

*ПРОЕКТ***КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении здания кинотеатра «Художественный»**

г.Владимир

« ____ » _____ 2013 г.

Муниципальное образование город Владимир, от имени которого выступает администрация города Владимира, действующая на основании решения Совета народных депутатов города Владимира от 21.03.2012 № 49 «О концессионном соглашении в отношении здания кинотеатра «Художественный», в лице главы администрации города Владимира Шохина Андрея Станиславовича, действующего на основании Положения об администрации города Владимира, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с _____ от _____ 2013 № ____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

Концессионер обязуется за свой счет реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, осуществить мероприятия, направленные на замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования кинотеатра, иного имущества, предназначенного для использования по общему назначению с объектом Соглашения (далее - иное имущество), и осуществлять деятельность, связанную с показом и прокатом фильмов (используя для показа и проката фильмов не менее двух зрительных залов), прочую деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом настоящего Соглашения является нежилое здание кинотеатра «Художественный», расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13, общей площадью 1963,4 кв.м (за исключением помещения № 13 по плану первого этажа площадью 13,8 кв.м).

Здание является памятником градостроительства и архитектуры регионального значения «Здание синаматографа «Ампир», 1913 г.» на основании решения исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов от 18.04.1978 №447/8 «О дополнении решения облисполкома от 05.10.1960 № 754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области».

2.2. Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит муниципальному образованию город Владимир на праве собственности на основании решения малого Совета Владимирского областного Совета народных депутатов от 16.07.1992 № 187 «О передаче объектов в муниципальную собственность Владимирского городского Совета народных депутатов», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.04.2000 серии 33 СС № 599546, выданным Центром государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при управлении юстиции Владимирской области.

Копия свидетельства, удостоверяющего право собственности Концедента на объект Соглашения, приведена в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.3. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять нежилое здание кинотеатра «Художественный», расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13, общей площадью 1963,4 кв.м (за исключением помещения № 13 по плану первого этажа площадью 13,8 кв.м), а также права владения и пользования указанным объектом не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, рыночной, балансовой и остаточной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами, форма которого приведена в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Концедент одновременно с передачей объекта Соглашения передает Концессионеру копии технического паспорта объекта Соглашения и Акта технического состояния объекта Соглашения, составленного по результатам обследования, проведенного ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года (приложения №№ 3, 4 к настоящему Соглашению).

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами документа, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

2.4. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, для осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество), а именно:

№ п/п	Наименование имущества	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Киноаппаратная			
1.1	Кинопроектор 23 КПК	6	11 635,81	1 679,78
1.2	Комплект к акустической системе	1	2360,5	2360,5
1.3	Оптическая звуковая головка	2	22 644,0	0,00
1.4	Оптическая читающая головка	1	43 533,75	43 533,75
1.5	Процессор Ультра-Стерео	1	183 245,45	183 245,45
1.6	Сабвуфер	1	42 778,5	42 778,5
1.7	Распределительное устройство киноустановки	1	103,91	0,00
1.8	Автозаслонка	2	0,07	0,00
1.9	Автоперематыватель	2	0,29	0,00
1.10	Лазерный источник света для звуочитающей головки	3	25 044,75	0,00
1.11	Шкаф для инструмента	1	0,00	0,00
1.12	Пульт дистанционного управления	3	0,045	0,00

1	2	3	4	5
1.13	Пресс для склейки	1	0,035	0,00
1.14	Фильмостат	4	0,08	0,00
1.15	Регулятор освещения	1	0,09	0,00
1.16	Темнитель света	1	134,39	0,00
2	Малый зал			
2.1	Кресла театральные	97	31 875,67	31 528,57
2.2	Бра	6	0,00	0,00
2.3	Лампа круглая	2	0,00	0,00
3	Кресла (Премьер-зал)	50	273 217,5	273 217,5
4	Люстра круглая стеклянная (верхнее фойе Большого зала)	5	0,00	0,00
5	Светильник люминесцентный	15	5 650,00	0,00
6	Часы электронные		166,25	0,00
7	Рукав пожарный БЕРЕГ 51.1.0	3	0,00	0,00
8	Рукав пожарный	1	0,00	0,00
9	Прожектор на фасаде здания	5	0,00	0,00
10	Рекламная установка на фасаде	1	34 581,00	34 581,00
11	Стенд для афиш	1	0,00	0,00
	ИТОГО		676 972,1	612 925,1

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Срок владения и пользования Концессионером иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на иное имущество не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества несет Концессионер в период с даты подписания Сторонами акта-приема передачи по дату возврата имущества Концеденту.

2.5. Описание объекта Соглашения, подлежащего реконструкции.

Здание кинотеатра «Художественный» представляет собой двухэтажное нежилое строение с подвалом и чердаком. Общая площадь здания составляет 1963,4 кв.м.

Первоначальная стоимость здания кинотеатра «Художественный» - 2 228 273,73 руб., остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2009 - 602 320 руб., рыночная стоимость по состоянию на __.__.2013 - _____ руб. (определяется на основании отчета независимого оценщика при заключении настоящего Соглашения).

Согласно Акту технического состояния, составленному по результатам обследования здания, проведенного ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года, объект концессионного соглашения находится в удовлетворительном, ограниченно работоспособном, ремонтнопригодном состоянии:

1) общее состояние внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов здания удовлетворительное, ограниченно работоспособное, ремонтнопригодное; часть сооружения (северо-западная зона) является аварийно опасной;

2) фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии, отсутствует или пришла в негодность горизонтальная и вертикальная гидроизоляция;

3) отмостка здания находится в нерабочем состоянии, на части здания отсутствует; в отделочном слое цоколя выявлены трещины шириной раскрытия до 5 мм, следы увлажнения и явных биопоражений;

4) общее состояние кладки стен ограниченно работоспособное, имеются отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия до 5 мм, отслоение штукатурки, следы увлажнения;

5) стропильные конструкции крыши имеют следующие дефекты: следы коррозии металлических элементов ферм, следы протечек и поражения гнилью обрешетки, увлажнение древесины; состояние кровли удовлетворительное ограниченно работоспособное, над зрительным залом - неудовлетворительное;

6) перекрытия:

- перекрытия по деревянным балкам имеют следующие дефекты: древесина балок поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами, продольные и поперечные трещины, расслоение древесины, отсутствие огнезащиты;

- кирпичные своды подвала и первого этажа в осях 4-5/А-Л имеют отдельные мелкие трещины;

- кирпичные своды по металлическим балкам антресольного этажа имеют следующие дефекты: глубокая коррозия стальных балок, несущих своды, отдельные трещины, зоны длительного увлажнения свода, вздутие лакокрасочного покрытия;

7) полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

8) деревянные заполнения окон находятся в неудовлетворительном, ограниченно работоспособном состоянии, филленчатые дверные полотна и коробки полностью расшатаны, поражены гнилью и жучком, оконные и дверные заполнения из ПВХ профиля видимых дефектов не имеют;

9) ступени лестниц имеют выбоины и трещины, поверхности ступеней стертые;

10) отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, энергообеспечение:

- отопление центральное,

- вентиляция в основном зале - приточно-вытяжная с механическим побуждением, все агрегаты в нерабочем состоянии; во вспомогательных помещениях — естественная,

- водоснабжение осуществляется от городской сети, здание запитано от системы водоснабжения дома № 15 по ул.Большой Московской города Владимира трубой диаметром 25 мм, что не отвечает требованиям пожарной безопасности,

- канализация - самотечная со сливом в городской коллектор,

- энергообеспечение осуществляется от городской сети с общим лимитом 30 кВт. Кабели, щитовая, внутренняя разводка не соответствуют действующим нормативам.

2.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в течение одного месяца с момента подписания акта приема-передачи объекта Соглашения.

2.7. Государственная регистрация прав владения и пользования объектом Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты подписания Сторонами акта приема передачи объекта Соглашения по дату возврата объекта Концеденту.

Концессионер обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения застраховать риск случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения на сумму, равную рыночной стоимости объекта концессионного соглашения, и представить Концеденту копии подтверждающих документов.

3. Реконструкция объекта Соглашения и мероприятия в отношении иного имущества

3.1. Концессионер обязан реконструировать объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в пункте 2.5 настоящего Соглашения, в срок, указанный в пункте 8.2 настоящего Соглашения, в том числе осуществить следующие мероприятия:

- усилить фундамент под западным эвакуационным коридором;

- переложить дворовую канализацию у восточной стены здания, выровнять пространство между восточной стеной и смежным зданием дополнительной засыпкой с необходимым уклоном для нормальной эвакуации дождевых и талых вод;

- вокруг здания выполнить дискретную паропроницаемую отмостку;

- выполнить противоаварийные работы, связанные с обеспечением горизонтальности и достаточной несущей способности перекрытия эвакуационного коридора в осях 1-3;

- для восстановления технического ресурса кирпичной кладки стен устроить отсечную гидроизоляцию, заделать трещины;
- заменить перекрытия по деревянным балкам западного эвакуационного коридора и зрительного зала на монолитные железобетонные по стальным балкам;
- для восстановления технического ресурса стропильных ферм выполнить местный ремонт элементов ферм, очистить фермы от ржавчины, покрыть грунтовками и красками по ржавчине;
- утеплить чердачное перекрытие, заменить теплоизоляцию из шлаковой засыпки на более эффективную из минеральной ваты и выполнить ходовые мостики;
- заменить металлическую кровлю, выполнить обработку деревянных элементов кровли огне-биозащитными составами;
- обработать поверхность сводчатых перекрытий биоцидами от грибковых образований, выполнить затирку мелких трещин;
- восстановить утраченные полы в зрительном зале;
- восстановить штукатурный слой цоколя;
- заменить окна из ПВХ профиля, не соответствующие историческому облику здания, на деревянные со стеклопакетами в соответствии с проектом реставрации. Расстекловку окон выполнить по сохранившимся образцам;
- заменить не соответствующие историческому облику здания двери из ПВХ профиля в соответствии с проектом реставрации;
- срезать поздний грунт на прилегающей территории в соответствии с проектом реставрации. Выполнить благоустройство прилегающей территории с планировкой, обеспечивающей отвод поверхностных вод от здания;
- очистить фасад, отреставрировать карниз, лепные элементы и перемычки, отремонтировать штукатурку и окрасить атмосферостойкими фасадными красками;
- очистить от загрязнений, поздних слоев краски и восстановить при необходимости лепной декор в интерьере;
- заменить покрытие пола из линолеума и ковролина, отремонтировать плиточные керамические полы;
- заменить сети ввода инженерных коммуникаций (энергоснабжения, теплоснабжения, водопровода), внутренние сети, систему воздухоподготовки и воздухораспределения;

(иные мероприятия указываются в соответствии с конкурсным предложением Концессионера).

