финансирования части расходов на строительство в порядке,	Изменения направлены на обеспечение соответствия указанного термина пункту 5 ст. 12 Закона о ГЧП.



		предусмотренном Соглашением»;».	
18.	Основное оборудование означает оборудование, указанное в Соглашении, являющееся неотъемлемой частью Объекта соглашения, необходимое для осуществления Эксплуатации, для функционирования которого необходимо выполнить комплекс мероприятий по сборке и установке конструкций и механизмов, а также работы по пуско-наладке, перечень которого предусмотрен Приложением 2 (Описание и технические показатели показатели Объекта соглашения);	Участники переговоров согласовали определение термина «Основное оборудование» в следующей редакции:  «Основное оборудование означает оборудование, указанное в Соглашении, для функционирования которого необходимо выполнить комплекс мероприятий по сборке и установке конструкций и механизмов, а также работы по пуско-наладке, перечень которого предусмотрен Приложением 2 (Описание и технические показатели показатели Объекта соглашения)»;	Изменения направлены на уточнение режимов движимого и недвижимого имущества в Проекте.
19.	Участки временного отвода	Участники переговоров также согласовали внести соответствующие изменения в пункт 26.1 и иные пункты Проекта соглашения, а также скорректировать соответствующим образом Основные условия договора аренды элемента, с тем чтобы в аренду передавалось только недвижимое имущество (здание или помещения), конструктивным элементом которого является Основное оборудование.	Изменения вызваны уточнением прав и обязанностей сторон в части взаимодействия при предоставлении земельных участков.
20.	Государственная экспертиза означает государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляемую согласно положениям статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным	Участники переговоров согласовали изложить определение термина «Государственная экспертиза» в следующей редакции: «Государственная экспертиза означает государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных	Изменения направлены на уточнение технико-экономических показателей Объекта соглашения и оптимизацию условий финансового взаимодействия сторон.

	соответствующим положениям Закона, в том числе, экспертизу по достоверности определения сметной стоимости работ в соответствии с положениями Закона; соответствующим положениям Закона, в том числе, экспертизу по достоверности определения сметной стоимости работ в соответствии с положениями Закона; а также государственную экспертизу по достоверности определения стоимости Дополнительного оборудования».	изысканий, осуществляемую согласно положениям статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным соответствующим положениям Закона, в том числе, экспертизу по достоверности определения сметной стоимости работ в соответствии с положениями Закона; а также государственную экспертизу по достоверности определения стоимости Дополнительного оборудования».	
<b>Приложение 2 (Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения) к Проекту соглашения</b>			
21.	Приложение 2.	Участники переговоров согласовали внести в Приложение 2 Проекта соглашения изменения согласно приложению Б к настоящему Приложению № 1 к Протоколу проведения переговоров в форме совместных совещаний.	Изменения направлены на уточнение технико-экономических показателей Объекта соглашения.
<b>Приложение 9 (Необходимое страховое покрытие) к Проекту соглашения</b>			
22.	Подпункт 1 пункта 6, графа «Страховая сумма»	Участники переговоров согласовали изложить графу «Страховая сумма» подпункта 1 пункта 6 Приложения 9 в следующей редакции: «5 658 315 862 рублей».	Изменения направлены на приведение страховых сумм, указанных в Приложении 9, в соответствие с показателями, отраженными в Финансовой модели.
23.	Подпункт 2 пункта 6, графа «Страховая сумма»	Участники переговоров согласовали изложить графу «Страховая сумма» подпункта 2 пункта 6 Приложения 9 в следующей редакции: «50 000 000 рублей».	Изменения направлены на приведение страховых сумм, указанных в Приложении 9, в соответствие с показателями, отраженными в Финансовой модели.
<b>Приложение 12 (Основные условия Договора аренды элемента) к Проекту соглашения</b>			

24.	Приложение 12.	<p>Участники переговоров согласовали изложить следующий подход относительно аренды Элементов в Приложении 12 и Проекте соглашения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— внести корректировки в пункты 2.1 и 5.5 Приложения 12 (и, при необходимости, в иные пункты Проекта соглашения) в связи с тем, что предметом указанного договора аренды может быть только нежилое здание или нежилое помещение;</li> <li>— дополнить пункт 2.3 Приложения 12 сроком передачи объекта аренды по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 26.1 Проекта соглашения;</li> <li>— включить в Проект соглашения (в том числе, в Приложение 12) положение, устанавливающее, что при передаче в аренду зданий, право пользования Земельными участками под ними передаются безвозмездно;</li> <li>— включить в Проект соглашения (в том числе, в Приложение 12) положение о том, что срок аренды прекращается одновременно с прекращением действия Соглашения;</li> <li>— пункт 5.1 Приложения 12 дополнить положениями о том, что Арендная плата выплачивается Арендатором в адрес Арендодателя ежемесячно твердыми платежами, не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным;</li> <li>— пункт 6.1 Приложения 12 дополнить положениями о том, что Арендодатель представляет документы для государственной</li> </ul>	Изменения направлены на уточнение порядка аренды Элементов Операторами по эксплуатации.
-----	----------------	--	---



