



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 декабря 2020 г. № 869-р

г. Южно-Сахалинск

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – объектов, используемых для обработки, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и объектов, используемых для обработки и утилизации (в том числе переработки) строительных отходов на территории Южно-Сахалинского межмуниципального узла Сахалинской области

В соответствии со статьей 22 и частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – объектов, используемых для обработки, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и объектов, используемых для обработки и утилизации (в том числе переработки) строительных отходов на территории Южно-Сахалинского межмуниципального узла Сахалинской области (далее – концессионное соглашение) с непубличным акционерным обществом «Хабаровский Промышленно-Экологический Комплекс» (НПАО «Хабаровский ПЭК»), ОГРН 1169658121490, ИНН 6686086465, место нахождения: 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 122, офис 6.

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается на условиях, указанных в предложении НПАО «Хабаровский ПЭК» о заключении концессионного со-

глашения и проекте концессионного соглашения, без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2.2. Агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области осуществляет полномочия концедента по заключению, исполнению, изменению и прекращению концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», по заключению соглашения с финансирующими организациями (кредиторами) в целях исполнения обязательств по концессионному соглашению (прямое соглашение), если иное не установлено настоящим распоряжением.

2.3. Полномочия концедента, связанные с обеспечением направления на объект для обработки и утилизации (в том числе переработки) крупногабаритных отходов (далее – КГО) и строительных отходов (далее – СО) на территории ГО «Город Южно-Сахалинск» и Анивского городского округа, включающий в себя 1-ю очередь – площадку для обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО (далее – Объект концессионного соглашения) в объеме не менее минимального гарантированного ежегодного объема загрузки Объекта концессионного соглашения, установленного концессионным соглашением, осуществляет от имени Сахалинской области министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

2.4. Создание и использование (эксплуатация) Объекта концессионного соглашения осуществляется за счет собственных и привлеченных средств концессионера, без привлечения бюджетного финансирования.

3. Утвердить Условия концессионного соглашения о создании и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – объектов, используемых для обработки, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и объектов, используемых для обработки и утилизации (в том числе переработки) строительных отходов на территории Южно-Сахалинского межмуниципального узла Сахалинской области (прилагаются).

4. Рекомендовать администрации муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» предоставить НПАО «Хабаровский ПЭК» земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000012:1646, расположенный по адресу (местонахождение): Сахалинская область, на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», 16 км автодороги Южно-Сахалинск – Долинск, западнее линии железной дороги в соответствии с подпунктом 23 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов на срок действия концессионного соглашения.

5. Агентству по государственно-частному партнерству Сахалинской области:

5.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения подписать проект концессионного соглашения.

5.2. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения направить подписанный проект концессионного соглашения НПАО «Хабаровский ПЭК».

5.3. Установить НПАО «Хабаровский ПЭК» срок для подписания проекта концессионного соглашения - один месяц со дня получения НПАО «Хабаровский ПЭК» проекта концессионного соглашения.

6. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Правительства Сахалинской области А.В.Зайцева.

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением Правительства
Сахалинской области

от 28 декабря 2020 г. № 869-р

УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – объектов, используемых для обработки, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и объектов, используемых для обработки и утилизации (в том числе переработки) строительных отходов на территории Южно-Сахалинского межмуниципального узла Сахалинской области

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств создать (спроектировать, построить, оснастить оборудованием, специальной техникой и ввести в эксплуатацию) объект концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в срок, не превышающий 42 месяцев с даты предоставления земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (далее – земельный участок)
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения в качестве объекта обработки и утилизации (в том числе переработки) крупногабаритных отходов (далее – КГО) и строительных отходов (далее СО) в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе поддерживать объект концессионного соглашения (в том числе отдельный объект