3.2. Концессионер обязан одновременно с подписанием настоящего Соглашения заключить с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области охранное

обязательство. Концессионер обязан предоставить Концеденту копию заключенного охранного обязательства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его заключения.

3.3. Концессионер обязан осуществлять права владения и пользования объектом Соглашения в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе:

а) обеспечивать физическую сохранность объекта культурного наследия, в том числе в установленном порядке его консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

б) выполнять требования охранного обязательства, в том числе к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объекта.

3.4. Концессионер обязан осуществить в отношении иного имущества мероприятия, направленные на замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым оборудованием инвестиционной стоимостью _____ (_____) рублей *(указывается в соответствии с конкурсным предложением Концессионера, но не может быть менее 17 000 000 (Семнадцати миллионов) рублей)* в срок, указанный в пункте 8.3 настоящего Соглашения.

3.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

3.6. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения, и конкурсному предложению Концессионера.

Концедент (уполномоченный орган) обязан согласовать представленную Концессионером проектную документацию либо предоставить мотивированный отказ от согласования в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

3.7. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

3.8. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое

содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения.

3.9. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции Объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Соглашением.

3.10. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

3.11. Концессионер обязан до момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения благоустроить внутреннюю прилегающую к кинотеатру территорию для проведения праздничных городских мероприятий и обеспечить оборудование части помещений кинотеатра для использования в качестве примерных комнат.

3.12. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.13. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения с момента ввода реконструированного объекта Соглашения в эксплуатацию.

3.14. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в размере _____ (_____) рублей *(указывается в соответствии с конкурсным предложением Концессионера, но не может быть менее 40 000 000 (Сорока миллионов) рублей).*

3.15. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями в соответствии с проектной документацией, согласованной Концедентом, в срок, указанный в пункте 8.4 настоящего Соглашения.

3.16. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения и мероприятий в отношении иного имущества оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств.

3.17. Стороны обязуются в течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения осуществить следующие действия,

необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированный объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

а) Концессионер – за счет своих средств провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет реконструированного объекта Соглашения и передать Концеденту оформленные в установленном порядке технический и кадастровый паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством,

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости реконструированного объекта Соглашения;

- проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированного объекта Соглашения;

б) Концедент - в течение 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Концессионером перечисленных в подпункте а) настоящего пункта документов обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – регистрирующий орган) с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на реконструированный объект Соглашения;

в) Стороны – совместно обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом.

3.18. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.17 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

4. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

4.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение месяца с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Владимир, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 33 АК № 392281, выданным 29.01.2008, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 33-33-01/010/2008-097.

4.2. Описание земельного участка:

площадь — 2 433 кв.м;

кадастровый номер – 33:22:3 2 001:0020;

категория земель: земли населенных пунктов;

адрес (местоположение) — Владимирская область, г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13, установлено относительно ориентира нежилое

здание, расположенное в границах участка.

Описание границ земельного участка приведено в кадастровом паспорте земельного участка (приложении № 5 к настоящему Соглашению).

4.3. Арендная плата за земельный участок устанавливается на основании Порядка определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы на территории города Владимира за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города, утвержденного решением Совета народных депутатов города Владимира от 19.03.2008 № 56

Размер арендной платы, случаи, периодичность и порядок ее изменения устанавливаются договором аренды.

4.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего соглашения, указанный в пункте 8.1 настоящего Соглашения.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется за счет Концессионера.

4.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

4.6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

4.7. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору аренды, приведена в приложении № 6 к настоящему Соглашению.

4.8. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

5. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения и иным имуществом, которое предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

5.3. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном

состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения, в том числе расходы на оплату коммунальных услуг, в течение всего срока действия Соглашения.

5.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 8.1 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

5.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

5.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

5.7. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения и объектом иного имущества, является собственностью Концессионера, за исключением оборудования, предназначенного для нормального функционирования объекта Соглашения и обеспечения его сохранности по окончании срока действия настоящего Соглашения, которое создано или приобретено Концессионером во исполнение пункта 3.4 настоящего Соглашения.

5.8. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

6. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения, а также иное имущество, в срок, указанный в пунктах 8.6, 8.7 настоящего Соглашения. Передаваемые Концессионером объект Соглашения и иное имущество должны находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом износа и использования (эксплуатации) в соответствии с настоящим Соглашением, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

6.2. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения, иного имущества осуществляется по акту приема - передачи, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан не позднее чем за месяц до истечения срока действия Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании объекта Соглашения, иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости.

Концедент обязан рассмотреть и подписать представленный Концессионером акт приема-передачи в срок, указанный в пунктах 8.6, 8.7 настоящего Соглашения

6.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, иному имуществу, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

6.4. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным объектом.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче имущества, указанного в пункте 6.1 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

6.5. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанности, установленной пунктом 6.1 настоящего Соглашения.

6.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

7. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

7.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, используя для показа и проката фильмов не менее двух зрительных залов.

7.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без

согласия Концедента.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

При осуществлении деятельности Концессионер обязан обеспечить соблюдение законодательства в области защиты прав и интересов несовершеннолетних (не допускать нахождение детей на объекте концессионного соглашения в ночное время (с 22.00 до 06.00 часов в период с 01 сентября по 31 мая и с 23.00 до 06.00 часов в период с 01 июня по 31 августа без сопровождения родителей (лиц, их заменяющих) или лиц, осуществляющих мероприятия с участием детей), не допускать просмотр детьми в возрасте до шестнадцати лет кино- и видеофильмов, которые в установленном порядке не рекомендованы для детей данной возрастной категории).

7.4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 8.8 настоящего Соглашения.

7.5. Помимо деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять другие виды деятельности по согласованию с Концедентом.

7.6. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной разделом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

7.7. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Владимира льготы, в том числе по оплате товаров, работ и услуг.

7.8. Концессионер обязан сохранить социальную ориентированность кинотеатра и предоставлять при осуществлении деятельности следующие льготы потребителям услуг:

а) бесплатно:

- детям до 3-х лет;
- 1 раз в месяц детям из многодетных семей;
- 2 раза в месяц детям-сиротам, детям – воспитанникам детских домов и приютов, детям, оставшимся без попечения родителей;
- ветеранам и участникам Великой Отечественной войны, ветеранам труда;

б) 50% от стоимости билета:

- детям, не достигшим 7 лет;
- инвалидам;
- учащимся (по определенным дням).

7.9. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, в случаях, установленных законодательством, осуществлять реализацию оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

7.10. Концессионер обязан после реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта Соглашения и до окончания срока действия настоящего Соглашения, предоставлять бесплатно по письменной заявке администрации города Владимира для проведения городских культурных мероприятий внутреннюю прилегающую к кинотеатру территорию и оборудованные помещения кинотеатра для использования в качестве гримерных комнат.

8. Сроки по настоящему Соглашению

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 25 (двадцати пяти) лет.

8.2. Срок реконструкции объекта Соглашения - ___ месяцев с даты передачи объекта Соглашения Концессионеру *(срок устанавливается в соответствии с конкурсным предложением Концессионера, но не может быть более 48 месяцев)*.

8.3. Срок замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым - ___ месяцев с даты передачи иного имущества Концессионеру *(срок устанавливается в соответствии с конкурсным предложением Концессионера, но не может быть более 48 месяцев)*.

8.4. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения - "___" _____ 201__ года *(срок устанавливается в соответствии с конкурсным предложением Концессионера, но не может быть более 48 месяцев с даты передачи объекта Соглашения Концессионеру)*.

8.5. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с момента подписания акта приема-передачи до дня прекращения настоящего Соглашения.

8.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения — в день прекращения настоящего Соглашения.

8.7. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества - в день прекращения настоящего Соглашения.

8.8. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, - со дня ввода в эксплуатацию реконструированного объекта до дня прекращения настоящего Соглашения.

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата вносится Концессионером с момента завершения работ по реконструкции объекта Соглашения, но не позднее 48

месяцев с даты передачи объекта Соглашения Концессионеру, в форме твердой суммы платежей, перечисляемой периодически в бюджет города Владимира.

Концессионер освобождается от внесения концессионной платы на срок проведения реконструкции, определенный по итогам конкурса.

9.2. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере, определенном Концедентом после ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения по окончании реконструкции на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночного размера концессионной платы.

При этом Концедент (уполномоченный орган) направляет Концессионеру заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление о размере концессионной платы, которое является неотъемлемой частью Соглашения, и принимается Концессионером в безусловном порядке.

Сумму налога на добавленную стоимость Концессионер самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

9.3. Концессионная плата вносится ежеквартально в равных долях в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления денежных средств в бюджет города Владимира на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Соглашения.

9.4. Размер концессионной платы может быть пересмотрен Концедентом (уполномоченным органом) в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, с первого января последующего финансового года.

Перерасчет концессионной платы производится Концедентом (уполномоченным органом) пропорционально увеличению значения корректирующего коэффициента $J_{кор}$, устанавливаемого для расчета арендной платы в соответствии с [пунктом 2.1](#) Методики расчета арендной платы за нежилые помещения (приложение № 1 к «Положению о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Владимира», утвержденному решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170).

При этом Концедент (уполномоченный орган) направляет Концессионеру заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении концессионной платы, которое является неотъемлемой частью Соглашения, и принимается Концессионером в безусловном порядке.

9.5. Реквизиты расчетного счета для перечисления концессионной платы:
Получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир,

КБК 86611105034040000120, ОКАТО 17401000000

ИНН 3302008241, КПП 332801001, БИК 041708001

9.6. Концессионер обязан в течение 10 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения перечислить на расчетный счет ликвидационной комиссии МУП г.Владимира «Кинотеатр «Художественный» денежные

средства, необходимые для погашения кредиторской задолженности предприятия, в размере _____ рублей (подлежит расчету на дату подписания концессионного соглашения).

9.7. Реквизиты для перечисления суммы, указанной в пункте 9.6 настоящего Соглашения: _____

9.8. Концессионер обязан в течение месяца со дня подписания настоящего Соглашения компенсировать ООО «Владими́ро-Суздальская недви́жимость»:

- расходы на проведение технического обследования здания кинотеатра «Художественный» в размере 312 000 (Триста двенадцать тысяч) рублей;

- расходы на снос муниципального нежилого здания, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.9-б, в размере 564 000 (Пятьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей;

- 50% расходов на установку ограждения внутридворовой территории в размере 193 000 (Сто девяносто три тысячи) рублей.

