

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
к концессионному соглашению от 21.05.2019 № 563

г. Краснодар

« 19 » 08 2025 г.

Муниципальное образование город Краснодар, именуемое в дальнейшем «Концедент», от имени которого выступает администрация муниципального образования город Краснодар, в лице главы муниципального образования город Краснодар Наумова Евгения Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ город Краснодар, и

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой», именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице генерального директора Казанджиди Ивана Ильича, действующего на основании Устава,

а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к концессионному соглашению от 21.05.2019 № 563 (далее – Дополнительное соглашение, концессионное соглашение соответственно) о нижеследующем:

1. Абзац третий пункта 1 раздела I концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

« - использовать объект Соглашения и иное имущество в целях осуществления деятельности по предоставлению услуг по организации досуга и образования посетителей всех возрастов, проведения культурных и образовательных мероприятий, в том числе кинопоказов, концертов, спектаклей, музыкальных и эстрадных шоу, творческих встреч, презентаций, семинаров и тренингов, организации мест общественного питания (ресторан, кафе, фудкорт) и торговых площадок, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления указанной деятельности».

2. Пункт 11 раздел II концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«11. Техничко-экономические показатели объекта Соглашения, которым должны отвечать объект Соглашения после ввода в эксплуатацию с учётом его реконструкции, описаны в приложении № 3 и уточняются в соответствии с проектной документацией, согласованной Сторонами в соответствии с разделом III настоящего Соглашения.

Технические параметры, которым должно отвечать иное имущество после его модернизации уточняются проектной документацией.

В рамках проведения работ по модернизации иное имущество, переданное концессионеру по концессионному соглашению, может быть демонтировано (ликвидировано) при условии, если такие мероприятия предусмотрены согласованной Сторонами и получившей положительное заключение экспертизы проектной документацией».

3. Пункт 15 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«15. Концессионер обязан в сроки, установленные пунктом 72-74 раздела VIII настоящего Соглашения, за свой счёт провести работы по реконструкции объекта Соглашения с доведением кинотеатра до параметров киноконцертного

зала согласно приложению № 3 к настоящему Соглашению и модернизации иного имущества в соответствии с проектной документацией и ввести объект Соглашения и иное имущество в установленном законом порядке в эксплуатацию (в случае если получение разрешения на ввод в эксплуатацию необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства).».

4. Пункт 18 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«18. Концессионер вправе осуществить мероприятия по демонтажу (ликвидации) иного имущества, переданного Концессионеру, в случае, если указанные мероприятия предусмотрены согласованной сторонами и получившей положительное заключение экспертизы проектной документацией.

В случае принятия Концессионером решения о демонтаже (ликвидации) иного имущества в соответствии с проектной документацией Концессионер в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней направляет в адрес Концедента следующие документы:

а) перечень иного имущества Концедента, подлежащего демонтажу (ликвидации) в соответствии с проектной документацией в целях его дальнейшего списания;

б) копию проектной документации, разработанной в отношении имущества, подлежащего демонтажу (ликвидации).

Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней рассматривает представленные Концессионером документы и письменно уведомляет Концессионера о согласовании демонтаже (ликвидации) имущества или о наличии возражений (замечаний) к представленным документам. При согласии с полученными возражениями (замечаниями) Концессионер их устраняет и направляет документы повторно. В случае несогласия с возражениями (замечаниями) Концедента считается, что между Сторонами возник спор, который подлежит разрешению в установленном Концессионным соглашением Порядке разрешения споров.

Концессионер осуществляет работы по демонтажу (ликвидации) иного имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства. По итогам завершения работ по демонтажу (ликвидации) иного имущества направляет в течении 10 (десяти) календарных дней в адрес Концедента акт обследования кадастрового инженера, подтверждающий прекращение существования имущества в целях проведения мероприятий по его списанию.

В целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости Концедент по письменному запросу Концессионера вправе выдать Концессионеру доверенность на право совершения от имени Концедента действий по снятию с государственного кадастрового учёта и прекращения прав в отношении недвижимого имущества, которое входит в состав иного имущества, ликвидированного в соответствии с проектной документацией.

Демонтаж (ликвидация) иного имущества не является изменением условий настоящего Соглашения и не требует внесения в него соответствующих изменений.».

