



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «02» сентября 2021 г. № 343–рп

г. Магадан

О заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов здравоохранения в городе Магадане

В соответствии с частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Магаданской области от 09 июня 2016 г. № 500-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о заключении от имени Магаданской области соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств», постановлением Правительства Магаданской области от 03 августа 2018 г. № 540-пп «О реализации отдельных положений Федерального закона «О концессионных соглашениях», на основании предложения о заключении концессионного соглашения Общества с ограниченной ответственностью «Магаданская концессионная компания 1» (ОГРН 1217700320837) от 13 июля 2021 г. о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов здравоохранения в городе Магадане (далее – предложение) и приказа министерства здравоохранения и демографической политики Магаданской области от 16 июля 2021 г. № 422/03 «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения

о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов здравоохранения в городе Магадане», в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов здравоохранения в городе Магадане на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством к концессионеру:

1. Заключение концессионное соглашение о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов здравоохранения в городе Магадане между Магаданской областью в качестве концедента и Обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская концессионная компания 1» (ОГРН 1217700320837) в качестве концессионера на условиях, предусмотренных в предложении (далее – концессионное соглашение).

2. Установить, что на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Определить исполнительным органом государственной власти Магаданской области, уполномоченным выступать от имени Магаданской области в концессионном соглашении, в том числе при его подписании, министерство здравоохранения и демографической политики Магаданской области.

4. Установить условия концессионного соглашения в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

5. Министерству здравоохранения и демографической политики Магаданской области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская концессионная компания 1» проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего

распоряжения и установить срок для его подписания – 03 сентября 2021 года;

- разместить сообщение о заключении концессионного соглашения на официальном сайте Правительства Магаданской области в региональной информационной системе «Открытый регион».

6. Определить отраслевые исполнительные органы государственной власти Магаданской области, учреждения, подведомственные исполнительным органам государственной власти Магаданской области, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения и имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

7. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

И.о. губернатора
Магаданской области



Ю.А. Бодяев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «02» сентября 2021 г. № 343-рп

Существенные условия концессионного соглашения

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установить, что существенными условиями концессионного соглашения являются:

1. В соответствии с концессионным соглашением Концессионер обязуется в сроки, соблюдение которых является обязательным, за счет собственных и (или) привлеченных средств, а также за счет капитального гранта (если применимо) и компенсационных платежей, выплачиваемых Концедентом в соответствии с концессионным соглашением, создать объект концессионного соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, осуществлять на объекте концессионного соглашения деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, а также исполнять иные обязанности в соответствии с концессионным соглашением.

2. В соответствии с концессионным соглашением концессионер обязуется осуществлять на объекте концессионного соглашения деятельность, предусмотренную концессионным соглашением.

3. Обязательство Концессионера осуществить подготовку проектной документации.

Концессионер с учетом технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения обязуется осуществить подготовку проекта обоснования инвестиций и направить его на согласование Концеденту.

4. Срок действия концессионного соглашения.

Срок действия концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения концессионного соглашения, и заканчивающийся через 14 (четырнадцать) лет после даты заключения концессионного соглашения.

5. Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения.

Объектом концессионного соглашения является совокупность движимого и недвижимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

5.1. Элемент объекта соглашения № 1 – Объединенная инфекционная больница в городе Магадан

Элемент объекта соглашения № 1 предлагается создать на земельных участках с кадастровыми номерами 49:09:031401:5, 49:09:031401:624, а также на части неразграниченных земель квартала 49:09:031401.

Элемент объекта соглашения № 1 предназначен для оказания первичной специализированной медико-санитарной помощи и специализированной медицинской помощи взрослому (18 лет и старше) и детскому населению (до 18 лет) Магадана, Магаданской области и граждан Российской Федерации.

Общая площадь – не менее 25 105 кв.м (предварительный диапазон 25 105 46 825 кв.м). Количество коек: не более 135 коек.

для взрослых: количество посещений – не более 28 посещений в смену, кабинеты приема и дневной стационар – не более 10 коек (не входит в коечную мощность больницы).

для детей: количество посещений – не более 28 посещений в смену, кабинеты приема и дневной стационар – не более 5 коек (не входит в коечную мощность больницы).

