



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «25» января 2022 г. № 22-рп

г. Магадан

#### **О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации центра обслуживания маломерных судов и марины в бухте Нагаева города Магадана**

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 «Порт Марина» (ОГРН 1214900001645) от 19 ноября 2021 года в отношении создания и последующей эксплуатации центра обслуживания маломерных судов и марины в бухте Нагаева города Магадана (далее – предложение) и приказа Министерства природных ресурсов и экологии Магаданской области от 19 ноября 2021 г. № 228/21 «О принятии решения о возможности заключения концессионного

соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации центра обслуживания маломерных судов и марины в бухте Нагаева города Магадана» (далее - приказ), в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации центра обслуживания маломерных судов и марины в бухте Нагаева города Магадана на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством к концессионеру:

1. Заключение концессионное соглашение в отношении создания и последующей эксплуатации центра обслуживания маломерных судов и марины в бухте Нагаева города Магадана между Магаданской областью в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Порт Марина» (ОГРН 1214900001645) 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».

2.1 Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении и приказе.

3. Определить исполнительным органом государственной власти Магаданской области, уполномоченным выступать от имени Магаданской области в концессионном соглашении, в том числе при его подписании, Министерство природных ресурсов и экологии Магаданской области.

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

5. Министерству природных ресурсов и экологии Магаданской области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «Порт Марина» проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения и установить срок для его подписания – до 10 февраля 2022 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.

Губернатор  
Магаданской области



С.К. Носов

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к распоряжению Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «25» января 2022 г. № 22-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:

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
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 15 (пятнадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения. Концессионное соглашение вступает в силу в дату подписания концессионного соглашения

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		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 1 к настоящим существенным условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения определяются по результатам проектирования.
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.	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	Концедент, 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 земельные участки, необходимые концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	<p>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 конcedesнта земельным участком, в течение срока действия</p>	<p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся 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» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>A_n = B_{ap} \times K_{td} \times \Pi</math></b>, где:</p> <p><math>A_n</math> - размер годовой арендной платы, рубль;</p> <p><math>B_{ap}</math> - базовая ставка арендной платы, рубль, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па;</p> <p><math>K_{td}</math> - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	концессионного соглашения.	<p>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 18.04.2018 года № 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</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан» (постановление мэрии города Магадана от 18.04.2018 № 960).</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 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 в том числе формирование защищенной акватории, обеспечивающей безопасную стоянку судов на воде, развитие сферы услуг в регионе, создание новых рабочих мест, создание современного и эстетичного морского фасада города Магадана, благоустроенной территории с прогулочной зоной, раскрытие туристического потенциала региона.</p> <p>Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты передачи концессионеру</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		концедентом объекта концессионного соглашения до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата).
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 РФ от 15.06.2009 № 495.</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.	Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока эксплуатации.
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру 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 ущерб, понесенный концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению. Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение ущерба стало следствием особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействием) или обязательными для выполнения указаниями концедента в лице его уполномоченных органов или иных государственных органов.</p>
11.	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для	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

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	<p>создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p>	<p>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 № 1  
к существенным условиям  
концессионного соглашения в  
отношении создания и последующей  
эксплуатации центра обслуживания  
маломерных судов и марины в бухте  
Нагаева города Магадана**

**Описание, в том числе технико-экономические показатели,  
Объекта соглашения**

Центр обслуживания маломерных судов и марина в бухте Нагаева города Магадана

Вместимость марины на воде: количество судов – 90 шт.

Общая площадь защищенной акватории – 1,8 Га

Совокупная длина плавучих причальных сооружений – 438 м

Пропускная способность слипа – 3-4 спусков судов в час

Характеристика максимального расчётного судна – яхты длиной 20-30 м, шириной до 7 м, осадкой до 1,9 м, водоизмещением до 47 т.

В состав объекта соглашения входят следующие объекты недвижимого имущества:

Проектом предусматривается строительство новых и реконструкция существующих гидротехнических сооружений:

- причал портофлота (западная часть), реконструкция. Длина – 80,30 м, ширина 20 м, отметка кордона причала - +4,00 м, проектная отметка дна у причала – -6,0 м, фактическая отметка дна у сооружения – -4,6 – -6,2 м;

- причал портофлота (восточная часть), реконструкция. Длина – 188,70 м, ширина 20 м, отметка кордона причала - +4,00 м, проектная отметка дна у причала – -8,5 м, фактическая отметка дна у сооружения – -5,0 – -6,6 м (в результате реконструкции причал разделяется на 3 причала: причал портофлота длиной 75,0 м, участок судоремонта длиной 84,6 м, причал для бункеровки маломерных судов и перегрузки понтонов длиной 27,0 м);

- пирс портофлота, реконструкция. Длина – 50,5 м (по оси пирса), ширина 16,68 м – 19,4 м, отметка кордона причала - +4,00 м, фактическая отметка дна у сооружения – -5,0 – -10,1 м;

- слип для спуска/подъема судов (новое строительство). Длина – 50 м, ширина – 10 м;

- западный оградительный мол (новое строительство). Длина 115 м, ширина 10 м – 15 м;

- восточный оградительный мол (новое строительство). Длина 194 м, ширина – 15 м.

Оборудование, находящееся в зоне гидротехнических сооружений:  
плавучие понтоны, судоподъемное оборудование.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
**к распоряжению Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «25» января 2022 г. № 22-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».
-