1	2	3
		<p>имущества, входящий в состав объекта концессионного соглашения) в состоянии, соответствующем регламенту эксплуатации объекта концессионного соглашения (отдельных объектов имущества, входящих в состав объекта концессионного соглашения), осуществлять его содержание, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.</p> <p>Регламент эксплуатации объекта концессионного соглашения (отдельных объектов имущества, входящих в состав объекта концессионного соглашения) разрабатывается концессионером и согласовывается концедентом в течение 10 рабочих дней со дня ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения (отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости)</p>
3.	Срок действия концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение последующих 20 лет
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения, а также его состав установлены в приложении к настоящим Условиям
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи концедентом концессионеру созданного объекта концессионного соглашения (отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости) – в течение 30 дней с даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию

1	2	3
		<p>(отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости), но не позднее даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионера объектом концессионного соглашения (отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости)</p>
6.	<p>Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, 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 Рос-</p>	<p>Договор аренды земельного участка, который необходим для осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению, заключается между Концессионером и лицом, имеющим права распоряжения земельным участком (Департамент землепользования города Южно-Сахалинска), в течение 60 календарных дней со дня подписания концессионного соглашения.</p> <p>Договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения.</p> <p>Арендная плата за предоставленный земельный участок определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденным Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО (далее – Порядок).</p>

1	2	3
	<p>сийской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения</p>	<p>В соответствии с пунктом 1 Порядка размер арендной платы рассчитывается по формуле:</p> $A = K_c \times K_d \times K_z, \text{ где:}$ <p>A – размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.;</p> <p>K_c – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</p> <p>K_d – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 Решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» K_d рассчитывается по формуле:</p> $K_d = St/100\%, \text{ где:}$ <p>St - ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка. В соответствии с приложением № 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденному Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6, $St = 3,0$;</p> <p>K_z – коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок. В соответствии с подпунктом 1 пункта</p>

1	2	3
		<p>2 Решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» Кз = 1</p>
7.	<p>Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является деятельность концессионера по обработке и утилизации (в том числе переработке) КГО и СО по регулируемым ценам (тарифам концессионера).</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости, исчисляется со дня государственной регистрации прав владения и пользования концессионера на такой отдельный объект имущества в составе объекта концессионного соглашения в установленном законодательством порядке.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения (отдельных объектов, указанных в абзаце втором настоящего пункта) заканчивается со дня окончания срока действия концессионного соглашения.</p> <p>Перечень объектов, входящих в состав объекта концессионного соглашения, которые представляют собой здания, сооружения, помещения, линейные объекты, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которые могут быть</p>

1	2	3
		<p>определены в качестве индивидуально-определенной вещи в едином государственном реестре недвижимости, будет определен в проектной документации (проектная документация, необходимая для создания объекта концессионного соглашения, в состав которой входят сметная документация, а также иные сведения и разделы, требуемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации)</p>
8.	<p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется</p>	<p>Обеспечение исполнения концессионером своих обязательств по концессионному соглашению осуществляется в форме страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.</p> <p>На срок создания и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения концессионер обеспечивает страхование ответственности концессионера за нарушение (неисполнение или ненадлежащее исполнение) концессионного соглашения, повлекшее причинение концеденту убытков (реальный ущерб), на сумму, равную 5 процентам от размера инвестиций концессионера на создание объекта концессионного соглашения, указанного в пункте 13 настоящих Условий</p>
9.	<p>Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения</p>	<p>Концессионная плата составляет единовременный денежный платеж в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей, вносимый на счет концедента не позднее 30 рабочих дней с даты передачи созданного в полном объеме объекта концессионного соглашения концессионеру концедентом</p>
10.	<p>Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения</p>	<p>1. При досрочном прекращении концессионного соглашения, наступившем по вине концессионера, а также при наступлении обстоятельств непреодолимой силы или по иным основаниям, не связанным с неисполнением условий концессионного соглашения по воле сторон и при отсутствии вины концессионера</p>