5. Пункт 30 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«30. Стороны определили, что при получении разрешения на реконструкцию объект Соглашения имеет наименование «Кинотеатр «Аврора», а с учётом

приспособления объекта Соглашения для современного использования будет введён в эксплуатацию как «Объект культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Аврора», 1967 г.» в соответствии с приложением № 3 к настоящему Соглашению и согласованной проектной документацией».

6. Пункт 31 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«31. Концессионер обязан завершить работы по реконструкции объекта Соглашения и модернизации иного имущества, а также ввести объект Соглашения и иное имущество (в случае если получение разрешения на ввод в эксплуатацию необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства) в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сроки, установленные разделом VIII настоящего Соглашения.

Объект Соглашения, вводимый Концессионером в эксплуатацию, должен соответствовать технико-экономическим показателям, установленным в приложении № 3 к настоящему Соглашению.»

7. Пункт 33 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«33. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом выполненных работ в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

В случае, если получение разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с законодательством не требуется, завершение работ по модернизации иного имущества оформляется актом выполненных работ по модернизации, подписываемым Сторонами в течение 1 (одного) месяца со дня составления органом государственного строительного надзора акта проверки реконструированного объекта капитального строительства.

Стороны пришли к соглашению, что датой начала эксплуатации иного имущества является дата ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения».

8. Пункт 34 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«34. Концессионер обязан приступить к использованию объекта Соглашения и иного имущества с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения».

9. Пункт 35 раздела III концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«35. Стороны обязуются в течение 1 (одного) месяца с момента ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения и иное имущество, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения и иным имуществом».

10. Абзац первый пункта 49 раздела V концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«49. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения и (или) иное имущество после ввода их в эксплуатацию (в случае если получение разрешения на ввод в эксплуатацию необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства) в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования объекта Соглашения и иного имущества, установленного пунктом 75 раздела VIII настоящего Соглашения, при

условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по настоящему Соглашению. При этом Концессионер несёт ответственность перед Конcedентом за действия таких лиц как за свои собственные».

11. В подпунктах 2 и 3 пункта 103 раздела XI концессионного соглашения слова «не позднее 30 (тридцати)» заменить на «не позднее 180 (ста восьмидесяти)».

12. Абзац четыре пункта 134 концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«Приложение №3 Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент окончания работ по реконструкции.».

13. Приложение № 2 к концессионному соглашению изложить в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

14. Приложение № 3 к концессионному соглашению изложить в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

15. Во всем остальном, что не оговорено условиями настоящего Дополнительного соглашения, действуют условия концессионного соглашения от 21.05.2019 № 563.

16. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью концессионного соглашения от 21.05.2019 № 563.

17. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

18. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3-х (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 экземпляра – для Конcedента, 1 экземпляр – для Концессионера.

19. Место нахождения, реквизиты и подписи Сторон:

Конcedент:

Администрация муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 122
УФК по Краснодарскому краю
(Администрация муниципального образования г. Краснодар),
р/с 03100643000000011800,
ИНН 2310041258, КПП 231001001,
ОКТМО 03701000, Банк: Южное ГУ
Банка России//УФК по Краснодарскому краю,
г. Краснодар, БИК 010349101,
КБК 92111109044040000120

Концессионер:

ООО «Инвестстрой»:
350002, РФ, г. Краснодар,
ул. Леваневского, 185, офис 15
Адрес для корреспонденции:
350028, г. Краснодар, а/я 1147
ИНН 2310141799 КПП 231001001
ОГРН 109231004731,
р/с 407028104033000002375 в филиале
ПАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону,
к/с 30101810300000000999
БИК 046015999; тел. (861) 298 07 20,
e-mail: info@stadium-krasnodar.ru

**Глава муниципального образования
город Краснодар**



Е.М.Наумов

Генеральный директор



И.И.Казанджиди

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к дополнительному соглашению
№ 4 от « 19 » 08 2025

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к концессионному соглашению
от 21.05.2019 № 563