9.9. Реквизиты для перечисления суммы, указанной в пункте 9.8 настоящего Соглашения: _____

10. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

10.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

10.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

10.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

10.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер обязан представить Концеденту (уполномоченному органу)

запрашиваемую информацию в сроки, указанные в запросе.

10.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

10.6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.

10.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

10.8. Стороны обязаны в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 8.2, 8.3, 8.4 настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

10.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается в требовании с учетом принципа разумности.

11.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 11.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном

пунктом 11.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

11.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

11.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 2.3, 3.6, 4.1 настоящего Соглашения.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет города Владимира неустойку в виде:

- штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 2.8, 3.1, 3.2, 3.4, 3.11, 3.15, подпунктом а) пункта 3.17, пунктами 6.1, 7.4, 11.11 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки;

- штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 3.3, 7.8, 7.10 настоящего Соглашения, в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки;

- пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных разделом 9 настоящего Соглашения, в размере 0,1% с просроченной (неоплаченной) суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

11.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 2.3, 3.6, 4.1 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки.

11.9. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

11.10. Неустойка, предусмотренная пунктами 11.7, 11.8 настоящего Соглашения, выплачивается в течение 14 (четырнадцати) календарных дней на основании письменной претензии, предъявленной одной из Сторон.

11.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 3.1, 3.3, 3.4, 3.11, 3.15, 5.3, разделом 7, пунктами 9.2, 9.3 настоящего Соглашения, по своему выбору одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии,
- передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита),
- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Размер предоставляемого ежегодно обеспечения составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей.

Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Соглашения предоставить Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, сроком на 1 (один) год.

В последующие годы концессионер обязан ежегодно предоставлять документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, в срок не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия ранее предоставленного обеспечения вплоть до окончания срока действия концессионного соглашения.

11.12. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

12. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

12.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения

последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 1 (одного) месяца следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

13. Изменение Соглашения

13.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании постановления администрации города Владимира от 06.02.2013 № 416 «О заключении концессионного соглашения в отношении здания кинотеатра «Художественный» и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса (приложение № 7), могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения органа местного самоуправления.

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

13.2. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

13.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям услуги в области показа и проката фильмов, прочей деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

13.4. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения

законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

13.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Эта другая Сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

13.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.7. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

14. Прекращение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

14.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктами 3.11, 8.2, 8.3, 8.4 настоящего Соглашения сроков реконструкции объекта Соглашения;
- б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных:
 - пунктами 2.8, 3.2, 11.11 настоящего Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней,
 - пунктами 9.2, 9.3 настоящего Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, два и более раза в течение финансового года;
- в) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации)

объекта Соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг, связанных с показом и прокатом фильмов, организацией культурных мероприятий, отдыха и развлечений, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 3.3, 5.3 настоящего Соглашения.

14.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 2.3, 4.1 настоящего Соглашения.

14.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения расходы Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения возмещаются после передачи Концеденту объекта и иного предусмотренного настоящим Соглашением имущества на основании письменного требования Концессионера и документов, подтверждающих расходы.

Возмещение осуществляется в объеме фактически понесенных Концессионером расходов на реконструкцию объекта Соглашения на дату досрочного расторжения настоящего Соглашения и не возмещенных им в ходе использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

Объем возмещения определяется по формуле: $O_v = O_p - O_p \times K$,

срок возмещения определяется по формуле: $S_v = S_d - S_p - S_э$,

где:

O_v - объем возмещения расходов на реконструкцию объекта (в рублях);

O_p - объем фактически понесенных расходов на реконструкцию объекта Соглашения (в рублях);

K - коэффициент пользования объектом Соглашения, рассчитываемый по формуле: $K = S_э : (S_d - S_p)$;

$S_э$ - срок использования (эксплуатации) объекта концессионером (в месяцах) без учета срока реконструкции;

S_d - срок действия Соглашения (в месяцах);

S_p - фактический срок реконструкции объекта (в месяцах);

S_v - срок возмещения расходов на реконструкцию объекта (в месяцах).

Расходы Концессионера возмещаются на основании заключенного между Сторонами дополнительного соглашения.

В случае недостижения Сторонами согласия по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов спор разрешается в судебном порядке.

15. Разрешение споров

15.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

15.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

16. Размещение информации

Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru).

17. Заключительные положения

17.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней с даты этого изменения.

17.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 2 экземпляра для Концедента и 1 экземпляр для Концессионера, 1 экземпляр - для регистрирующего органа.

17.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

Приложения к Соглашению:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения.
2. Акт-приема передачи.
3. Копия технического паспорта объекта Соглашения.

4. Копия Акта технического состояния объекта Соглашения, составленного по результатам обследования, проведенного ООО «РИЦ» в сентябре-октябре 2012 года.

5. Проект охранного обязательства.

6. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

7. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Концедента на земельный участок.

8. Копия конкурсного предложения Концессионера.

9. Копия отчета _____ от __.__.2013 № __ об оценке рыночной стоимости объекта Соглашения.

Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Полное наименование:
Администрация города Владимира

Краткое наименование:

ИНН/КПП: 3302008636/332801001

ОГРН: 1033302009146

Место нахождения:
600000, г.Владимир, ул.Горького, д.36

Адрес для корреспонденции:
600000, г.Владимир, ул.Горького, д.36

Электронная почта: info@vladimir-city.ru

Адрес Интернет-сайта: www.vladimir-city.ru

Тел. (с кодом): 8 (4922) 53 28 17

Факс (с кодом): 8 (4922) 53 04 54

Банковские реквизиты:

Концессионер:

Полное фирменное наименование:

Краткое фирменное наименование:

ИНН/КПП: _____ / _____

ОГРН: _____

Место нахождения: _____

Адрес для корреспонденции: _____

Электронная почта: _____

Адрес Интернет-сайта: _____

Тел. (с кодом): _____

Факс (с кодом): _____

Банковские реквизиты:

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

Дата подписания «__» _____ 2013 года

Дата подписания «__» _____ 2013 года

_____/А.С. Шохин/
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к концессионному соглашению
от _____ 2013

АКТ
приема-передачи
по концессионному соглашению

г. Владимир

« ___ » _____ 2013 г.

Муниципальное образование город Владимир, от имени которого выступает администрация города Владимира, действующая на основании решения Совета народных депутатов города Владимира от 21.03.2012 № 49 «О концессионном соглашении в отношении здания кинотеатра «Художественный», в лице главы администрации города Владимира Шохина Андрея Станиславовича, действующего на основании Положения об администрации города Владимира, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также при совместном упоминании «Стороны», во исполнение концессионного соглашения от _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями концессионного соглашения Концедент передает Концессионеру во владение и пользование, а Концессионер принимает следующее имущество:

1) нежилое здание кинотеатра «Художественный», расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.13, общей площадью 1963,4 кв.м (за исключением помещения № 13 по плану первого этажа площадью 13,8 кв.м), являющееся памятником градостроительства и архитектуры регионального значения «Здание синематографа «Ампир», 1913 г.».

Первоначальная стоимость здания кинотеатра «Художественный» - 2 228 273,73 руб., остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2009 - 602 320 руб., рыночная стоимость по состоянию на __.__.2013 - _____ руб. (определяется на основании отчета независимого оценщика при заключении концессионного соглашения).

Здание кинотеатра «Художественный» представляет собой двухэтажное нежилое строение с подвалом и чердаком. Общая площадь здания составляет 1963,4 кв.м.

Согласно Акту технического состояния, составленному по результатам

обследования здания, проведенного ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года, объект концессионного соглашения находится в удовлетворительном, ограниченно работоспособном, ремонтпригодном состоянии:

1) общее состояние внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов здания удовлетворительное, ограниченно работоспособное, ремонтпригодное; часть сооружения (северо-западная зона) является аварийно опасной;

2) фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии, отсутствует или пришла в негодность горизонтальная и вертикальная гидроизоляция;

3) отмостка здания находится в нерабочем состоянии, на части здания отсутствует; в отделочном слое цоколя выявлены трещины шириной раскрытия до 5 мм, следы увлажнения и явных биопоражений;

4) общее состояние кладки стен ограниченно работоспособное, имеются отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия до 5 мм, отслоение штукатурки, следы увлажнения;

5) стропильные конструкции крыши имеют следующие дефекты: следы коррозии металлических элементов ферм, следы протечек и поражения гнилью обрешетки, увлажнение древесины; состояние кровли удовлетворительное ограниченно работоспособное, над зрительным залом - неудовлетворительное;

б) перекрытия:

- перекрытия по деревянным балкам имеют следующие дефекты: древесина балок поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами, продольные и поперечные трещины, расслоение древесины, отсутствие огнезащиты;

- кирпичные своды подвала и первого этажа в осях 4-5/А-Л имеют отдельные мелкие трещины;

- кирпичные своды по металлическим балкам антресольного этажа имеют следующие дефекты: глубокая коррозия стальных балок, несущих своды, отдельные трещины, зоны длительного увлажнения свода, вздутие лакокрасочного покрытия;

7) полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

8) деревянные заполнения окон находятся в неудовлетворительном, ограниченно работоспособном состоянии, филенчатые дверные полотна и коробки полностью расшатаны, поражены гнилью и жучком, оконные и дверные заполнения из ПВХ профиля видимых дефектов не имеют;

9) ступени лестниц имеют выбоины и трещины, поверхности ступеней стерты;

10) отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, энергообеспечение:

- отопление центральное,

- вентиляция в основном зале - приточно-вытяжная с механическим

побуждением, все агрегаты в нерабочем состоянии; во вспомогательных помещениях — естественная,

- водоснабжение осуществляется от городской сети, здание запитано от системы водоснабжения дома № 15 по ул.Большой Московской города Владимира трубой диаметром 25 мм, что не отвечает требованиям пожарной безопасности,

- канализация - самотечная со сливом в городской коллектор,

- энергообеспечение осуществляется от городской сети с общим лимитом 30 кВт. Кабели, щитовая, внутренняя разводка не соответствуют действующим нормативам.