1	2	3
		<p>и концедента, концедент возмещает концессионеру:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения; - сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на обслуживание заемного финансирования на дату прекращения концессионного соглашения. <p>Указанная в настоящем пункте сумма фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения не может превышать сумму затрат, определяемую как наименьшую из следующих величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) сметная стоимость создания объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией, с учетом индекса-дефлятора на инвестиции в основной капитал по соответствующему виду экономической деятельности, установленному Федеральной службой государственной статистики; б) смета расходов концессионера. <p>Указанный в настоящем пункте индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал учитывается только в период создания объекта концессионного соглашения.</p> <p>2. При досрочном прекращении концессионного соглашения, наступившем по вине концедента, концедент возмещает концессионеру:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения; - сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на обслуживание заемного финансирования и собственного капитала, привлеченного к реализации концессионного соглашения в соответствии с его условиями, на дату прекращения концессионного соглашения;

1	2	3
		<p>- сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат, связанных с досрочным прекращением концессионного соглашения, включая (но не ограничиваясь): штрафные санкции за досрочное прекращение договоров, связанных с исполнением концессионного соглашения, выходные пособия сотрудникам концессионера и связанные с ними налоговые отчисления и отчисления во внебюджетные фонды, но не более 2% от суммы затрат на создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения, определяемой как наименьшая из следующих величин:</p> <p>а) сметная стоимость создания объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией, с учетом индекса-дефлятора на инвестиции в основной капитал по соответствующему виду экономической деятельности, установленному Федеральной службой государственной статистики;</p> <p>б) смета расходов концессионера.</p> <p>3. Возмещение концеденту при досрочном расторжении концессионного соглашения убытков (реального ущерба), понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером концессионного соглашения, осуществляется за счет страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению, установленного пунктом 8 настоящих Условий, и (или) иными способами, установленными действующим законодательством.</p> <p>4. Порядок, условия и сроки возмещения расходов при досрочном расторжении концессионного соглашения:</p> <p>- концессионер обязан представить концеденту одновременно с направлением концеденту или в течение 20 дней с даты получения от концедента заявления о прекращении концессионного соглашения расчет соответствующей суммы возмещения с приложением документов, подтверждающих этот рас-</p>

1	2	3
		<p>чет, предложение по графику выплат возмещения;</p> <ul style="list-style-type: none">- расчет суммы возмещения должен включать расчет по каждой из составляющих такую сумму частей, указанных в подпунктах 1-2 настоящего пункта в зависимости от основания расторжения концессионного соглашения;- концедент обязан в течение 45 дней со дня получения указанных сведений подтвердить расчет суммы возмещения, представленный концессионером, или выразить свое несогласие с расчетом суммы возмещения с обязательным обоснованием своей позиции;- в случае согласия концедента с представленным расчетом суммы возмещения стороны устанавливают сумму возмещения, подлежащую выплате концессионеру, в акте взаиморасчетов;- стороны согласовывают график выплаты возмещения в течение 10 рабочих дней после подтверждения концедентом суммы возмещения при условии, что общий срок выплаты возмещения не должен превышать 2 лет. <p>Сумма возмещения, рассчитанная в соответствии с настоящим пунктом, включает суммы НДС.</p> <p>Возмещение при досрочном расторжении концессионного соглашения осуществляется за вычетом фактически полученных концессионером или подлежащих получению на дату расторжения концессионного соглашения документально подтвержденных доходов.</p> <p>В случае непредставления концедентом подтверждения расчета суммы возмещения в установленный концессионным соглашением срок или выражения несогласия с расчетом суммы возмещения стороны инициируют процедуру спора. При недостижении сторонами согласия в рамках процедуры спора вопрос возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством в Арбитражном</p>

