



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «29» декабря 2021 г. № 524-рп

г. Магадан

#### **О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта социального обслуживания граждан 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 социальная концессия» (ОГРН 1214900001800) от 11 ноября 2021 года в отношении создания и последующей эксплуатации объекта социального обслуживания граждан в городе Магадане (далее – предложение) и приказа министерства труда и социальной политики Магаданской области от 11 ноября 2021 г. № 273/09 «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении создания и последующей

эксплуатации объекта социального обслуживания граждан в городе Магадане» (далее – приказ), в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объекта социального обслуживания граждан в городе Магадане на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством к концессионеру:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и последующей эксплуатации объекта социального обслуживания граждан в городе Магадане между Магаданской областью в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская социальная концессия» (ОГРН 1214900001800) 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. Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении и приказе.

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

5. Утвердить существенные условия концессионного соглашения в соответствии с приложением № 1 к настоящему распоряжению.

6. Министерству труда и социальной политики Магаданской области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская социальная концессия» проект концессионного соглашения

в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения и установить срок для его подписания до 30 декабря 2021 года;

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

7. Определить отраслевые исполнительные органы государственной власти Магаданской области, учреждения, подведомственные исполнительным органам государственной власти Магаданской области, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять организационные мероприятия в рамках реализации концессионного соглашения в пределах компетенции, 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 распоряжению.

8. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

И.о. губернатора  
Магаданской области



Ю.А. Бодяев

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**распоряжением Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «29» декабря 2021 г. № 524-рп**

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**концессионного соглашения в отношении создания**  
**и последующей эксплуатации объекта социального обслуживания**  
**граждан в городе Магадане**

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

<b>№ п/п</b>	<b>Условие</b>	<b>Содержание условия</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции	Концессионер обязуется за счет собственных и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением выполнить мероприятия по проектированию, созданию объекта концессионного соглашения (право собственности на который будет принадлежать концеденту) и вводу созданного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения и выполнять прочие обязательства, предусмотренные концессионным соглашением
3.	Срок действия концессионного соглашения	Срок действия концессионного соглашения составляет 14 (четырнадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения. Концессионное соглашение вступает в силу с момента заключения концессионного соглашения полномочными представителями сторон
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения приведены в приложении к настоящим существенным условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения определяются по результатам проектирования

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный объект концессионного соглашения концедент и концессионер подписывают акт приема-передачи объекта, после подписания которого объект концессионного соглашения считается переданным концессионеру
6.	<p>Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения.</p>	<p>Концедент, в лице уполномоченного органа исполнительной власти Магаданской области (департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области), действуя в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет (обеспечивает предоставление) концессионеру в срок не позднее 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в аренду (субаренду) или на ином законном праве на срок действия концессионного соглашения земельный участок, необходимый концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельного участка, находящегося в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 2 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» (далее - постановление администрации Магаданской области от 2 ноября 2006 года № 404-па) и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;"><b>Ап = Бап х Ктд х П, где:</b></p> <p>Ап - размер годовой арендной платы, рубли;  Бап - базовая ставка арендной платы, рубли, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками,</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па;</p> <p>Ктд - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 года № 404-па;</p> <p>П - площадь земельного участка, кв. метры.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, определяется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 18 апреля 2018 г. № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;"><b>A = B x C x Kk, где:</b></p> <p>A - величина годовой арендной платы, в рублях;</p> <p>B - кадастровая стоимость земельного участка;</p> <p>C - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель;</p> <p>Kk - корректирующий коэффициент, который определяется в соответствии с Порядком определения корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», утвержденном постановлением мэрии города Магадана от 18 апреля 2018 г. № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения».</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, определяется соответствующим договором и не может</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области либо в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, в зависимости того, что будет выше.</p> <p>Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	<p>Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является осуществление комплексной реабилитации маломобильной группы населения, в том числе детей-инвалидов города Магадана, Магаданской области и граждан Российской Федерации. Объект концессионного соглашения должен использоваться концессионером для осуществления эксплуатации.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения (его частей) и до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата)</p>
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (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), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.</p> <p>Банковская гарантия также должна быть непередаваемой и выдаваться банком, соответствующим требованиям, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации" осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».</p> <p>Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительно-монтажных работ, подлежит ежегодной замене (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего срока действия концессионного соглашения с учетом корректировки суммы банковской гарантии в зависимости от предельного размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии.</p> <p>Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера, составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей</p>
9.	Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения	<p>Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру или иному указанному им лицу компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить убытки, возникшие в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению.</p> <p>Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение возмещаемого ущерба стало следствием особого обстоятельства или</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействием) или обязательными для выполнения указаниями концедента в лице его уполномоченных органов или иных государственных органов.</p> <p>Ответственность концедента не наступает в соответствии с концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение возмещаемого ущерба стало следствием обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействиями) концессионера</p>
11.	<p>Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>Концессионер обязан осуществить следующие основные виды работ по подготовке территории: разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка; перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог; строительство временных подъездных путей и проездов; обустройство помещений для строителей.</p> <p>Все временные сооружения должны быть возведены силами концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.</p> <p>При этом, если применимо, освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и концессионным соглашением, осуществляет концессионер</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**к существенным условиям**  
**концессионного соглашения**  
**в отношении создания и последующей**  
**эксплуатации объекта социального**  
**обслуживания граждан в городе**  
**Магадане**

**О П И С А Н И Е,**  
**в том числе технико-экономические показатели, объекта**  
**концессионного соглашения в отношении создания**  
**и**  
**последующей эксплуатации объекта социального обслуживания**  
**граждан в городе Магадане**

**Многопрофильный центр реабилитации на 50 мест в городе**  
**Магадане**

Общая площадь здания – не менее 7984 кв. м.

Количество посещений в смену (при 8-ми часовой смене) – 50 человек из числа маломобильных групп населения. В том числе:

-М1 – люди, не имеющие ограничения по мобильности, в том числе с дефектами слуха – до 14 человек (6 детей и 8 взрослых);

-М2 – немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения, пользующиеся белой тростью; люди с психическими отклонениями – до 25 человек (10 детей и 15 взрослых);

-М3 – инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки) – до 5 человек (1 ребенок и 4 взрослых);

-М4 – инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную – до 6 человек (3 детей и 3 взрослых).

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
**к распоряжению Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «29» декабря 2021 г. № 524-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 организационные мероприятия в рамках реализации концессионного соглашения в пределах компетенции, 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».
-