5.2. Элемент объекта соглашения № 2 – Хирургический корпус областной больницы городе Магадан

Элемент объекта соглашения № 2 предлагается создать на земельных участках с кадастровыми номерами 49:09:030112:43, 49:09:030112:49, 49:09:030112:956.

Элемент объекта соглашения № 2 предназначен для оказания круглосуточной диагностической, лечебной и профилактической специализированной, в том числе высокотехнологичной, медицинской помощи взрослому населению (18 лет и старше) Магадана, Магаданской области и граждан Российской Федерации.

Общая площадь – не менее 12 500 кв.м (предварительный диапазон 12 500 20 000 кв.м). Количество коек – не более 105 коек и не более 12 коек отделения реанимации и интенсивной терапии (не входит в коечную мощность).

5.3. Элемент объекта соглашения № 3 – Объединенная городская поликлиника в городе Магадан

Элемент объекта соглашения № 3 предлагается создать на земельном участке с кадастровым номером 49:09:030102:14.

Элемент объекта соглашения № 3 предназначен для оказания высококвалифицированной медицинской помощи, включая диспансеризацию населения и профилактические мероприятия взрослому (18 лет и старше) населению Магадана, Магаданской области и граждан Российской Федерации.

Общая площадь – не менее 10 345 кв.м (предварительный диапазон 10 345 15 000 кв.м). Количество коек: дневной стационар общего назначения не более 55 койко-мест; хирургический дневной стационар – не более 5 койко-мест. Количество посещений – не более 650 посещений в смену, при двухсменном графике работы – не более 1300 посещений в сутки.

5.4. Элемент объекта соглашения № 4 – Детская централизованная поликлиника с консультативно-диагностическим центром в городе Магадан

Элемент объекта соглашения № 4 предлагается создать на земельных участках с кадастровыми номерами 49:09:030206:1104, 49:09:030206:1160.

Элемент объекта соглашения № 4 предназначен для оказания высококвалифицированной медицинской помощи, включая диспансеризацию и профилактические мероприятия детскому населению (до 18 лет) Магадана, Магаданской области и граждан Российской Федерации.

Общая площадь – не менее 6 300 кв.м. Количество коек: дневной стационар при поликлинике – не более 10 коек. Количество посещений – не более 200 посещений в смену; при двухсменном графике работы – не более 400 посещений в сутки.

5.5. Элемент объекта соглашения № 5 – Поликлиника на Гороховом поле

Элемент объекта соглашения № 5 предлагается создать на земельном участке, расположенном по адресу, с кадастровым номером 49:09:000000:9330.

Элемент объекта соглашения № 5 предназначен для оказания высококвалифицированной медицинской помощи взрослому (18 лет и старше) и детскому населению (до 18 лет) Магадана, Магаданской области и граждан Российской Федерации.

Общая площадь – не менее 1 400 кв.м. Количество посещений:

- отделение взрослой поликлиники – не более 100 посещений в смену;
- отделение детской поликлиники – не более 50 посещений в смену.

6. Права владения и пользования в отношении объекта концессионного соглашения считаются предоставленными концессионеру с даты государственной регистрации права собственности концедента на объект концессионного соглашения и даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионера в отношении объекта концессионного соглашения.

7. Концедент принимает на себя обязательства по выплате Концессионеру части расходов на создание объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения из бюджета Магаданской области в порядке и в объеме, установленном концессионным соглашением.

8. Порядок предоставления земельных участков.

Концедент предоставляет концессионеру земельные участки на праве аренды. Все договоры аренды земельных участков должны быть подписаны сторонами в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и постановлением администрации Магаданской области от 02 ноября 2006 года № 404-па «Об утверждении условий предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области» и определяется по формуле:

$$Aп = (С \times К) \times Kтд \times П,$$

где:

Aп – размер годовой арендной платы, рубли;

С – кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв. метр

К – корректирующий коэффициент, учитывающий функциональное использование земли, равный 1,5%.

К_{тд} – коэффициент вида деятельности (здравоохранение), равный 1;

П – площадь земельного участка, кв. метры.

9. Цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Основной целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является оказание медицинских услуг населению Магаданской области, финансируемое за счет средств обязательного медицинского страхования или иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации в соответствии с условиями концессионного соглашения. Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты, наступающей через 3 (три) рабочих дня с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию до даты прекращения концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения и законодательства Российской Федерации.

10. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению.

Исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению обеспечивается путем предоставления обеспечения, в соответствии с условиями концессионного соглашения выбор способа обеспечения исполнения обязательств осуществляется концессионером самостоятельно, при этом в течение срока действия концессионного соглашения концессионер вправе принимать решения об изменении ранее выбранного способа обеспечения.

В целях обеспечения исполнения своих обязательств на стадии строительства концессионер не позднее даты, наступающей

через 30 (тридцать) дней после наступления даты начала строительства, и до даты, наступающей через 30 (тридцать) дней после даты окончания строительства обязан предоставить в пользу концедента обеспечение в размере не менее 70 000 000 (семидесяти миллионов) рублей, из которой сумма не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей должна быть обеспечена концессионером в виде банковской гарантии или по договору страхования риска.

В целях обеспечения исполнения своих обязательств на стадии эксплуатации концессионер с даты, наступающей через 30 (тридцать) дней после даты окончания строительства, до даты прекращения концессионного соглашения обязан предоставить в пользу концедента обеспечение в сумме не менее 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей.

В случае выплаты концедентом капитального гранта концессионер обязан предоставить концеденту обеспечение возврата аванса капитального гранта в виде банковской гарантии не позднее выдачи соответствующего аванса на сумму, определенную по следующей формуле:

Авансі – Обеспечение строительство i ,

где:

i – дата выдачи соответствующей банковской гарантии возврата аванса;

Авансі – сумма запрашиваемого Концессионером аванса или совокупная сумма всех ранее предоставленных концессионеру авансов, которые не были погашены и не возвращены Концеденту на дату i , рублей;

Обеспечение строительство i – размер обеспечения на этапе строительства на дату i ;

Банковская гарантия возврата аванса капитального гранта должна быть действительна до даты, наступающей через 2 (два) месяца после

запланированной даты окончания строительства в соответствии с условиями концессионного соглашения.

11. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения.

Концессионная плата устанавливается в твердой сумме платежей в размере 1 000 (одной тысячи) рублей и вносится концессионером концеденту в виде единовременного безналичного платежа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, но не позднее даты истечения срока действия концессионного соглашения, а в случае досрочного прекращения концессионного соглашения – не позднее даты прекращения концессионного соглашения.

12. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением в следующие сроки:

- 200 (двести) дней – в части компенсации при прекращении, относящейся к сумме основного долга;
- 90 (девяносто) дней – во всех остальных случаях выплаты компенсации при прекращении, за исключением суммы основного долга.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить ущерб, понесенный концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению.

13. Обязательства концедента и концессионера по подготовке территории.

Без ущерба для обязанности концедента предоставить земельные участки, свободные от обременений, концессионер осуществляет все мероприятия по подготовке территории, которые будут предусмотрены проектной документацией, рабочей документацией, за исключением мероприятий по подготовке территории, возложенных на концедента в соответствии с концессионным соглашением, в том числе по выносу инженерных сетей из пятна застройки на территории строительства, сносу зданий и сооружений, расположенных на территории строительства, сносу зеленых насаждений на территории строительства, вывозу мусора с территории строительства, устройству подъездных дорог и примыканий до границы земельных участков, работ, связанных с неблагоприятными гидрогеологическими условиями территории строительства (водопонижение, выторфовка, разминирование, противооползневые мероприятия, водоотвод и иные), работ, необходимых к проведению на смежных земельных участках (переустройство сетей, в том числе мелиоративных, рекультивация), созданию на площадке строительства опорной геодезической сети.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «02» сентября 2021 г. № 343-рп

П Е Р Е Ч Е Н Ь

отраслевых исполнительных органов государственной власти
Магаданской области, учреждений, подведомственных
исполнительным органам государственной власти Магаданской
области, которые в лице их представителей уполномочены
осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения
и имеют право беспрепятственного доступа на объекты
концессионного соглашения, а также к документации, относящейся
к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным
соглашением

1. Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.
 2. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области.
 3. Министерство финансов Магаданской области.
 4. Магаданское областное государственное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области».
-