1	2	3				
		суде Сахалинской области				
11.	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязан своими силами и (или) с участием привлекаемых лиц за счет собственных и привлеченных средств осуществить подготовку территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением				
12.	Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения	Показатель	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
		НВВ	8 184	13 471	14 248	17 043
		Показатель	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.
		НВВ	18 499	18 943	20 379	19 834
		Показатель	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.
		НВВ	18 709	18 154	17 605	17 060
		Показатель	2036 г.	2037 г.	2038 г.	2039 г.
		НВВ	15 987	15 457	14 932	14 415
		Показатель	2040 г.			
		НВВ	13 906			
13.	Обязательства концессионера по привлечению инвестиций на создание объекта концессионного соглашения	Объем инвестиций концессионера составляет 210 000 000 (двести десять миллионов) рублей на строительство объекта обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО и приобретение специальной техники				
14.	Обязательства концессионера по проектированию объекта концессионного соглашения	<p>Концессионер обязан своими силами и (или) с участием привлекаемых лиц за счет собственных и привлеченных средств разработать и согласовать с концедентом проектную документацию на основе технико-экономических показателей, содержащихся в требованиях к проектной документации, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». При прекращении концессионного соглашения проектная документация подлежит безвозмездной передаче концеденту в полном объеме.</p> <p>Концессионер обязан разработать проектную документацию, необходимую для создания объекта концессионного соглашения, в соот-</p>				

1	2	3
		ветствии с приложением к настоящим Условьям
15.	Обязательства концессионера по страхованию объекта концессионного соглашения и гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц	<p>Концессионер в период создания объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения осуществляет страхование строительно-монтажных работ на условиях «С ответственностью за все риски», которое включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - страхование каждого объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события на сумму, равную 10 процентам от размера инвестиций концессионера на создание объекта концессионного соглашения, указанного в пункте 13 настоящих Условий; - страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей (любое отдельное событие или совокупность событий за период страхования). <p>Концессионер в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения обеспечивает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - страхование каждого объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения в размере 10 процентов от объема необходимой валовой выручки концессионера, определенной на соответствующий год использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; - страхование гражданской ответственности на сумму 7 000 000 (семь миллионов) рублей за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при использовании (эксплуатации) концессионером

1	2	3
		объекта концессионного соглашения, а также любое отдельное событие или совокупность событий за период страхования
16.	Обязательства концедента по гарантированию минимального объема отходов, поступающих на объект концессионного соглашения	Концедент гарантирует минимальный гарантированный ежегодный объем загрузки объекта концессионного соглашения, в части, касающейся КГО, в любой год срока его действия, начиная с первого года оказания услуг концессионера, равный 90 процентам от планового объема КГО, указанного в приложении к настоящим Условиям
17.	Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)	Возврат (окупаемость) и обслуживание инвестиций концессионера производятся за счет тарифа на услуги концессионера, субсидий концедента, а также иных доходов концессионера, полученных в результате осуществления деятельности, установленной концессионным соглашением
18.	Уплата концедентом концессионеру суммы возмещения расходов концессионера при наступлении особого обстоятельства	<p>В рамках концессионного соглашения предусматривается предоставление концедентом концессионеру субсидии за счет средств бюджета Сахалинской области в целях уплаты суммы возмещения при наступлении особого обстоятельства.</p> <p>1. Для целей концессионного соглашения следующие обстоятельства признаются особыми обстоятельствами:</p> <p>а) выявление в отношении земельного участка, предназначенного для размещения объекта концессионного соглашения, обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе обнаружение (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) объектов, препятствующих созданию объекта концессионного соглашения, в том числе нестандартных объектов (боеприпасы, захоронения, клады, неучтенные коммуникации, провалы, исторические ценности и пр.), выявление непригодности земельного участка для строительства объекта концессионного соглашения, нарушение иных заверений относительно земельного участка, указанных в концессионном согла-</p>