		регистрации договора аренды не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после передачи Элемента Арендатору по акту приема-передачи. — - пункт 7.2 Приложения 12 исключить.																																																																																		
25.	Таблица 1. Исходные данные для расчета выплачиваемых сумм Арендной платы (в ценах на Базовую дату, млн. рублей, без НДС)	Участники переговоров согласовали изложить Таблицу 1 Приложения 12 в следующей редакции:  «Таблица 1. Величина арендной платы (млн. рублей, с НДС)	Изменения направлены на уточнение порядка расчета выплачиваемых сумм арендной платы.																																																																																	
	<table><tr><th>Графа 1</th><th>Графа 2</th><th>Графа 3</th></tr><tr><td>Календарный номер года Эксплуатационного этапа, год</td><td>Календарный номер квартала Эксплуатационного этапа, квартал</td><td>Базовый размер Арендной платы (БА<sub>Р-д</sub>), млн. рублей, без НДС</td></tr><tr><td>2022</td><td>2</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2022</td><td>3</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2022</td><td>4</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2023</td><td>1</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2023</td><td>2</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2023</td><td>3</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2023</td><td>4</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2024</td><td>1</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2024</td><td>2</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2024</td><td>3</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2024</td><td>4</td><td>13,76</td></tr><tr><td>2025</td><td>1</td><td>13,76</td></tr></table>	Графа 1	Графа 2	Графа 3	Календарный номер года Эксплуатационного этапа, год	Календарный номер квартала Эксплуатационного этапа, квартал	Базовый размер Арендной платы (БА <sub>Р-д</sub> ), млн. рублей, без НДС	2022	2	13,76	2022	3	13,76	2022	4	13,76	2023	1	13,76	2023	2	13,76	2023	3	13,76	2023	4	13,76	2024	1	13,76	2024	2	13,76	2024	3	13,76	2024	4	13,76	2025	1	13,76	<table><tr><th>Графа 1</th><th>Графа 2</th><th>Графа 3</th></tr><tr><td>Порядковый номер года Эксплуатационного этапа, год</td><td>Порядковый номер квартала Эксплуатационного этапа, квартал</td><td>Величина арендной платы, млн. рублей, с НДС</td></tr><tr><td>1й год</td><td>1</td><td>20,72</td></tr><tr><td>1й год</td><td>2</td><td>20,92</td></tr><tr><td>1й год</td><td>3</td><td>21,13</td></tr><tr><td>1й год</td><td>4</td><td>21,34</td></tr><tr><td>2й год</td><td>1</td><td>21,55</td></tr><tr><td>2й год</td><td>2</td><td>21,76</td></tr><tr><td>2й год</td><td>3</td><td>21,98</td></tr><tr><td>2й год</td><td>4</td><td>22,20</td></tr><tr><td>3й год</td><td>1</td><td>22,42</td></tr><tr><td>3й год</td><td>2</td><td>22,64</td></tr><tr><td>3й год</td><td>3</td><td>22,86</td></tr></table>	Графа 1	Графа 2	Графа 3	Порядковый номер года Эксплуатационного этапа, год	Порядковый номер квартала Эксплуатационного этапа, квартал	Величина арендной платы, млн. рублей, с НДС	1й год	1	20,72	1й год	2	20,92	1й год	3	21,13	1й год	4	21,34	2й год	1	21,55	2й год	2	21,76	2й год	3	21,98	2й год	4	22,20	3й год	1	22,42	3й год	2	22,64	3й год	3	22,86	
Графа 1	Графа 2	Графа 3																																																																																		
Календарный номер года Эксплуатационного этапа, год	Календарный номер квартала Эксплуатационного этапа, квартал	Базовый размер Арендной платы (БА <sub>Р-д</sub> ), млн. рублей, без НДС																																																																																		
2022	2	13,76																																																																																		
2022	3	13,76																																																																																		
2022	4	13,76																																																																																		
2023	1	13,76																																																																																		
2023	2	13,76																																																																																		
2023	3	13,76																																																																																		
2023	4	13,76																																																																																		
2024	1	13,76																																																																																		
2024	2	13,76																																																																																		
2024	3	13,76																																																																																		
2024	4	13,76																																																																																		
2025	1	13,76																																																																																		
Графа 1	Графа 2	Графа 3																																																																																		
Порядковый номер года Эксплуатационного этапа, год	Порядковый номер квартала Эксплуатационного этапа, квартал	Величина арендной платы, млн. рублей, с НДС																																																																																		
1й год	1	20,72																																																																																		
1й год	2	20,92																																																																																		
1й год	3	21,13																																																																																		
1й год	4	21,34																																																																																		
2й год	1	21,55																																																																																		
2й год	2	21,76																																																																																		
2й год	3	21,98																																																																																		
2й год	4	22,20																																																																																		
3й год	1	22,42																																																																																		
3й год	2	22,64																																																																																		
3й год	3	22,86																																																																																		

Изменения направлены на уточнение порядка расчета выплачиваемых сумм арендной платы.