Состояние объекта концессионного соглашения подтверждается материалами фотофиксации на ___ листах;

2) иное имущество, которое предназначено для использования по общему назначению с объектом концессионного соглашения:

№ п/п	Наименование имущества	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Киноаппаратная			
1.1	Кинопроектор 23 КПК	6	11 635,81	1 679,78
1.2	Комплект к акустической системе	1	2360,5	2360,5
1.3	Оптическая звуковая головка	2	22 644,0	0,00
1.4	Оптическая читающая головка	1	43 533,75	43 533,75
1.5	Процессор Ультра-Стерео	1	183 245,45	183 245,45
1.6	Сабвуфер	1	42 778,5	42 778,5
1.7	Распределительное устройство киноустановки	1	103,91	0,00
1.8	Автозаслонка	2	0,07	0,00
1.9	Автоперематыватель	2	0,29	0,00
1.10	Лазерный источник света для звукочитающей головки	3	25 044,75	0,00
1.11	Шкаф для инструмента	1	0,00	0,00
1.12	Пульт дистанционного управления	3	0,045	0,00
1.13	Пресс для склейки	1	0,035	0,00
1.14	Фильмокат	4	0,08	0,00
1.15	Регулятор освещения	1	0,09	0,00
1.16	Темнитель света	1	134,39	0,00
1	2	3	4	5

2	Малый зал			
2.1	Кресла театральные	97	31 875,67	31 528,57
2.2	Бра	6	0,00	0,00
2.3	Лампа круглая	2	0,00	0,00
3	Кресла (Премьер-зал)	50	273 217,5	273 217,5
4	Люстра круглая стеклянная (верхнее фойе Большого зала)	5	0,00	0,00
5	Светильник люминесцентный	15	5 650,00	0,00
6	Часы электронные		166,25	0,00
7	Рукав пожарный БЕРЕГ 51.1.0	3	0,00	0,00
8	Рукав пожарный	1	0,00	0,00
9	Прожектор на фасаде здания	5	0,00	0,00
10	Рекламная установка на фасаде	1	34 581,00	34 581,00
11	Стенд для афиш	1	0,00	0,00
	ИТОГО		676 972,1	612 925,1

2. Настоящим актом Стороны подтверждает, что обязательства сторон по передаче и приему объекта концессионного соглашения выполнены. Претензий по передаваемому объекту и иному имуществу у Концессионера не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью концессионного соглашения.

Передал:

Принял:

Концедент:

Концессионер:

_____/А.С. Шохин/
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение № 3
к концессионному соглашению
от _____ 2013

КОПИЯ
технического паспорта здания кинотеатра «Художественный»

арх № 1438

№

КОПИЯ
Памятник истории и культуры
Решение Исполнительного комитета
Владимирского областного Совета народных
депутатов № 447/5 от 18.04.78г.

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**
ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ВЛАДИМИРСКИЙ ФИЛИАЛ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание кинотеатра "Художественный"
(указывается наименование строения)

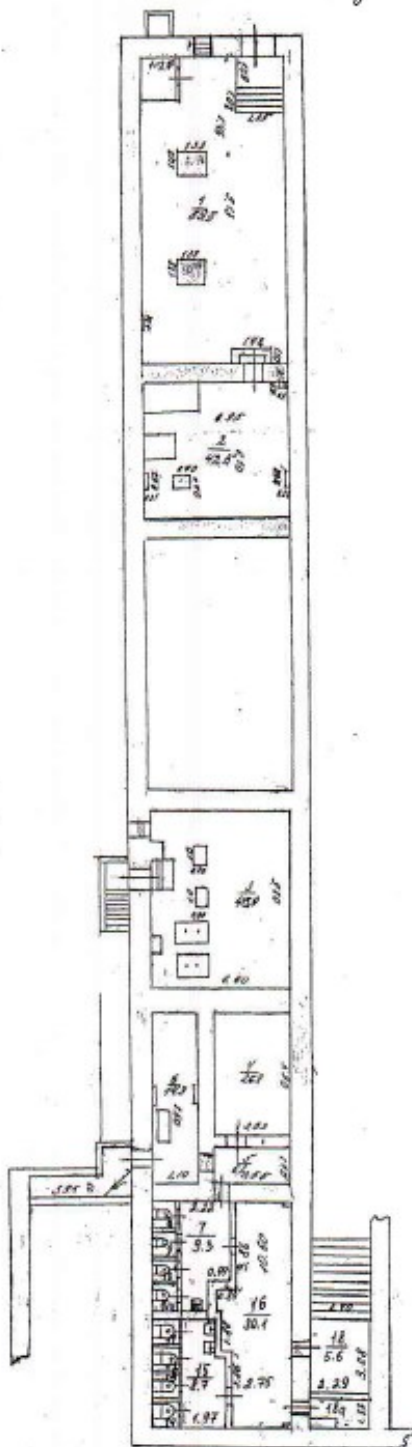
Район Фрунзенский
Город (поселок) г. Владимир
Улица (переулок) Большая Московская, д. 13

Инвентарный номер	17:401:001:003370780
Реестровый номер	120109:001:003370780
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на: 12.01.2009
(указывается дата обследования объекта учета)

Многоэтажный план
 строения лит. А
 г. Владимир ул. Большая Московская
 дом № 8 квартал уч.к

План 1-го этажа



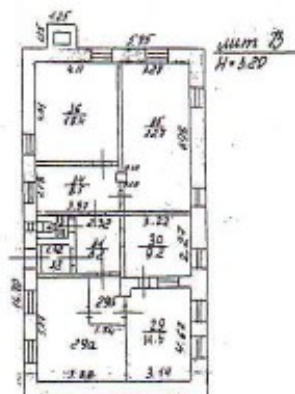
На изменение или переоборудование
 помещений № 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20
 (спереди, коридора, комнаты)
 разрешение не требуется
 Дата 11.01.08 Подпись *Сидорова*

Составлено по данным
 технической инвентаризации
 по состоянию на 11.01.2008
 (число, месяц, год)
 Исполнитель *Рогожина*
 Руководитель группы *Сидорова*

Масштаб 1:200

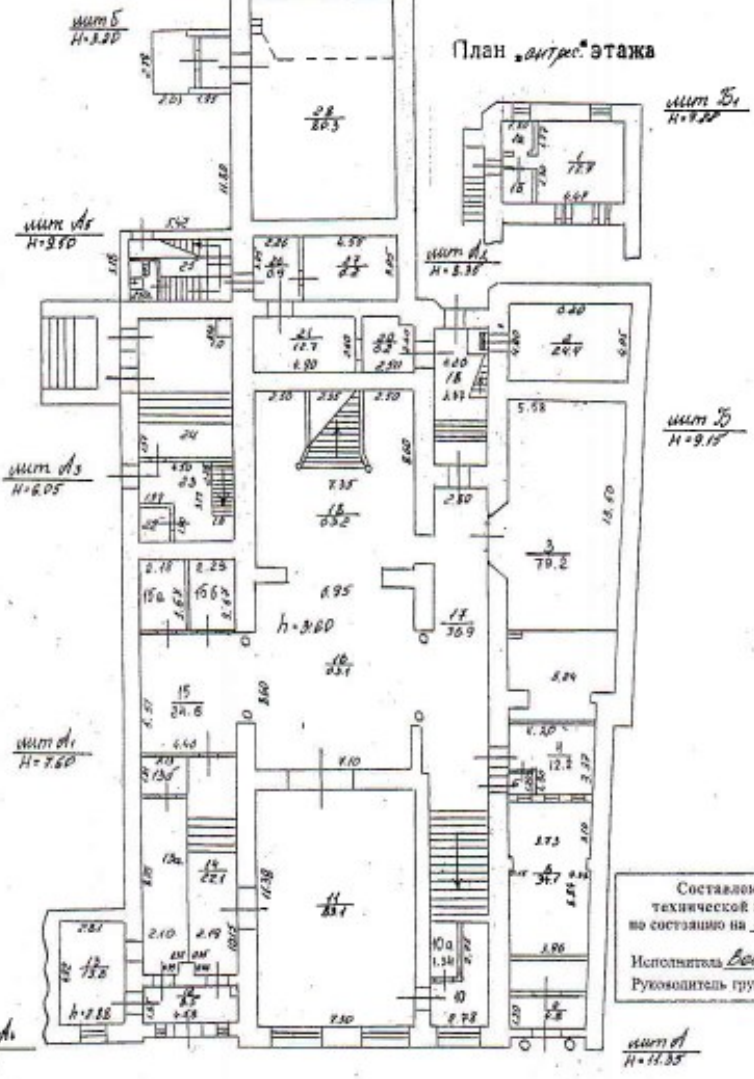
Поэтажный план
 строения инт. А-А, Б-Б, В-В
 ул. Владимир ул. Большая Московская
 дом № 13 квартал уч. №

План . I *этажа



На основании
 А. В. 13, 13А, 13Б, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
 разрешение на проектирование
 Дата 12.01.2009

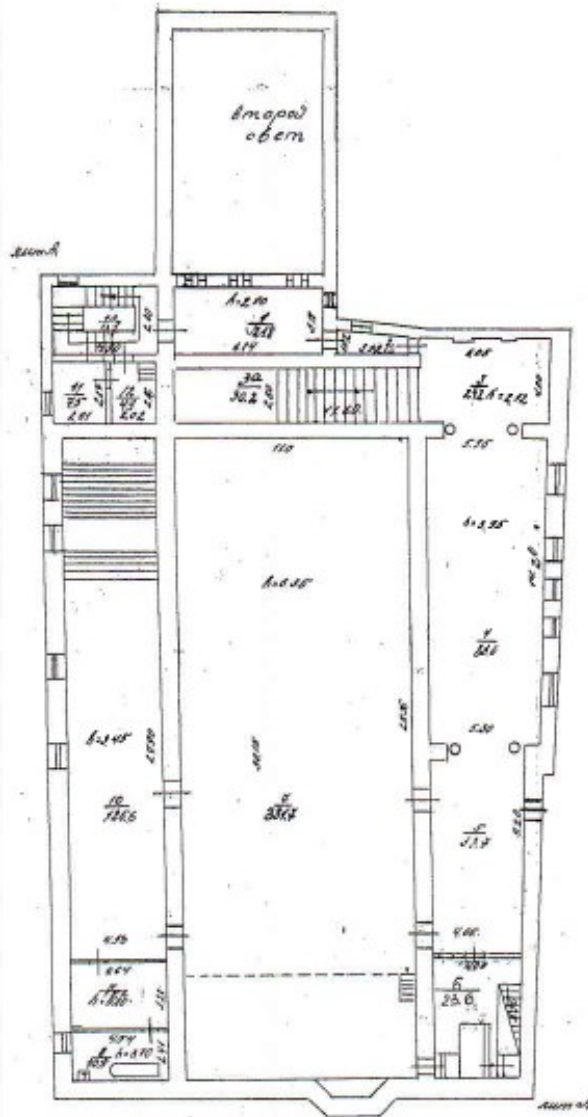
План . антрес. *этажа



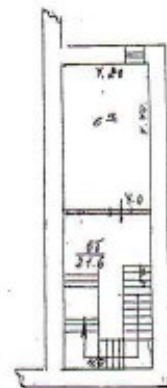
Составлено по данным
 технической инвентаризации
 по состоянию на 12.01.2009
 (Томск, Москва, РФ)
 Исполнитель *Василькина*
 Руководитель группы *Василькин*