1	2	3
		<p>шении;</p> <p>б) заключение договора аренды в отношении земельного участка, имеющего ненадлежащую категорию и вид разрешенного использования, или досрочное прекращение договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с нарушением концессионером условий такого договора;</p> <p>в) нарушение срока передачи концессионеру земельного участка, предназначенного для размещения объекта концессионного соглашения;</p> <p>г) прекращение прав концессионера на земельный участок в связи с возникновением споров в отношении прав на него, в случае если концедентом не будут выполнены обязательства по урегулированию за свой счет таких споров с тем, чтобы концессионеру было обеспечено право пользования и владения земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения для создания объекта концессионного соглашения и осуществления концессионером деятельности, установленной концессионным соглашением;</p> <p>д) акции протеста населения, то есть санкционированные или несанкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия, пикетирования, затрудняющие создание и (или) эксплуатацию объекта концессионного соглашения, происходящие не по вине концессионера, а также невозможность или возникновение ограничений в отношении доступа концессионера и привлекаемых концессионером лиц на земельный участок (территорию строительства), в том числе препятствующих осуществлению подвоза строительной техники, материалов и оборудования;</p> <p>е) необоснованное несогласование концедентом проектной документации по объекту соглашения в течение 3 месяцев со дня ее получения от Концессионера, при условии соответствия проектной документации дей-</p>

1	2	3
		<p>ствующему законодательству;</p> <p>ж) отсутствие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации сверх срока, предусмотренного законодательством, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для получения указанного заключения;</p> <p>з) отсутствие разрешения на строительство объекта концессионного соглашения сверх срока, предусмотренного законодательством, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для получения указанного разрешения;</p> <p>и) отсутствие подписанного акта ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию сверх срока, предусмотренного законодательством, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для подписания указанного акта, и отсутствия у уполномоченных органов каких-либо иных правовых оснований для отказа в их выдаче;</p> <p>к) подтвержденные решением суда действия и (или) бездействие концедента и (или) иных органов государственной власти, органов местного самоуправления в случаях, когда в результате такого действия и (или) бездействия концессионер не может исполнить свои обязательства, предусмотренные концессионным соглашением, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для исполнения своих обязательств</p> <p>л) отказ регионального оператора (Сахалинской области) по обращению с ТКО заключить в установленном законодательством порядке с концессионером соглашение об обработке и утилизации (в том числе перера-</p>

1	2	3
		<p>ботке) КГО по ценам, соответствующим утвержденным предельным тарифам концессионера, а также его отказ привести указанное соглашение в соответствие с измененными тарифами концессионера;</p> <p>м) запрет государственных органов на использование объекта концессионного соглашения в качестве места накопления и временного хранения КГО;</p> <p>н) корректировка тарифов и (или) размера необходимой валовой выручки в части, касающейся КГО, в сторону уменьшения в нарушение положений законодательства;</p> <p>о) отсутствие в период действия концессионного соглашения объекта концессионного соглашения в региональной программе Сахалинской области в области обращения с отходами, в том числе с ТКО и продуктов обработки ТКО, КГО (или) в территориальной схеме обращения с отходами, в том числе с ТКО;</p> <p>п) наступление одного или нескольких обстоятельств (нарушений существенных условий концессионного соглашения концедентом, при которых концессионер вправе требовать расторжения концессионного соглашения в судебном порядке):</p> <ul style="list-style-type: none"> - досрочное прекращение договора аренды (субаренды) земельного участка по причинам, не связанным с нарушением концессионером условий такого договора (договоров); - прекращение договора аренды (субаренды) земельного участка в результате нарушения или по инициативе концедента и при отсутствии действий концедента по его возобновлению (перезаключению) в течение 90 дней; - нарушение концедентом сроков исполнения обязанности по обеспечению передачи концессионеру земельного участка более чем на 90 дней; - нарушение концедентом каких-либо иных своих обязательств по концессионному соглашению, если такое нарушение делает невозможным для концессионера выполнить