[illegible]

		передаваемое оборудование; — указать: наименование оборудования, маркировку, первоначальную (балансовую) стоимость, остаточную стоимость (при наличии)																									
27.	Раздел 6. Форма акта передачи Объекта соглашения	Участники переговоров согласовали изменить название раздела 6 на «Форма акта приема-передачи Объекта соглашения» и добавить в таблицу с характеристиками передаваемого Объекта соглашения графу «Первоначальная (балансовая) стоимость объекта, остаточная стоимость по состоянию на _____»,	Изменения направлены на уточнение порядка приема-передачи Объекта соглашения.																								
Приложение 14 (Порядок и график предоставления капитального гранта) к Проекту соглашения																											
28.	2. Размер Капитального гранта, выделяемого на компенсацию части расходов на Проектирование и Строительство, составляет 1 617 737 тысяч рублей, в ценах соответствующих лет.	Участники переговоров согласовали изложить пункт 2 Приложения 14 в следующей редакции:  «2. Размер Капитального гранта, выделяемого на компенсацию части расходов на строительство, составляет 1 626 227 тысяч рублей, в ценах соответствующих лет.»	Изменения направлены на приведение указанного пункта в соответствие с пунктом 5 статьи 12 Закона о ГЧП, а также необходимостью уточнения финансовых условий реализации Проекта.																								
29.	Таблица 1. График выплаты Капитального гранта	Участники переговоров согласовали изложить Таблицу 1 ( <i>График выплаты Капитального гранта</i> ) Приложения 14 в следующей редакции:	Изменение вызвано изменением законодательства (увеличением ставки НДС с 18% до 20%), а также необходимостью уточнения финансовых условий реализации Проекта.																								
	<table><tr><th>№ п/п</th><th>Период</th><th>Капитальный грант, тыс. руб.</th></tr><tr><td>1.</td><td>2019</td><td>617 737</td></tr><tr><td>2.</td><td>2020</td><td>500 000</td></tr><tr><td>3.</td><td>2021</td><td>500 000</td></tr></table>	№ п/п	Период	Капитальный грант, тыс. руб.	1.	2019	617 737	2.	2020	500 000	3.	2021	500 000	<table><tr><th>№ п/п</th><th>Период</th><th>Капитальный грант, тыс. руб.</th></tr><tr><td>1.</td><td>2019</td><td>626 227</td></tr><tr><td>2.</td><td>2020</td><td>500 000</td></tr><tr><td>3.</td><td>2021</td><td>500 000</td></tr></table>	№ п/п	Период	Капитальный грант, тыс. руб.	1.	2019	626 227	2.	2020	500 000	3.	2021	500 000	
№ п/п	Период	Капитальный грант, тыс. руб.																									
1.	2019	617 737																									
2.	2020	500 000																									
3.	2021	500 000																									
№ п/п	Период	Капитальный грант, тыс. руб.																									
1.	2019	626 227																									
2.	2020	500 000																									
3.	2021	500 000																									