Состав иного имущества, образующего единое целое с объектом Соглашения
и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления
Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Адрес, литера	Общая площадь, протяженность, объем	Первоначальная стоимость (руб)
1	Памятник вблизи кинотеатра «Аврора»	23:43:0201034:22	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/4 литера V, VI, VII	52,2 кв.м.	4500000,00
2	Наружное электроосвещение	23:43:0201034:45	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	206 м	11500,00
3	Электроснабжение фонтанов, насосной станции, малых сооружений	23:43:0201034:52	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	165 м	471642,02
4	Кабельные линии 6 кВ	23:43:0201034:43	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	85 м	4800,00
5	Наружные сети водоснабжения системы автоматического полива	23:43:0000000:18889	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	458 м	542700,00

6	Наружные сети канализации	23:43:0201034:44	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	436 м	516000,00
7	Линейные сооружения связи	23:43:0201034:42	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	58 м	31600,00
8	Наружные сети водоснабжения	23:43:0201034:50	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	205 м	917279,77
9	Наружные сети ливневой канализации	23:43:0000000:18890	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	48 м	545283,76
10	Наружные тепловые сети	23:43:0201034:47	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	266 м	3248722,47
11	Открытая универсальная площадка для проведения общественных мероприятий с общественным туалетом	23:43:0201034:55	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, д. 169/10	4375,2 кв.м	77507000,00
12	Канализационная насосная станция	23:43:0201034:37	г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Шоссе Нефтянников, 13/2	2 кв.м.	92850,12

Концедент:

Глава муниципального образования
город Краснодар



Е.М.Наумов

Концессионер:

Генеральный директор



И.И.Казанджиди

**Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения
на момент окончания работ по реконструкции**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние объекта Соглашения и иного имущества	Введено в эксплуатацию, процент износа 40%, состояние инженерных сетей хорошее
2.	Использование	Кинотеатр, концертный зал, ресторан, кафе, административные и торговые помещения.
3.	Назначение	Предоставление услуг по организации досуга и образования посетителей всех возрастов, проведение культурных и образовательных мероприятий, в том числе кинопоказов, концертов, спектаклей, музыкальных и эстрадных шоу, творческих встреч, презентаций, семинаров и тренингов. Организация мест общественного питания (ресторан, кафе, фудкорт) и торговых площадок
4.	Количество этажей объекта Соглашения	7 этажей (из них не менее 2-х подземных этажей)
5.	Количество кинозалов объекта Соглашения	1 зал (трансформируемый)
6.	Количество парковочных мест	Не менее 300
7.	Площадь объекта Соглашения	Не менее 38 184,70 кв.м.
8.	Площадь под размещение элементов благоустройства	Не менее 20 000 кв.м.
9.	Материал фундамента	Усиление существующих фундаментов, новые фундаменты – монолитный железобетонный
10.	Материал стен	Бетон, натуральный камень
11.	Материал кровли	Метал профиль, базальтовый утеплитель, ПВХ мембрана.
12.	Материал полов	Мозаичные полы, натуральный камень, паркет, линолеум, керамогранит, специальное покрытие концертных залов.
13.	Внутренняя отделка	В зависимости от назначения помещения – натуральный камень, плитка, обои, окраска, специальная отделка стен концертных залов.
14.	Дополнительные объекты инфраструктуры	Ресторан, кафе, фудкорт, торговые помещения.
15.	Условия доступа на территорию	Свободный, в соответствии с законодательством РФ.
16.	Условия доступа в здание	Свободный, в соответствии с законодательством РФ.
17.	Степень благоустройства территории	Посадка деревьев и декоративных кустов, устройство клумб, дорожек, установка лавочек,

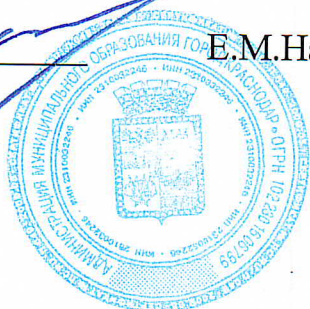
		светильников, наличие иных элементов благоустройства, соответствующих требованиям для МГН, не противоречащих действующему законодательству РФ.
19.	Общий объем вложений	Не менее 2 800 000 000,00 (Два миллиарда восемьсот миллионов) рублей.

Концедент:

Глава муниципального образования
город Краснодар

Е.М.Наумов

19.08.25



Концессионер:

Генеральный директор

И.И.Казанджиди