1	2	3
		<p>свои обязательства по концессионному соглашению в течение 6 месяцев подряд;</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушение порядка и сроков передачи концессионеру объекта концессионного соглашения не по вине концессионера более чем на 60 дней; - неутверждение уполномоченным органом производственной программы концессионера на любой (каждый последовательный) очередной расчетный период при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством требования для ее утверждения и что отсутствуют какие-либо правовые основания для отказа в таком утверждении, при отсутствии выплаты субсидии концедента на возмещение образовавшихся в результате указанного случая недополученных доходов концессионера (в части, касающейся обращения с КГО) за счет средств бюджета Сахалинской области (в полном объеме неучтенных расходов концессионера) в течение 6 месяцев с момента принятия соответствующего решения концедента по производственной программе; - неутверждение инвестиционной программы концессионера, соответствующей условиям концессионного соглашения, либо согласование (предоставление положительного заключения) инвестиционной программы концессионера в объеме и (или) на условиях, отличных от предусмотренных концессионным соглашением, при отсутствии выплаты субсидий концедента на возмещение образовавшихся в результате указанных решений органа регулирования по инвестиционной программе концессионера недополученных доходов концессионера (в части, касающейся обращения с КГО) за счет средств бюджета Сахалинской области (в полном объеме неучтенных расходов концессионера) в течение 6 месяцев с момента принятия органом регулирования соответствующего решения по инвестиционной программе концессионера при условии, что концессионер исполнил все

1	2	3
		<p>предусмотренные законодательством требования и действия согласно концессионному соглашению для получения указанного заключения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - установление тарифа концессионера (в части, касающейся обращения с КГО), не обеспечивающего возврат экономически обоснованных расходов концессионера, предусмотренных производственной и инвестиционной программами, при условии невозмещения концедентом концессионеру недополученного дохода; - нарушение условий порядка установления цен (тарифов) на услуги концессионера, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Сахалинской области, которое может привести к невозможности возврата инвестиций концессионера в течение срока возврата инвестиций концессионера (19 лет с момента начала финансирования создания объекта концессионного соглашения) (за исключением случаев, когда такое нарушение является результатом неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению); р) принятие федеральных законов и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных актов органов местного самоуправления Сахалинской области, которые приводят к тому, что концессионер оказывается неспособным выполнить полностью или частично принятые на себя обязательства или расходы по исполнению этих обязательств, увеличиваются по сравнению с размером, предусмотренным в концессионном соглашении; с) неутверждение концедентом (или органом регулирования, в зависимости от того,

1	2	3
		<p>что применимо) инвестиционной программы концессионера на условиях концессионного соглашения в течение одного календарного месяца с даты получения заключения государственной экспертизы проектной документации при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия;</p> <p>г) неисполнение концедентом решения суда о выплате концедентом каких-либо платежей в пользу концессионера в течение более чем 180 дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда;</p> <p>у) обстоятельства, повлекшие возникновение недополученных доходов концессионера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принятие органом регулирования решений об изменении тарифов концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров (за исключением случаев корректировки тарифов концессионера); - принятие органом регулирования решений об изменении необходимой валовой выручки концессионера (за исключением случаев корректировки необходимой валовой выручки); - принятие органом регулирования решений об изменении долгосрочных параметров деятельности концессионера, установленных концессионным соглашением, и (или) установление тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов, значения которых будут отличаться от долгосрочных параметров деятельности концессионера, установленных концессионным соглашением; - снижение фактического ежегодного объема загрузки объекта концессионного соглашения, измеряемого в тоннах, ниже минимального объема отходов, указанного в пункте 16 настоящих Условий, в любой год срока действия концессионного соглашения, начиная с первого года оказания услуг концессионера;