	ИТОГО	1 617 737	ИТОГО	1 626 227																																																	
30.	Отсутствует	Участники переговоров согласовали дополнить текст Приложения 14 положениями о том, что выплаты Капитального гранта по 2-му и 3-ему траншу (в 2020 и 2021 годах соответственно) выплачиваются Публичным партнером при условии выполнения Частным партнером соответствующих работ согласно Графику реализации инвестиционного этапа.			Изменения направлены на обеспечение соблюдения баланса интересов публичного партнера и частного партнера.																																																
Приложение 15 (Возмещение) к Проекту соглашения																																																					
31.	Таблица 1. Исходные данные для расчета выплачиваемых сумм Платежа за поддержание ТЭП (в ценах на Базовую дату, млн. рублей, без НДС)		Участники переговоров согласовали изложить Таблицу 1 Приложения 15 в следующей редакции:  «Таблица 1. Исходные данные для расчета выплачиваемых сумм Платежа за поддержание ТЭП (в ценах на Базовую дату, млн. рублей)»		Изменение вызваны изменениями законодательства, а также необходимостью уточнения финансовых условий реализации Проекта.																																																
	<table><tr><th>Графа 1</th><th>Графа 2</th><th>Графа 3</th></tr><tr><td>Календарный номер года</td><td>Календарный номер квартала</td><td>Базовый Платеж за поддержание ТЭП</td></tr><tr><td>Эксплуатационного этапа, год</td><td>Эксплуатационного этапа, квартал</td><td>(БТЭП<sub>грд</sub>), млн. рублей, без НДС</td></tr><tr><td>2022</td><td>1</td><td>8,05</td></tr><tr><td>2022</td><td>2</td><td>5,58</td></tr><tr><td>2022</td><td>3</td><td>5,31</td></tr><tr><td>2022</td><td>4</td><td>6,55</td></tr><tr><td>2023</td><td>1</td><td>6,44</td></tr></table>	Графа 1	Графа 2	Графа 3	Календарный номер года	Календарный номер квартала	Базовый Платеж за поддержание ТЭП	Эксплуатационного этапа, год	Эксплуатационного этапа, квартал	(БТЭП <sub>грд</sub> ), млн. рублей, без НДС	2022	1	8,05	2022	2	5,58	2022	3	5,31	2022	4	6,55	2023	1	6,44	<table><tr><th>Графа 1</th><th>Графа 2</th><th>Графа 3</th></tr><tr><td>Порядковый номер года</td><td>Порядковый номер квартала</td><td>Базовый Платеж за поддержание ТЭП</td></tr><tr><td>Эксплуатационного этапа, год</td><td>Эксплуатационного этапа, квартал</td><td>(БТЭП<sub>грд</sub>), млн. рублей</td></tr><tr><td>1й год</td><td>1</td><td>6,99</td></tr><tr><td>1й год</td><td>2</td><td>5,41</td></tr><tr><td>1й год</td><td>3</td><td>6,65</td></tr><tr><td>1й год</td><td>4</td><td>5,29</td></tr><tr><td>2й год</td><td>1</td><td>6,80</td></tr></table>	Графа 1	Графа 2	Графа 3	Порядковый номер года	Порядковый номер квартала	Базовый Платеж за поддержание ТЭП	Эксплуатационного этапа, год	Эксплуатационного этапа, квартал	(БТЭП <sub>грд</sub> ), млн. рублей	1й год	1	6,99	1й год	2	5,41	1й год	3	6,65	1й год	4	5,29	2й год	1	6,80			
Графа 1	Графа 2	Графа 3																																																			
Календарный номер года	Календарный номер квартала	Базовый Платеж за поддержание ТЭП																																																			
Эксплуатационного этапа, год	Эксплуатационного этапа, квартал	(БТЭП <sub>грд</sub> ), млн. рублей, без НДС																																																			
2022	1	8,05																																																			
2022	2	5,58																																																			
2022	3	5,31																																																			
2022	4	6,55																																																			
2023	1	6,44																																																			
Графа 1	Графа 2	Графа 3																																																			
Порядковый номер года	Порядковый номер квартала	Базовый Платеж за поддержание ТЭП																																																			
Эксплуатационного этапа, год	Эксплуатационного этапа, квартал	(БТЭП <sub>грд</sub> ), млн. рублей																																																			
1й год	1	6,99																																																			
1й год	2	5,41																																																			
1й год	3	6,65																																																			
1й год	4	5,29																																																			
2й год	1	6,80																																																			

2023	2	5,40	2й год	2	5,22						
2023	3	5,12	2й год	3	5,27						
2023	4	5,17	2й год	4	5,26						
2024	1	6,42	3й год	1	6,77						
2024	2	5,37	3й год	2	5,19						
2024	3	5,10	3й год	3	6,38						
2024	4	6,28	3й год	4	5,24						
2025	1	6,39	4й год	1	6,75						
2025	2	5,35	4й год	2	5,17						
2025	3	5,08	4й год	3	6,36						
2025	4	6,26	4й год	4	5,21						
2026	1	6,37	5й год	1	6,73						
2026	2	5,33	5й год	2	5,15						
2026	3	5,05	5й год	3	6,34						
2026	4	6,24	5й год	4	5,19						
2027	1	6,35	6й год	1	6,71						
2027	2	5,31	6й год	2	5,13						
2027	3	5,03	6й год	3	6,32						
2027	4	6,22	6й год	4	5,17						
2028	1	6,33	7й год	1	6,68						
2028	2	5,29	7й год	2	5,11						
2028	3	5,01	7й год	3	6,30						