Поэтажный план
 строения лит. А
 в Владивостоке ул. Большая Московская
 ом. № 13 квартал _____ уч-к _____

План № 11 *этажа



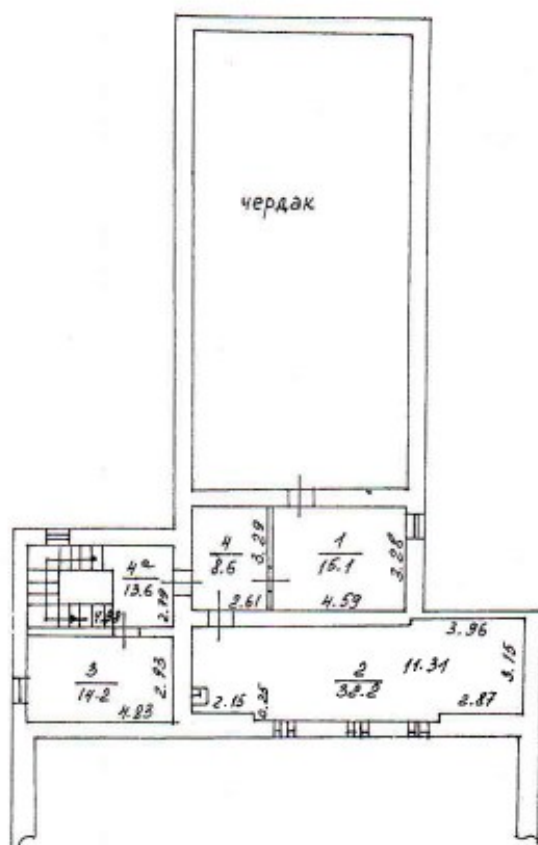
План № 12 *этажа



Составлено по данным
 технической инвентаризации
 по состоянию на 15.01.2009
 (г. Владивосток, М.С.С.С.С.)
 Исполнитель *Воскресенский*
 Руководитель группы *Сидоров*

1:200

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
строения лит. «А»
 г. Владимир,
 ул. Большая Московская, д. № 13
 план антрес. этажа

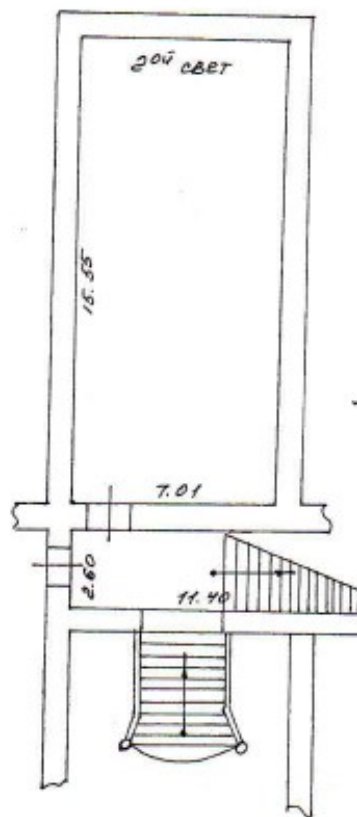


Составлено по данным
 технической инвентаризации
 по состоянию на 12.01.2009
 (число, месяц, год)

Исполнитель Ветсенин
 Руководитель группы Слободкин

Масштаб 1:200

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
строения лит. «А»
 г. Владимир,
 ул. Большая Московская, д. № 13
 план антрес. этажа



Масштаб 1:200

Составлено по данным
 технической инвентаризации
 по состоянию на 12.01.2009
 (число, месяц, год)
 Исполнитель Валюкина
 Руководитель группы Савинов

IV. Экспликация к плану строений

По ул. Большая Московская, д. 13

Латы записей	Литер по плану	Этаж, начиная с подвала и кончая местным для квартир, торговых, складских и пр.	№№ комнат, кухни, коридоров и пр.	Назначение помещения: жилое, контора, магазин, ванная, коридор, кухни и прочая	площадь по внутреннему обмеру						разрешение на переоборудование не предъявлено	высота	
					общая полезная	культ.-просветит.		учрежденч.		основная			вспомогат.
						основная	вспомогат.	основная	вспомогат.				
В	подв		1	подсобное	59,5		59,5						
				2	подсобное	42,5		42,5					
АБ			3	котельная	46,9		46,9						
				4	подсобное	20,8		20,8					
			5	подсобное	6,2		6,2						
			6	подсобное	14,3		14,3						
			7	умывальник	9,3		9,3				9,3		
			8	туалет	1,5		1,5				1,5		
			9	туалет	1,3		1,3				1,3		
			10	туалет	1,3		1,3				1,3		
			10а	туалет	1,3		1,3				1,3		
			11	туалет	1,5		1,5						
			12	туалет	1,3		1,3						
			13	туалет	1,3		1,3						
			14	туалет	1,3		1,3						
			15	умывальник	8,7		8,7				8,7		
			16	коридор	30,1		30,1				30,1		
			18	лестничная клетка	7,5		7,5				7,5		
			18а	подсобное	2,5		2,5				2,5		
				Итого по подвалу:	259,1		259,1						
Б	I		2	мастерская	24,4		24,4						
				3	видеозал	79,2		79,2				79,2	
				4	билетная касса	12,2		12,2				12,2	
				6	билетная касса	1,6		1,6					
А			8	подсобное	34,1		34,1						
				9	тамбур	4,8		4,8					
				10	подсобное	8,2		8,2				8,2	
				10а	подсобное	3,5		3,5				3,5	
				11	зап	83,1	83,1						
			12	тамбур	8,5		8,5						
А4			13	подсобное	13,8		13,8				13,8		
				13а	подсобное	16,7		16,7				16,7	
				13б	подсобное	3,9		3,9				3,9	
			14	фойе	22,1	22,1				22,1			
А1			15	фойе	24,6	24,6					24,6		
				15а	подсобное	8,0		8,0				8,0	
				15б	подсобное	8,2		8,2				8,2	
				16	фойе	63,1	63,1						
				17	фойе	35,9	35,9						
			18	коридор	33,7	33,7							
			19	фойе	63,2	63,2							
			20	подсобное	6,2		6,2						
			21	аккумуляторная	12,7		12,7						

Даты записей	Литер по плану	Этаж, начиная с подвала и кончая мезонином	№№ квартир, торговых, складских и пр.	№№ комнат, кухонь, коридоров и пр.	Назначение помещений: жилое, контора, магазин, ванная, коридор, кухня и прочая	площадь по внутреннему обмеру							разрешение на переоборудование не предъявлено	высота
						общая полезная	туалет-просветит.		учрежденч.					
							основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.		
				22	кладовая	2,5		2,5						
	А3:			23	коридор	11,5		11,5						
	А5:			24	подсобное	7,1		7,1				7,1		
				25	служебное	11,4		11,4						
				25а	санузел	2,4		2,4						
				26	коридор	6,9		6,9						
				27	эл. щитовая	13,9		13,9						
				28	зал	80,3	80,3							
	В			29	кабинет	14,5	14,5					14,5		
				29а	кабинет	16,5			16,5			16,5		
				29б	коридор	3,2			3,2			3,2		
				30	кабинет	9,2	9,2					9,2		
				31	коридор	6,2			6,2			6,2		
				32	коридор	1,9			1,9			1,9		
				33	туалет	1,5			1,5			1,5		
				34	кабинет	8,5			8,5			8,5		
				35	кабинет	22,7			22,7			22,7		
				36	кабинет	18,4			18,4			18,4		
					Итого по I этажу:	810,3	547,1	184,3	66,1	12,8				
	антр.			1	кинобудка	17,7	17,7							
				1а	перемоточная	2,5	2,5							
				1б	подсобное	1,7		1,7						
				1в	коридор	1,5		1,5						
					Итого:	23,4	20,2	3,2						
	II			1	кинооператорская	21,8	21,8							
				2	коридор	3,6		3,6						
				3	фойе	24,2	24,2							
				3а	лестница	30,2		30,2						
				4	фойе	83,0	83,0							
				5	фойе	37,7	37,7							
				6	лестничная клетка	23,6		23,6						
				7	зал	331,7	331,7							
				8	мастерская	10,9	10,9							
				9	кабинет	15,2	15,2							
				10	коридор	125,6		125,6				125,6		
				11	инструмент.	7,5	7,5							
				12	инструмент.	4,9	4,9							
				13	лестничная клетка	13,7		13,7						
					Итого по II этажу:	733,6	536,9	196,7						
	антр.			1	кабинет	15,1	15,1							
				2	перемоточная	32,2	32,2							
				3	кабинет	14,2	14,2							
				4	коридор	8,6		8,6						

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **А** год постройки **до 1917** число этажей- **3**
 Группа капитальности **вид внутренней отделки** **простая**

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ %	% износа к строению гр.7* гр.8 100	текущие изменения					
Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	5	1	5	50	2,5						
Стены	кирпичные	мелкие трещины	17	1	17	50	8,5						
Перегородки	деревянные оштукат.												
перекрытия	чердачные	деревянные по железным балкам	гниль	1	15	40	6						
	междуэтажные												
	надподвальные												
Крыша	железная	ржавчина	8	1	8	30	2,4						
Полы	бетонные, паркет, плитка	стертость	7	1	7	10	0,7						
проемы	оконные	двустворные	расклевыв рам	1	6	10	0,6						
	дверные	филенчатые, пластиковые											
внутренняя отделка	побелка, окраска	хорошее	9	1	9	5	0,45						
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	хорошее	1	9	20	1,8						
	водопровод	да											
	канализация	да											
	г. водоснабжение	да											
	ванны												
	электроосвещение	да											
	телефон	да											
	вентиляция	да											
радиоты													
	электротехнические устройства		8	1	8	10	0,8						
	звукотехнические устр-ва		1	1	1	10	0,1						
	кинопроекторные устр.		4	1	4	10	0,4						
	лестницы		3	1	3	10	0,3						
	механические устр-ва		2	1	2	15	0,3						
прочие работы	прочие работы	поврежд.	6	1	6	30	1,8						