1	2	3
		<p>- недостижение концессионером в каком-либо году срока действия концессионного соглашения объема необходимой валовой выручки;</p> <p>- установление льгот по оплате услуг концессионера для отдельных категорий потребителей (в том числе льгот в форме отсрочки платежа).</p> <p>2. Любое из перечисленных в подпункте 1 настоящего пункта обстоятельств является особым обстоятельством, если оно произошло при отсутствии вины концессионера и выполняется хотя бы одно из следующих условий:</p> <p>(а) в результате наступления этого обстоятельства и (или) необходимости устранения его последствий концессионер не может осуществлять создание или эксплуатацию объекта концессионного соглашения;</p> <p>(б) наступление этого обстоятельства и (или) необходимость устранения его последствий влечет дополнительные расходы для концессионера.</p> <p>3. Ни одно из перечисленных в подпункте 1 настоящего пункта обстоятельств не может быть признано особым обстоятельством, если действия или бездействие концессионера или любого лица, за которое отвечает концессионер, явилось причиной наступления этого обстоятельства.</p> <p>4. Для предоставления субсидии концедентом концессионер представляет концеденту расчет и документальное обоснование расходов и (или) недополученных доходов при наступлении особого обстоятельства.</p> <p>Порядок действий сторон по рассмотрению и согласованию суммы расходов и (или) недополученных доходов при наступлении особого обстоятельства определяется концессионным соглашением.</p> <p>5. В случае если фактический уровень годовой загрузки объекта концессионного соглашения оказался ниже минимального объема отходов, указанного в пункте 16 настоящих</p>

1	2	3
		<p>Условий, в любой год срока действия концессионного соглашения, начиная с первого года эксплуатации объекта концессионного соглашения, по обстоятельствам, не связанным с нарушением концессионером своих обязательств по концессионному соглашению, субсидия рассчитывается как разница между размером дохода от оказания услуг концессионера по тарифам концессионера в году, в котором образовались недополученные доходы, который концессионер получил бы в случае, если бы фактический уровень годовой загрузки объекта концессионного соглашения соответствовал минимальному уровню загрузки, указанному в пункте 16 настоящих Условий, и размером годовой выручки концессионера от оказания услуг концессионера по тарифам концессионера, фактически полученного им в году, в котором образовались недополученные доходы (определяется по окончании года эксплуатации объекта концессионного соглашения).</p> <p>Субсидия концедента, указанная в настоящем подпункте, предоставляется в году, следующем за отчетным, не позднее 6 месяцев с момента согласования концедентом расчета размера указанной субсидии.</p> <p>6. В случае если наступление особого обстоятельства повлекло возникновение недополученных доходов согласно абзацам 2 – 5 подпункта «у» подпункта 1 настоящего пункта, выплата субсидий концедента для целей компенсации суммы возмещения расходов концессионера при наступлении особого обстоятельства осуществляется на следующих условиях и в следующие сроки:</p> <p>1) расчет размера недополученных доходов концессионера осуществляется органом регулирования, если указанным органом планируется принятие решений об изменении тарифов концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долго-</p>

1	2	3
		<p>срочных параметров, и (или) об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования, отличных от долгосрочных параметров, определенных концессионным соглашением, что приведет к возникновению недополученных доходов, до принятия такого решения;</p> <p>2) расчет суммы возмещения при наступлении особого обстоятельства осуществляется органом регулирования на основании:</p> <ul style="list-style-type: none">- необходимой валовой выручки концессионера, которую концессионер получил бы, если бы не были приняты решения, указанные в подпункте 1 настоящего подпункта;- необходимой валовой выручки концессионера, которую концессионер получит, если будут приняты решения, указанные в подпункте 1 настоящего подпункта;- размер недополученных доходов концессионера определяется как разница между суммой, указанной в абзаце втором настоящего подпункта, и суммой, указанной в абзаце третьем настоящего подпункта; <p>3) субсидии концедента, указанные в настоящем подпункте, предоставляются в последнем квартале текущего года, в котором возникли и (или) возникнут недополученные доходы</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Условиям концессионного соглашения о создании и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – объектов, используемых для обработки, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и объектов, используемых для обработки и утилизации (в том числе переработки) строительных отходов на территории Южно-Сахалинского межмуниципального узла Сахалинской области, утвержденным распоряжением Правительства Сахалинской области от 28 декабря 2020 г. № 869-р

ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

1. Техничко-экономические показатели (Задание на проектирование) Объекта обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО

1.1. Назначение Объекта – обработка и переработка КГО и строительных отходов с выборкой полезных фракций.