	<table><tr><td>2028</td><td>4</td><td>6,20</td></tr><tr><td>2029</td><td>1</td><td>6,29</td></tr></table>	2028	4	6,20	2029	1	6,29	<table><tr><td>7й год</td><td>4</td><td>5,13</td></tr></table>	7й год	4	5,13		Изменения направлены на уточнение порядка расчета Платежа за поддержание ТЭП.
2028	4	6,20											
2029	1	6,29											
7й год	4	5,13											
32.	<p><b>Формула 5</b></p> $ТЭП_{p,q} = \sum_{k=1}^7 \left( \frac{БТЭП_{p,q}^{2018}}{7} \times ДВ_{p,q,k} \times НИИЦ_{p,q} \times (1 + НДС_{p,q}) \right), \text{ где}$ <p><math>БТЭП_{p,q}^{2018}</math> Базовый размер Платежа за поддержание ТЭП в <math>q</math>-том квартале <math>p</math>-того года в ценах на Базовую дату, рассчитывается в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Приложения;</p> <p><math>ДВ_{p,q,k}</math> доля времени в рамках рассматриваемого квартала <math>q</math> в году <math>p</math>, для Элементов объекта соглашения <math>k</math>, где <math>k</math> принимает значения от 1 до 7, охватываемая Эксплуатационным этапом, рассчитывается по формуле «Формула 6»;</p> <p><math>НИИЦ_{p,q}</math> накопленный индекс потребительских цен на товары и услуги, используемый для расчетов суммы Платежа за поддержание ТЭП за <math>q</math>-ый квартал <math>p</math>-го года Эксплуатационного этапа.</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить Формулу 5 в Приложении 9 в следующей редакции:</p> $ТЭП_{p,q} = \sum_{k=1}^7 \left( \frac{БТЭП_{p,q}^{2018}}{7} \times ДВ_{p,q,k} \times НИИЦ_{p,q} \right), \text{ где}$ <p><math>БТЭП_{p,q}^{2018}</math> Базовый размер Платежа за поддержание ТЭП в <math>q</math>-том квартале <math>p</math>-того года в ценах на Базовую дату, рассчитывается в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Приложения;</p> <p><math>ДВ_{p,q,k}</math> доля времени в рамках рассматриваемого квартала <math>q</math> в году <math>p</math>, для Элементов объекта соглашения <math>k</math>, где <math>k</math> принимает значения от 1 до 7, охватываемая Эксплуатационным этапом, рассчитывается по формуле «Формула 6»;</p> <p><math>НИИЦ_{p,q}</math> накопленный индекс потребительских цен на товары и услуги, используемый для расчетов суммы Платежа за поддержание ТЭП за <math>q</math>-ый квартал <math>p</math>-го года Эксплуатационного этапа. Расчет НИИЦ производится по формулам «Формула 7» и «Формула 8»;</p>											



	<p>Расчет НИПЦ производится по формулам «Формула 7» и «Формула 8»;</p> <p>ставка налога на добавленную стоимость, действующая в <math>q</math>-ом квартале <math>p</math>-ого года Эксплуатационного этапа, в процентах;</p> <p><math>t</math> количество элементов объекта согласения, введенных в эксплуатацию с Даты начала эксплуатации до <math>q</math>-го квартала (включительно), <math>p</math>-го года Эксплуатационного этапа;».</p>	<p><math>t</math> количество элементов объекта согласения, введенных в эксплуатацию с Даты начала эксплуатации до <math>q</math>-го квартала (включительно), <math>p</math>-го года Эксплуатационного этапа;».</p>									
33.	<p>Таблица 2 Исходные данные для расчета выплачиваемых сумм Инвестиционных платежей (в ценах соответствующих лет)</p> <table border="1"> <tr> <td>Графа 1</td> <td>Графа 2</td> <td>Графа 3</td> <td>Графа 4</td> </tr> </table>	Графа 1	Графа 2	Графа 3	Графа 4	<p>Участники переговоров согласовали изложить Таблицу 2 Приложения 15 в следующей редакции:</p> <p>«Таблица 2 Исходные данные для расчета выплачиваемых сумм Инвестиционных платежей (в ценах соответствующих лет)</p> <table border="1"> <tr> <td>Графа 1</td> <td>Графа 2</td> <td>Графа 3</td> <td>Графа 4</td> </tr> </table>	Графа 1	Графа 2	Графа 3	Графа 4	<p>Изменения направлены на уточнение порядка расчета выплачиваемых сумм Инвестиционных платежей.</p>
Графа 1	Графа 2	Графа 3	Графа 4								
Графа 1	Графа 2	Графа 3	Графа 4								