100 x 100 = 20,5
 % износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} * 100}{\% \text{ удельный асс (гр.7)}}$ = **21 %**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А5 год постройки _____ число этажей- _____
 Группа капитальности _____ вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице	поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ %	% износа к строчному гр.7*гр.8/100	текущие изменения	
Фундамент	кирпичный сплошной	мелкие трещины	7	1	7	15	1,05		
Стены	кирпичные	мелкие трещины	17	1	17	15	2,55		
Перегородки	кирпичные								
перекрытия	чердачные	ж/бетонные	мелкие трещины в швах	14	1	14	15	2,1	
	междуэтажные								
	надподвальные								
Крыша	шифер	незначит. дефекты	7	1	7	15	1,05		
Полы	дощатые окрашенные	старость	6	1	6	15	0,9		
проемы	оконные	створные	расхождение рам	6	1	6	15	0,9	
	дверные	филенчатые							
внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	6	1	6	15	0,9		
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	хорошее	12	1	12	15	1,8	
	водопровод	да							
	канализация	да							
	г. водоснабжение	да							
	ванны								
	электроосвещение	да							
	телефон	да							
	вентиляция	да							
	лифты								
	электротехнические устройства		10	1	10	15	1,5		
	звукотехнические устр-ва		2	1	2	15	0,3		
	кинопроекторные устр.		4	1	4	15	0,6		
	лестницы		3	1	3	15	0,45		
прочие работы	прочие работы	поврежд.	6	1	6	15	0,9		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{100 \times 100}{\% \text{ износа (гр.9)} \cdot 100} \% = 9 \%$$

удельный вес (гр.7)

9,3

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **Б1** год постройки **1978** число этажей- **1**
 Группа капитальности **вид внутренней отделки** простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице	поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ %	% износа к строению гр. 7*гр. 8 100	текущие изменения							
Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	7	1	7	50	3,5								
Стены	кирпичные	мелкие трещины	17	1	17	50	8,5								
Перегородки	кирпичные														
перекрытие	чердачные	ж/бетонные	трещины в швах	14	1	14	15	2,1							
	междуэтажные														
	надподвальные														
Крыша	железная	ржавчина	7	1	7	25	1,75								
Полы	дощатые окрашенные	стертость	6	1	6	15	0,9								
проемы	оконные		удалены	6	1	6	10	0,6							
	дверные	филенчатые													
внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	6	1	6	5	0,3								
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	хорошее	12	1	12	15	1,8							
	водопровод	да													
	канализация	да													
	т. водоснабжение	да													
	ванны														
	электроосвещение	да													
	телефон	да													
	вентиляция	да													
	лифты														
		электротехнические устройства								10	1	10	15	1,5	
	звукотехнические устр-ва		2	1	2	15	0,3								
	кинопроекторные устр.		4	1	4	15	0,6								
	лестницы		3	1	3	15	0,45								
прочие работы	прочие работы	поврежд.	6	1	6	20	1,2								

100 x 100 = 15,4
 % износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 15 \%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **В** год постройки **1979** число этажей- **1**
 Группа капитальности вид внутренней отделки **простая**

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. д.)	удельный вес по таблице	поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ %	% износа к строению гр. 7* гр. 8 100	текущие изменения							
Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины	4	1	4	60	2								
Стены	кирпичные	мелкие трещины	35	1	35	50	17,6								
Перегородки	кирпичные														
перекрытия	чердачные	деревянное утепленное, кирпичные своды	трещины в швах, гниль	24	1	24	45	10,8							
	междуэтажные														
	надподвальными														
Крыша	железная	ржавчина	2	1	2	45	0,9								
Полы	дошчатые окрашенные	стертость	6	1	6	15	0,9								
проемы	оконные	двустворные	удовлет.	7	1	7	15	1,05							
	дверные	филенчатые													
внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	8	1	8	5	0,4								
Сан. и электротехн. устройства	отопление	да	удовлет.	11	1	11	15	1,65							
	водопровод	да													
	канализация	да													
	г. водоснабжение	да													
	ванны														
	электроосвещение	да													
	телефон	да													
	вентиляция	да													
лифты															
прочие работы	прочие работы	поврежд.	3	1	3	15	0,45								

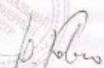
% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{100 \times 100}{\% \text{ износа (гр. 9) * 100}} = \frac{100 \times 100}{32} = 32 \%$$

удельный вес (гр. 7)

Приложение № 4
к концессионному соглашению
от _____ 2013

КОПИЯ
**акта технического состояния здания кинотеатра «Художественный»,
составленного по результатам обследования, проведенного
ООО «Региональный Инженерный Центр» в сентябре-октябре 2012 года**

<p>ООО «Региональный Инженерный Центр»</p> <p>Объект культурного наследия XX века: здание бывшего кинотеатра «Амфир» г. Владимир, ул. Б. Московская, д. 13</p> <p>НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ для производства работ по сохранению объекта культурного наследия</p> <p>Акт технического состояния Ведомость работ и затрат</p> <p>Заказчик Директор ООО «РИЦ»  Коваль Ю.А.</p> <p>г. Владимир, 2012</p>	<p>Акт технического состояния объекта культурного наследия: здания бывшего кинотеатра «Амфир»</p> <p>ООО «РИЦ» в течение сентября-октября 2012г. провело визуальное и инструментальное обследование объекта культурного наследия (памятника архитектуры и градостроительства) регионального значения: здания бывшего кинотеатра «Амфир» по адресу: г. Владимир, ул. Б. Московская, д. 13.</p> <p>I. В результате проведенных работ по обследованию объекта культурного наследия установлено:</p> <p>I. Общее состояние памятника. Здание кинотеатра «Амфир» (ныне кинотеатр «Художественный»), расположено в историческом центре города Владимир по ул. Б. Московская, д. 13. в одном ряду с примерно равновысокими зданиями, образуя вместе с ними сплошной фронт уличной застройки квартала. До кинотеатра на этом месте находилось здание, первое упоминание о котором относится к 1788 году, - дом, принадлежавший владимирскому купцу А. Свешникову. На фундаменте, сохранившемся от этого дома, в 1913 году архитектором С.М. Жаровым было запроектировано и построено новое здание специально для «электротeatра».</p> <p>В середине 70-х гг. XX века силами ВСЭНРИМ проведена реконструкция здания. После реконструкции в здании появились три зрительных зала: один большой и два малых. В 1974 году с западной стороны была пристроена двухэтажная кирпичная галерея на всю высоту здания. Здание эксплуатировалось в качестве кинотеатра до апреля 2010 года.</p> <p>В настоящее время объект культурного наследия представляет собой здание каменное, двухэтажное, с подвалом и чердаком. Объемное решение здания формируют 3 последовательно соединенных прямоугольных объема под скатной кровлей: 1-й – двухэтажный, выходит главным фасадом на улицу Б. Московская, с</p>
--	--

<p>двух сторон от него вплотную размещены соседние здания; 2-й и 3-й – одноэтажные, последовательно примыкают к первому торцами со стороны двора. Второй и третий объемы одинаковы по ширине.</p> <p>Несущими конструкциями здания являются продольные и поперечные кирпичные стены на известковом растворе толщиной 640-1290 мм. Фундаменты выполнены каменными из постелистого рваного камня с использованием мелкого валунистика и кирпичного боя; верхняя часть фундаментов и цоколь кирпичные оштукатуренные. Под частью здания имеется подвал, перекрытый кирпичными сводами; в отдельном блоке подвала ранее размещалась котельная, в настоящее время там располагается индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Основной зрительный зал перекрыт треугольными металлическими фермами. К нижним поясам ферм прикреплен подвесной потолок. По верхним поясам размещена металлическая фальцевая кровля по обрешетке из деревянного бруса.</p> <p>Перекрытия в двухэтажной части выполнены из мелких железобетонных плит по стальным балкам.</p> <p>Перегородки здания кирпичные, частично деревянные, оштукатуренные по дражке с двух сторон.</p> <p>Полы в большом зрительном зале разобраны вместе с лагами и кирпичными столбиками. Полы в малых зрительных залах деревянные, покрыты ковролином; в фойе первого этажа и западном эвакуационном коридоре – плиточные; в фойе второго этажа – деревянные, покрытые линолеумом.</p> <p>Западная пристройка в результате осадок фундаментов в течение ряда лет находится в аварийном состоянии; полы и перекрытия – имеют уклон в западную сторону до 12-15 см на 6 длины; западная стена имеет ряд трещин с раскрытием до 20 мм и длиной до нескольких метров. При реконструкции здания №11 по ул. Б. Московская аварийные конструкции западной стены отремонтированы по всей длине зоны сопряжения зданий; подведены железобетонные монолитные фундаменты, укрепленные буронабивными сваями; стены укреплены инъектированием</p>	Лист 45
--	------------

<p>высокоподвижными твердеющими растворами, трещины «спиты» арматурными шпильками и проинъектированы.</p> <p>В декоративном оформлении главного фасада здания использованы элементы, характерные для стиля «ампир».</p> <p>2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника.</p> <p>а) Общее состояние</p> <p>Общее состояние здания оценивается как <u>удовлетворительное ограниченно работоспособное</u>, ремонтпригодное; часть сооружения (северо-западная зона) отнесена к аварийно опасной.</p> <p>б) Фундаменты</p> <p>Фундаменты были вскрыты шурфами.</p> <p>Под наружными стенами фундаменты ленточные шириной 800 мм из керамического кирпича на известковом растворе. Глубина заложения фундамента – от 3 до 3,2 м.</p> <p>Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует или пришла в негодность.</p> <p>Фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Деформаций вышележащих конструкций, связанных с возможными деформациями фундаментов, при обследовании не обнаружено, кроме северо-западного угла здания.</p> <p>в) Цоколь и отмостка</p> <p>Выявлены отдельные трещины в отделочном слое цоколя шириной раскрытия до 5 мм; отслоение штукатурного слоя; следы увлажнения и явных биопоражений.</p> <p>Существующая отмостка здания находится в неработоспособном состоянии; на части здания отмостка отсутствует.</p> <p>г) Наружные стены</p> <p>Стены кирпичные сплошные из керамического полнотелого кирпича размерами 250x120x65 мм на известковом растворе. Толщина продольных наружных стен</p>	Лист 46
--	------------

<p>подвального этажа – 800 мм. Толщина стен первого и второго этажа – 640 мм. Система кладки многояркая.</p> <p>Наружные стены со стороны улицы оштукатурены и окрашены.</p> <p>Гидроизоляция стен отсутствует или пришла в негодность, вследствие чего грунтовая влага под действием сил капиллярного подсоса поднимается по стенам, приводя к намоканию стены и деструкции кладки.</p> <p>Выявленные дефекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В кладке стен присутствуют отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия <5 мм. 2. Отслоение штукатурки 3. Следы увлажнения <p>Общее состояние кладки стен ограниченно работоспособное.</p> <p>д) Крыша</p> <p>Крыша над зданием двускатная с наружным организованным водостоком.</p> <p>Несущими конструкциями <u>покрытия в осях 3-5/А-Ж</u> служат металлические треугольные фермы покрытия. Пролет ферм составляет 12 м, высота ферм 2,3 м. Шаг ферм 2 м.</p> <p>Фермы служат несущими конструкциями <u>чердачного перекрытия в осях 3-5/А-Ж</u>. Между фермами выполнены металлические горизонтальные крестовые связи. Связи выполнены из гладкой арматурной стали Ø20 мм. Вертикальные связи между фермами также выполнены крестовыми. Сечение вертикальных связей выполнено из уголка 90x90x10 мм.</p> <p>Фермы выполнены из следующих элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нижний пояс – 2 уголка в тавр, сечение уголков 63x63x8 мм; - верхний пояс – 2 уголка в тавр, сечение уголков 90x90x10 мм; - раскосы – 2 уголка в тавр, сечение уголков 63x63x8 мм; - стойки – 2 уголка в тавр, сечение уголков 50x50x5 мм. <p>По верху металлических ферм покрытия уложена деревянная обрешетка из бруса 90x90 с шагом 250 мм.</p>	Лист 47
--	------------