1.2. Созданный по условиям Соглашения Объект Соглашения должен соответствовать технико-экономическим показателям согласно таблице 1 настоящего приложения.

Таблица 1

1. Место расположения:	Земельный участок, расположенный по адресу: 693000, Сахалинская область, на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», 16 км автодороги Южно-Сахалинск - Долинск, западнее линии железной дороги: участок с кадастровым номером 65:02:0000012:1646
------------------------	--

2. Суммарный объем обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО (тонн в год):	В рамках 1-ой очереди: <ul style="list-style-type: none"> • КГО не менее 3 000 тонн; • СО не менее 28 000 тонн. В рамках 2-ой очереди: <ul style="list-style-type: none"> • СО не менее 50 000 тонн 			
3. Мощность Объекта обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО (тонн в год) после введения 2-й очереди	Максимальная: <ul style="list-style-type: none"> • КГО – 20 000 тонн; • СО – 90 000 тонн. Плановая: <ul style="list-style-type: none"> • КГО – 20 000 тонн; • СО – 80 000 тонн 			
4. Основное описание:	1. Производственная площадка – 10 000 кв. м с бетонным основанием толщиной 15 см. 2. Логистическая (складская площадка) площадка – 10 000 кв. метров с щебёночным основанием. 3. Въездная группа – 150 кв. м с асфальтированным основанием с электронными весами и КПП. 4. Ангар (в составе логистической площадки) – 600 кв. м. 5. Наружное ограждение с системой освещения и видеоконтроля – 690 метров			
5. Описание оборудования:	Наименование оборудования		Количество	
	Первая очередь:			
	Шредер №1 для дробления КГО и лёгких строительных отходов	1		
	Шредер №2 для дробления тяжёлых строительных отходов	1		
	Промышленный пресс	1		
6. Используемая специальная техника:	Наименование			Количество
	Первая очередь			
	Погрузчик грейферный грузоподъемностью не менее 2,0 тонны. Режим работы при температуре от -30 до +30 по Цельсию	2		

	Погрузчик фронтальный грузо-подъемностью не менее 2,0 тонны, объем ковша не менее 1,5 куб. м. Режим работы при температуре от -30 до +30 по Цельсию	1
	Вторая очередь	
	Погрузчик лапный грузоподъемностью не менее 2,0 тонны. Режим работы при температуре от -30 до +30 по Цельсию	1
	Погрузчик вилочный грузоподъемностью не менее 1,0 тонны. Режим работы при температуре от -30 до +30 по Цельсию	1
7. Перечень населенных пунктов, входящих в зону обслуживания Объекта концессионного соглашения:	В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Сахалинской области (разделы 7 и 8): 1. ГО «Город Южно-Сахалинск». 2. «Анивский городской округ»	

1.3. Перечень объектов имущества, входящих в состав Объекта обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО, в том числе отдельных объектов, которые представляют собой здания, сооружения, помещения, линейные объекты, иного недвижимого имущества, за исключением земельного участка, которое может быть определено в качестве индивидуально-определенной вещи в едином государственном реестре недвижимости, будет установлен в проектной документации, необходимой для создания Объекта обработки и утилизации (в том числе переработки) КГО и СО.

1.4. После получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации настоящее приложение подлежит дополнению перечнем объектов имущества, входящих в состав Объекта обработки и утилизации (в том числе переработки КГО и СО) в соответствии с указанной проектной документацией.

1.5. Объект относится к Классу I – санитарно-защитная зона 1 000 м в соответствии с пунктом 1 (Мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты свыше 40 тыс. т/год) раздела 7.1.12

(Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг) санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 с изменениями от 10 апреля 2008 года, от 06 октября 2009 года, от 09 сентября 2010 года, от 25 апреля 2014 года.

1.6. Требования к пожарной охране и технике безопасности Объекта Соглашения определяются согласно действующим нормам и правилам.

1.7. Требования к режиму безопасности и гигиене труда определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