	<table> <tr><td>2024</td><td>4</td><td>113,98</td><td>242,47</td></tr> <tr><td>2025</td><td>1</td><td>113,62</td><td>241,71</td></tr> <tr><td>2025</td><td>2</td><td>113,79</td><td>242,06</td></tr> <tr><td>2025</td><td>3</td><td>113,94</td><td>242,38</td></tr> <tr><td>2025</td><td>4</td><td>113,92</td><td>242,34</td></tr> <tr><td>2026</td><td>1</td><td>113,60</td><td>241,66</td></tr> <tr><td>2026</td><td>2</td><td>113,72</td><td>241,92</td></tr> <tr><td>2026</td><td>3</td><td>113,82</td><td>242,14</td></tr> <tr><td>2026</td><td>4</td><td>113,80</td><td>242,10</td></tr> <tr><td>2027</td><td>1</td><td>113,57</td><td>241,60</td></tr> <tr><td>2027</td><td>2</td><td>113,64</td><td>241,76</td></tr> <tr><td>2027</td><td>3</td><td>113,70</td><td>241,88</td></tr> <tr><td>2027</td><td>4</td><td>113,68</td><td>241,83</td></tr> <tr><td>2028</td><td>1</td><td>113,58</td><td>241,62</td></tr> <tr><td>2028</td><td>2</td><td>113,55</td><td>241,57</td></tr> <tr><td>2028</td><td>3</td><td>113,56</td><td>241,59</td></tr> <tr><td>2028</td><td>4</td><td>113,54</td><td>241,53</td></tr> <tr><td>2029</td><td>1</td><td>108,03</td><td>229,82</td></tr> </table>	2024	4	113,98	242,47	2025	1	113,62	241,71	2025	2	113,79	242,06	2025	3	113,94	242,38	2025	4	113,92	242,34	2026	1	113,60	241,66	2026	2	113,72	241,92	2026	3	113,82	242,14	2026	4	113,80	242,10	2027	1	113,57	241,60	2027	2	113,64	241,76	2027	3	113,70	241,88	2027	4	113,68	241,83	2028	1	113,58	241,62	2028	2	113,55	241,57	2028	3	113,56	241,59	2028	4	113,54	241,53	2029	1	108,03	229,82	<table> <tr><td>4й год</td><td>2</td><td>109,55</td><td>261,60</td></tr> <tr><td>4й год</td><td>3</td><td>109,70</td><td>261,95</td></tr> <tr><td>4й год</td><td>4</td><td>109,83</td><td>262,26</td></tr> <tr><td>5й год</td><td>1</td><td>109,81</td><td>262,21</td></tr> <tr><td>5й год</td><td>2</td><td>109,53</td><td>261,54</td></tr> <tr><td>5й год</td><td>3</td><td>109,62</td><td>261,77</td></tr> <tr><td>5й год</td><td>4</td><td>109,71</td><td>261,97</td></tr> <tr><td>6й год</td><td>1</td><td>109,68</td><td>261,91</td></tr> <tr><td>6й год</td><td>2</td><td>109,55</td><td>261,60</td></tr> <tr><td>6й год</td><td>3</td><td>109,53</td><td>261,55</td></tr> <tr><td>6й год</td><td>4</td><td>109,57</td><td>261,63</td></tr> <tr><td>7й год</td><td>1</td><td>109,54</td><td>261,57</td></tr> <tr><td>7й год</td><td>2</td><td>109,45</td><td>261,35</td></tr> <tr><td>7й год</td><td>3</td><td>109,45</td><td>261,35</td></tr> <tr><td>7й год</td><td>4</td><td>104,57</td><td>249,71</td></tr> </table> <p>».</p>	4й год	2	109,55	261,60	4й год	3	109,70	261,95	4й год	4	109,83	262,26	5й год	1	109,81	262,21	5й год	2	109,53	261,54	5й год	3	109,62	261,77	5й год	4	109,71	261,97	6й год	1	109,68	261,91	6й год	2	109,55	261,60	6й год	3	109,53	261,55	6й год	4	109,57	261,63	7й год	1	109,54	261,57	7й год	2	109,45	261,35	7й год	3	109,45	261,35	7й год	4	104,57	249,71	
2024	4	113,98	242,47																																																																																																																																				
2025	1	113,62	241,71																																																																																																																																				
2025	2	113,79	242,06																																																																																																																																				
2025	3	113,94	242,38																																																																																																																																				
2025	4	113,92	242,34																																																																																																																																				
2026	1	113,60	241,66																																																																																																																																				
2026	2	113,72	241,92																																																																																																																																				
2026	3	113,82	242,14																																																																																																																																				
2026	4	113,80	242,10																																																																																																																																				
2027	1	113,57	241,60																																																																																																																																				
2027	2	113,64	241,76																																																																																																																																				
2027	3	113,70	241,88																																																																																																																																				
2027	4	113,68	241,83																																																																																																																																				
2028	1	113,58	241,62																																																																																																																																				
2028	2	113,55	241,57																																																																																																																																				
2028	3	113,56	241,59																																																																																																																																				
2028	4	113,54	241,53																																																																																																																																				
2029	1	108,03	229,82																																																																																																																																				
4й год	2	109,55	261,60																																																																																																																																				
4й год	3	109,70	261,95																																																																																																																																				
4й год	4	109,83	262,26																																																																																																																																				
5й год	1	109,81	262,21																																																																																																																																				
5й год	2	109,53	261,54																																																																																																																																				
5й год	3	109,62	261,77																																																																																																																																				
5й год	4	109,71	261,97																																																																																																																																				
6й год	1	109,68	261,91																																																																																																																																				
6й год	2	109,55	261,60																																																																																																																																				
6й год	3	109,53	261,55																																																																																																																																				
6й год	4	109,57	261,63																																																																																																																																				
7й год	1	109,54	261,57																																																																																																																																				
7й год	2	109,45	261,35																																																																																																																																				
7й год	3	109,45	261,35																																																																																																																																				
7й год	4	104,57	249,71																																																																																																																																				
34.	<p><b>Формула 10</b></p> <p>&lt;...&gt;</p> <p>СтСтр<sub>изм.к</sub> стоимость строительства по объекту Элементу согласования к после проведения</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить описание параметра Формулы 10 в Приложении 9</p> <p>«СтСтр<sub>изм.к</sub>» в следующей редакции:</p> <p>«</p>	<p>Техническое исправление,</p>																																																																																																																																				