<p>Кровля в осях 5-6/А-Д выполнена по деревянным стропилам из бревен Ø130 мм с шагом 2 м. Обрешетка из бруса 90x90 с шагом 250 мм.</p> <p>Пароизоляция отсутствует.</p> <p>Теплоизоляция – засыпка из шлака. Толщина засыпки – от 100 до 250 мм.</p> <p>Состояние ограниченно работоспособное.</p> <p>Для устранения прогибов стропильных ног установлены промежуточные деревянные подпорки, передающие дополнительную нагрузку на перекрытие. Ходовые доски уложены бессистемно и не охватывают всей территории чердака.</p> <p>Выявленные дефекты стропильных конструкций крыши:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Металлические элементы ферм имеют следы коррозии; 2. Отдельные следы протечек и поражения гнилью обрешетки; 3. Увлажнение древесины; <p>Кровля: сталь оцинкованная по разреженной обрешетке из бруса 90x90;</p> <p>Выявленные дефекты кровли:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. сквозные пробойны, расхождение фальцев, разрывы и смещение желобов; 2. повреждения свесов кровли; <p>Ограждения на кровле отсутствуют.</p> <p>Состояние кровли можно оценить как удовлетворительное ограниченно работоспособное, над зрительным залом – неудовлетворительное.</p> <p>е) Внешнее декоративное убранство</p> <p>В декоративном оформлении южного (главного) фасада использованы элементы, характерные для стиля «ампир», а именно лепной фриз барельеф на античные сюжеты, лепные эмблемы в виде шитов с львиными масками с двумя факелами, имитация под замковый камень над оконными проемами эркера.</p> <p>3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника.</p> <p>а) Общее состояние</p>	Лист 48
--	------------

Общее состояние оценивается как удовлетворительное ограниченно работоспособное, ремонтпригодное; перекрытие в западном эвакуационном коридоре является аварийно опасным.

б) Перекрытия

Перекрытия по деревянным балкам

Система деревянных балок. Балки имеют сечение 220x280(н) мм. Шаг балок 1,9-2 м. Балки перекрытия главного зала подвешены к узлам стропильных ферм. На главные балки опираются второстепенные балки из бруса 100x200. Между второстепенных балок уложены щиты наката и выполнена засыпка из шлака. Перекрытия снизу оштукатурены по дражке.

Выявленные дефекты:

1. Древесина балок поражена гнилью в местах сопряжения с несущими стенами;

2. Появление продольных и поперечных трещин;

3. Расслоение древесины;

4. Отсутствие огнезащиты деревянного перекрытия.

Кирпичные своды

Перекрытие подвала и первого этажа в осях 4-5/А-Л - кирпичные своды. Своды выполнены из керамического кирпича на известковом растворе.

Выявленные дефекты:

Отдельные мелкие трещины

Кирпичные своды по металлическим балкам (своды Монье)

Конструкция антресольного этажа в осях 5-6/А-Д - кирпичные прусские своды по металлическим балкам.

Выявленные дефекты:

1. Глубокая коррозия стальных балок, несущих своды;
2. Отдельные трещины (продольные и разноориентированные);
3. Зоны длительного увлажнения свода
4. Вдутие лакокрасочного покрытия

					Лист
					19
Имя	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

в) Полы

Полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Полы плиточные керамические

Выявленные дефекты:

Мелкие сколы и трещины, разбитые плитки.

Полы зрительного зала разобраны вместе с лагами и кирпичными столбиками

Полы линолеумные по деревянному основанию

Выявленные дефекты:

1. Вдутие местами, повреждения плинтусов;
2. Истертость материала и разрывы у дверей и в местах интенсивного движения посетителей.

Полы с покрытием ковролин по деревянному основанию

Выявленные дефекты:

1. Вдутие местами, повреждения плинтусов;
2. Истертость материала и разрывы у дверей и в местах интенсивного движения посетителей.

г) Стены внутренние

Стены кирпичные сплошные из керамического кирпича на известковом растворе толщиной 380-510 мм. В основных зальных и служебных помещениях, в коридорах и вестибюлях первого этажа, а также левого блока, относительно главного фасада стены отделаны гипсокартонном или оштукатурены. В помещениях второго этажа – известковым раствором с последующей побелкой или окраской различными красками. В кладке стен присутствуют отдельные мелкие наклонные и вертикальные трещины с шириной раскрытия <5 мм.

д) Дверные и оконные проемы и их заполнения

Оконные заполнения - деревянные 2-х створчатые с двойным остеклением, а также из ПВХ профили

Деревянные заполнения окон находятся в неудовлетворительно ограниченно работоспособном состоянии.

					Лист
					20
Имя	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Полоконные доски отсутствуют.

Выявленные дефекты:

1. Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах;
2. Часть приборов повреждена или отсутствует; отсутствие остекления, отливов;
3. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражена гнилью и жучком;
4. Створки не открываются и выпадают; все сопряжения нарушены

Окна из ПВХ профиля дефектов не имеют

Дверные заполнения - деревянные филенчатые и из ПВХ профили

Выявленные дефекты:

1. Полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), массовые поражения гнилью и жучком.
2. Дверные заполнения из ПВХ профиля видимых дефектов не имеют.

е) Лестницы

Лестница в осях 5-6/А-В

Лестница выполнена в металлических конструкциях, ступени лестницы сборные железобетонные.

Выявленные дефекты:

1. Выбоины и трещины в ступенях;
2. Поверхности ступеней стертые.

Лестница в осях 1-3/Л-Н

Лестница выполнена в металлических конструкциях, ступени лестницы сборные железобетонные.

Выявленные дефекты:

1. Выбоины и трещины в ступенях;
2. Поверхности ступеней стертые.

Лестница в осях 3-5/Ж-К и лестница в осях 3-4/Е-З

Лестница с каменными ступенями. Ступени облицованы плиткой.

					Лист
					21
Имя	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Выявленные дефекты:

1. Выбоины и трещины в ступенях;

ж) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

Стены и потолки зрительного зала, холлов первого и второго этажей украшают лепной декор и потолочные розетки.

3. **Отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, энергообеспечение.**

Отопление центральное от городской сети.

Вентиляция в основном зале – приточно-вытяжная с механическим побуждением, все агрегаты в нерабочем состоянии; во вспомогательных помещениях – естественная.

Водоснабжение от городской сети; здание запитано от системы водоснабжения дома №15 по ул. Б. Московской трубой D 25 мм, что не отвечает условиям пожарной безопасности

Канализация – самотечная со сливом в городской коллектор.

Энергообеспечение от городской сети с общим лимитом 30 квт. Кабели, электропроводка, внутренняя разводка не соответствуют действующим нормативам.

4. Характеристика территории памятника.

На территории объекта культурного наследия не организован отвод поверхностных вод, вследствие чего грунт на прилегающей территории вымывается. Территория памятника заросла сорняками, завалена строительным мусором, элементы благоустройства территории отсутствуют.

II. Выводы

По отмеченному ряду конструктивных нарушений и накопленных дефектов здание находится в неудовлетворительно ограниченно-работоспособном, ремонтпригодном состоянии. Эксплуатация здания до проведения противоаварийных работ в северо-западной зоне здания недопустима.

III. Основные реставрационные работы и их последовательность

					Лист
					22
Имя	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Приложение № 5
к концессионному соглашению
от _____ 2013

**ПРОЕКТ
охранного обязательства**

Проект

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

от «__» _____ 20__ г.

№ __

«Пользователь» _____
выдает Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области, в лице начальника Нефедова Виктора Ивановича, действующей на основании Положения, именуемой в дальнейшем «Государственная инспекция», настоящее охранное обязательство (далее - Обязательство) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании _____ Пользователь принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия значения (далее Объект) «Здание синематографа «Амфир», 1913г., расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Большая Московская, 13. Объект принят на государственную охрану решением Исполнительного комитета Владимирского областного Совета народных депутатов от 18.04.78 № 447/8 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960 г. № 754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» и в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в реестр.

Вид права: _____

Объект права: _____

Назначение: _____

Адрес объекта: г. Владимир, ул. Большая Московская, 13

Общая площадь: _____ кв.м.

Кадастровый (или условный) номер: _____

1.2. Сведения о предмете охраны Объекта, требования к сохранению Объекта, его техническое состояние фиксируются в двустороннем акте технического состояния Объекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение).

2. Обязательства Пользователя

Пользователь принимает на себя следующие обязательства:

- 2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия,
- 2.2. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.
- 2.3. Содержать территорию Объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды без согласования с Государственной инспекцией.
- 2.4. Выполнять за свой счет силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определенные актом технического состояния объекта, в указанные в нем сроки.
- 2.5. Не допускать проведения работ по сохранению объекта и его территории, а также проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зоне охраны объекта без согласования с Государственной инспекцией.
- 2.6. Проводить работы по сохранению Объекта на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией, и в соответствии с согласованной проектной документацией, при условии осуществления Государственной инспекцией контроля за проведением указанных работ.

2.7. Производить установку любых носителей информации на Объект, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта исключительно с разрешения Государственной инспекции. Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовывать с Государственной инспекцией.

2.8. В течение трех дней со дня окончания выполненных работ (этапа работ) посредством письменного извещения вызывать представителя Государственной инспекцией для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.9. Беспрепятственно допускать представителей Государственной инспекции для осуществления контроля за исполнением настоящего Обязательства и обследования Объекта.

2.10. Немедленно извещать Государственную инспекцию о повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Объекту, его территории, и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения и повреждений Объекта.

2.11. В случае обнаружения Государственной инспекцией самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид Объекта, они должны быть устранены Пользователем за свой счет в порядке, определяемом предписанием Государственной инспекции.

2.12. Письменно уведомлять Государственную инспекцию о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и его территории, с представлением Государственной инспекции оформленных в установленном порядке соответствующих документов.

2.13. Обеспечивать возможность реализации в установленном законом порядке права граждан на доступ к культурным ценностям.

2.14. Не использовать объект и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения,
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности,
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.15. Представлять в Государственную инспекцию полные и достоверные сведения в подтверждение выполнения условий охранного обязательства с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства в течение месяца после их получения.