	Государственной экспертизы в результате которой произошло уменьшение стоимости Строительства;	СтСтр <sub>авв.к</sub> стоимость строительства по Элементу объекта соглашения к после проведения Государственной экспертизы в результате которой произошло изменение стоимости Строительства;	
<b>Приложение 21 (Основные условия договора аренды земельных участков) к Проекту соглашения</b>			
35.	2.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельные участки, указанные в Приложении 1 (Перечень Земельных участков) к Договору (далее – «Земельные участки»), необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. Характеристики и документы в отношении каждого из Земельных участков приведены в Приложении 1 (Перечень Земельных участков) к Договору (информация о местоположении, площади, кадастровом номере, виде разрешенного использования каждого земельного участка, информация о наличии или отсутствии Обременений, информации о наличии или отсутствии Расположенных на Земельных участках объектов недвижимого имущества и их характеристиках), приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости [указать перечень Земельных участков].»	Участники переговоров согласовали изложить пункт 2.1 Приложения 21 в следующей редакции:  «2.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Земельные участки, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, перечень которых приведен ниже, с указанием основных характеристик (информация о местоположении, площади, кадастровом номере, категории, виде разрешенного использования каждого земельного участка, информация о наличии или отсутствии Обременений, информации о наличии или отсутствии Расположенных на Земельных участках объектов недвижимого имущества и их характеристиках), приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости [указать перечень Земельных участков].»	Изменения направлены на уточнение порядка предоставления земельных участков по договору аренды.

	отношении Земельных участков).		
36.	<p>5.2 Размер арендной платы рассчитан как 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от кадастровой стоимости Земельного участка в расчете на год и составляет _____ (____) рублей. При этом размер ежеквартальной арендной платы за Земельные участки составляет _____ (____) рублей.</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 5.2 Приложения 21 в следующей редакции:</p> <p>«5.2. Размер арендной платы рассчитан как 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от кадастровой стоимости Земельного участка в расчете на год и составляет _____ (____) рублей. При этом размер ежемесячной арендной платы за Земельные участки составляет _____ (____) рублей.</p> <p>Арендная плата может быть изменена в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. При этом Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте не проводится.».</p>	<p>Изменения направлены на уточнение порядка изменения арендной платы по договору аренды земельных участков.</p>
37.	<p>5.3 Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен</p>	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 5.3 Приложения 21 в следующей редакции:</p> <p>«5.3. Размер Арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Новосибирской области от 10 июня 2015 года № 218-п «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов.</p>	<p>Изменения направлены на уточнение порядка изменения арендной платы по договору аренды земельных участков.</p>

	Договор.	Такое изменение арендной платы не является изменением положений Договора о размере арендной платы и не требует заключения дополнительного соглашения к Договору. В случае изменения размера арендной платы ввиду изменения законодательства, подлежат применению положения статей 38 – 40 Соглашения.».	
	<b>Приложение 22 (Налоговые допущения) к Проекту соглашения</b>		
38.	3.1 Ставка НДС установлена в размере 18%.	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 3.1 Приложения 22 в следующей редакции:</p> <p>«3.1 Ставка НДС установлена в размере 18% до 31 декабря 2018 года. Начиная с 01 января 2019 года ставка НДС установлена в размере 20%».</p> <p>Участники переговоров также согласовали учесть и отразить указанные изменения в Финансовой модели.</p>	Изменения направлены на приведение ставки НДС по Проекту в соответствие с налоговым законодательством.
39.	3.2 Платеж за поддержание ТЭП, являющийся компенсацией эксплуатационных затрат Частному партнеру со стороны Публичного партнера, подлежит включению в налогооблагаемую базу по НДС у Частного партнера.	<p>Участники переговоров согласовали изложить пункт 3.2 Приложения 22 в следующей редакции:</p> <p>«3.2 Платеж за поддержание ТЭП, являющийся компенсацией эксплуатационных затрат Частному партнеру со стороны Публичного партнера, не подлежит включению в налогооблагаемую базу по НДС у Частного партнера.».</p>	Изменения направлены на уточнение налогооблагаемой базы по НДС Частного партнера.