3. Ответственность Пользователя.

3.1. За нарушение требований законодательства в сфере государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность.

3.2. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, а лица, причинившие вред объекту археологического наследия, - стоимость мероприятий, необходимых для его сохранения, что не освобождает данных лиц от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

3.3. В случае невыполнения Пользователем требований к сохранению Объекта или совершения действий, угрожающих сохранности Объекта и влекущих утрату им своего значения, Объект подлежит изъятию на основании решения суда.

3.4. Исполнение предписания Государственной инспекции обязательно для Пользователя Объекта. Невыполнение в установленный срок законного предписания Государственной инспекции об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа.

4. Особые условия

4.1. Охранное обязательство Пользователя составляется в трех экземплярах, один из которых хранится в Государственной инспекции, второй - находится у Пользователя, третий – направляется в регистрационную службу.

4.2. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения Объекта у Пользователя.

4.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Владимирской области Охранное обязательство может быть изменено на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

4.4. Ограничения (обременения) прав Пользователя Объекта, определенные настоящим Охранным обязательством, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

4.5. В случае изменения юридических адресов и других реквизитов Пользователь извещает Государственную инспекцию в течение 10 дней со дня изменений.

5. Реквизиты сторон

Пользователь: _____

Реквизиты: _____

Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области – 600022, г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 59, ОКПО 81566953, ОГРН 1073340006365, ИНН/КПП 3329047520/332901001 т/ф 8(4922) 54-07-71.

Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/с 40101810800000010002, Банк ГРКЦ ГУ банка России по Владимирской области.

культурного наследия.

Приложения:

1. Копия паспорта объекта культурного наследия на 7 л.
2. Акт технического состояния от 17.06.2011 № 254-Р на 2 листах.

Начальник Госинспекции
В.И. Нефедов

«Пользователь»

М.П.

М.П.

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
от 17.06.201 № 254-Р

приложение
к охранному обязательству

от «__» __ 20__ № ____

Комиссия в составе:

Представители Государственной инспекции: начальник отдела охраны и контроля Матушевская И.В., ведущий специалист-эксперт Сухова В.В.

Пользователь: _____ в лице

составили настоящий акт о том, что сего числа комиссией произведен технический осмотр здания объекта культурного наследия.

1. Наименование объекта: **«Здание синематографа «Ампир»»**
2. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **1913 г.**
3. Адрес (местонахождение) объекта:
 - местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: **г. Владимир, ул. Большая Московская д. 13**
 - местонахождения объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации: **г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 13**
4. Вид объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место): **памятник**
5. Общая видовая принадлежность объекта (памятник археологии, памятник истории, памятник градостроительства и архитектуры): **градоостроительства и архитектуры**
6. Категория историко-культурного значения: **региональная**
7. Использование объекта культурного наследия или пользователь: **нежилое**

7. Предмет охраны Объекта:

- местоположение (по линии застройки ул. Большая Московская);
- объемно-пространственная композиция (параллелепипед, вытянутый с юга на север);
- высотные характеристики (здание двухэтажное);
- конфигурация здания (двухэтажное здание с подвалом, в плане прямоугольное, вытянутое с юга на север и входом, расположенным в восточной части главного южного фасада)
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (выполнено с применением стиля «ампир»: лепной карниз в завершении стен; лепной фриз из барельефов на античные сюжеты, помещенный на выступающем эркере (фонарь), являющимся элементом стиля «модерн»; лепные эмблемы в виде щитов с львиными масками с двумя факелами; имитация под «замковый» камень над оконными проемами арочной формы эркера и лепные балясины под оконными проемами; лепные карнизы и розетки, колонны в интерьерах);
- виды обработки фасадной плоскости (окраска по штукатурке);
- колористическое решение фасадов (декоративные элементы выделены белым цветом);
- фундамент (бульжные);
- капитальные стены (глиняный кирпич на известковом растворе);
- перекрытия (плоские);
- крыша (четырёхскатная по деревянным стропилам и обрешетке, покрыта кровельной сталью);
- проемы дверные и оконные (дверные проемы прямоугольной формы, двери – деревянные с остеклением; оконные проемы прямоугольной и арочной форм, заполнения - деревянные оконные рамы с переплетами);

9. Техническое состояние Объекта

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Госоргана и Пользователя установлено, что:

9.1. Общее состояние объекта:

находится в центре современного Владимира на главной его магистрали, располагаясь по линии застройки улицы Большая Московская. Представляет собой двухэтажное кирпичное здание под четырехскатной металлической кровлей. Вход в здание осуществляется с южной стороны через двойной проем прямоугольной формы. Образец постройки начала XX века, выполненной с применением стиля «модерн». Общее состояние удовлетворительное.

9.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

- а) общее состояние: удовлетворительное;
- б) фундаменты: булыжные, не обследовались;
- в) цоколи и отмостки около них: кирпичные оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное; отмостки – тротуарная плитка по главному фасаду, асфальтовые со стороны дворового фасада, состояние удовлетворительное;
- г) стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы): четырехскатная по деревянным стропилам обрешетке, покрыта кровельной сталью, Состояние удовлетворительное; водостоки отсутствуют;
- е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют;
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и пр.): выполнено с применением стиля «ампир»: лепной карниз в завершении стен; лепной фриз из барельефов на античные сюжеты, помещенный на выступающем эркере (фонарь), являющимся элементом стиля «модерн»; лепные эмблемы в виде щитов с львиными масками с двумя факелами; имитация под «замковый» камень над оконными проемами арочной формы эркера и лепные балясины под оконными проемами; лепные карнизы и розетки, колонны в интерьерах. Декор выделен белым цветом. Состояние декоративных элементов удовлетворительное.

9.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

- а) общее состояние: удовлетворительное;
- б) перекрытия: плоские, дощато-балочные, потолки оштукатурены, побелены, состояние удовлетворительное;
- в) полы: мраморная плитка по бетонной стяжке; паркетные, дощатые, покрыты линолеумом, состояние неудовлетворительное, требуется ремонт;
- г) стены, их состояние, связи: кирпичные, оштукатурены, окрашены, обшиты гипсокартоном;
- д) столбы, колонны: кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- е) двери и окна: дверные проемы прямоугольной формы, двери деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное; оконные проемы прямоугольной, арочной форм, заполнения – деревянные рамы, состояние неудовлетворительное, требуется реставрация;
- ж) лестницы: отсутствуют;
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: лепные карнизы по периметру потолков; лепные розетки под светильниками; колонны, состояние удовлетворительное.

9.4. Живопись (монументальная, станковая): отсутствует.

9.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

9.6. Территория Объекта: (сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда, ворота): прилегающая территория благоустроена.

9.7. Наличие информационной надписи: отсутствует.

9.8. Наличие и состояние инженерных сетей и коммуникаций на памятнике:

- Водопровод: центральный, состояние удовлетворительное
- Отопление: центральное, состояние удовлетворительное
- Электроснабжение: проводка скрыта под гипсокартонном, состояние удовлетворительное
- Канализация: центральная, состояние удовлетворительное
- Охранная сигнализация: отсутствует
- Телефонизация: проводка открытая, состояние удовлетворительное
- Радио: отсутствует
- Газификация: отсутствует

- Вентиляция: приточно-вытяжная, состояние удовлетворительное
- Оборудование памятника средствами пожаротушения: оборудован средствами ПС, огнетушителями, состояние удовлетворительное

10. Особые условия

10.1. Объект может быть использован Пользователем только в соответствии с требованиями настоящего охранного документа.

10.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Пользователя, передаются безвозмездно Пользователем Государственной инспекции в течение месяца после их получения.

10.3. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Владимирской области настоящий акт может быть переоформлен на основании письменного уведомления Государственной инспекции.

11. План работ по сохранению Объекта и его территории

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Пользователь обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ (документации)	Сроки выполнения работ	Примечания
1.	Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта	до начала производства работ	
2.	Инженерное обследование фундамента, перекрытий	25 декабря 2012 г.	
3.	Укрепление несущих конструкций по результатам обследования	25 мая 2013 г.	
4.	Ремонт крыши	30 ноября 2013 г.	
5.	Реставрация фасадов	30 ноября 2014 г.	
6.	Разработка проекта информационной надписи и ее установка	30 ноября 2014 г.	
7.	Ремонт внутренних помещений	25 марта 2015г.	
8.	Благоустройство территории	регулярно	

Производство работ выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением Государственной инспекции при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

12. Приложения.

1. Копия поэтажного плана на 1 л.

Представители
Государственной инспекции:
Начальник отдела охраны и
контроля
И.В. Матушевская
Ответственный исполнитель
В.В. Сухова
М.П.

«Пользователь»:

М.П.

Приложение № 6
к концессионному соглашению
от _____ 2013

КОПИЯ
кадастрового паспорта земельного участка

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Владимирской области
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.1
25 марта 2009 г. № 3322/201/09-2750

1	Кадастровый номер 33:22:32001:20	2	Лист № 1	3	Всего листов 3			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 33:22:32001:0150 (У33:22:3 2 001:0003)							
5		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.11.1994					
7	Местоположение: установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Владимирская, г. Владимир, ул. Большая Московская, дом 13							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: офис							
10	Фактическое использование / характеристика деятельности: -							
11	Площадь: 2433 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 28376881.89	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 11663.33	14	Местная	
15	Сведения о правах:							
	Вид права		Правообладатель			Особые отметки		
	Собственность		Муниципальное образование город Владимир			-		
16	Особые отметки: Кадастровый номер 33:22:32001:20 равнозначен кадастровому номеру 33:22:32 001:0020							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки							
	18.1	Номера образованных участков: -						
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -						
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -						

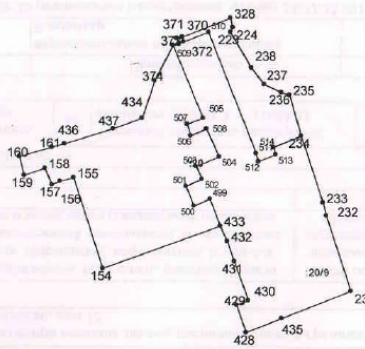
Начальник Владимирского межрайонного отдела Управления Роснедвижимости по Владимирской обл. Бологов В.С.
(наименование должности) (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 25 марта 2009 г. № 33:22/201/09-2750

В.2

1	Кадастровый номер <u>33:22:32001:20</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>3</u>
---	---	---	-----------------	---	-----------------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:1000 Условные знаки:

Начальник Владимирского межрайонного отдела Управления Роснедвижимости по Владимирской обл. (наименование должности) М.П. (подпись) Болотов В.С. (инициалы, фамилия)