40.	3.5 Восстановлению подлежат суммы НДС по эксплуатационным затратам, финансируемым за счет Платежа за поддержание ТЭП.	Участники переговоров согласовали удалить пункт 3.5 из текста Приложения 22.	Изменения направлены на уточнение налоговых допущений в части НДС по Проекту.
41.	3.7 НДС с затрат, профинансированных за счет Капитального гранта, не подлежит возмещению, и у Частного партнера не возникает обязанности по его восстановлению в соответствии со статьей 170 НК РФ.	Участники переговоров согласовали изложить пункт 3.7 Приложения 22 в следующей редакции: «3.7 НДС с затрат, профинансированных за счет Капитального гранта и Платежа за поддержание ТЭП, не подлежит возмещению, и у Частного партнера не возникает обязанности по его восстановлению в соответствии со статьей 170 НК РФ.».	Изменения направлены на уточнение налоговых допущений в части НДС по Проекту.
<b>Приложение 23 (Градостроительные планы Земельных участков) к Проекту соглашения</b>			
42.	Отсутствует.	Участники переговоров согласовали дополнить Соглашение новым приложением 23 (Градостроительные планы Земельных участков), содержащим градостроительные планы в отношении Земельных участков. Стороны также согласовали указать в Проекте соглашения, что приведенные в Приложении 23 градостроительные планы являются актуальными на дату заключения Соглашения и их возможное изменение после даты заключения Соглашения не требует внесения изменений в Соглашение.	Изменения направлены на уточнение порядка предоставления Земельных участков Частному партнеру.
<b>Приложение 2 к Предложению (Финансовая модель)</b>			
43.	Сроки получения положительного заключения Государственной экспертизы в	Участники переговоров согласовали отразить в Финансовой модели сроки получения	Техническое исправление. Изменения направлены на синхронизацию показателей,

	отношении Проектной документации.	положительного заключения Государственной экспертизы, соответствующие срокам, указанным в пункте 14.2 Проекта соглашения.	отраженных в Финансовой модели, с Проектом соглашения.
44.	Условия финансирования.	Участники переговоров согласовали отразить в Финансовой модели ставку по банковскому кредиту в размере 10,5 % годовых.	Изменения обусловлены повышением с 17 сентября 2018 года ключевой ставки Центрального банка РФ до 7,5% годовых.
45.	Доходы от коммерческой деятельности.	Участники переговоров согласовали уменьшить размеры доходов от коммерческой деятельности за весь срок Проекта с 311 млн руб. в версии Финансовой модели от 03.08.2018 до 96 млн руб. за весь срок проекта в актуальной версии Финансовой модели на основании пересмотра базовой ставки аренды коммерческих помещений с 2,3 тыс. руб./кв./м2 (без НДС) на 0,7 тыс. руб./кв./м2 (без НДС).	Изменения обусловлены размером реальных ставок в части аренды государственных помещений.
46.	Строка 202 вкладки tax.	Участники переговоров согласовали привести содержание строки 202 вкладки tax Финансовой модели в соответствие с расчетными значениями.	Техническое исправление.
47.	Предполагаемая дата подписания Соглашения	Участники переговоров согласовали изменить в Финансовой модели предполагаемую дату подписания Соглашения на 08.02.2019	Изменения обусловлены актуализацией графика по проекту
48.	Расходы на подготовку проектной и рабочей документации	Участники переговоров согласовали выделить в Финансовой модели расходы на подготовку рабочей документации из состава затрат на подготовку ПСД и РД и перенести их на трн	Данное изменение связано с корректным отображением исчисления затрат во времени в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

		первых квартала строительства равномерными суммами.  Участники переговоров согласовали изменение графика расходов на разработку ПСД в Финансовой модели.	
49.	Расходы на СПК	Участники переговоров согласовали перераспределить расходы на СПК на 1 и 2 кв. 2019 г. в актуальной версии финансовой модели, которые ранее предполагались в 4 кв. 2018 г.	Данное перераспределение связано с корректным отображением несения затрат во времени с учетом возникновения затрат с 08.02.2019
50.	Банковская гарантия на этапе финансового закрытия и этапе проектирования	Участники переговоров согласовали скорректировать срок банковской гарантии на этапе финансового закрытия и проектирования в соответствии с условиями п. 7.1 (а) Проекта соглашения	Изменения направлены на приведение расчетов в Финансовой модели в соответствие с условиями Проекта соглашения
<b>Приложение 2 к Предложению (Финансовая модель)</b>			
51.		Участники переговоров согласовали внести в Финансовую модель изменения, вызванные описанными выше изменениями Проекта соглашения, в том числе, с учетом заключения о проведенном комплексном финансово-экономическом, товароведческом и оценочном исследовании независимого эксперта, предоставленного Частным партнером Публичному партнеру Финансовая модель подлежит изложению в редакции согласно Приложению В к настоящему протоколу.	Предложение направлено на уточнение финансовых показателей Проекта.



**Приложение 11 к Предложению (Обоснование сравнительного преимущества проекта государственно-частного партнерства в отношении проектирования, строительства, финансирования и технического обслуживания объектов для оказания первичной медико-санитарной помощи в городе Новосибирске)**

52.		Участники переговоров согласовали внести в рассматриваемый документ изменения, вызванные описанными выше изменениями Проекта соглашения и Финансовой модели. Рассматриваемое приложение подлежит изложению в редакции согласно Приложению Г к настоящему протоколу.	
-----	--	---	--

**Перечень приложений:**

1. Приложение А – Предложение о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства.
2. Приложение Б – Приложение 2 (*Описание и технико-экономические показатели объекта соглашения*) к Проекту соглашения.
3. Приложение В – Приложение 2 к Предложению (*Финансовая модель*).
4. Приложение Г – Приложение 11 к Предложению (*Обоснование сравнительного преимущества*).