



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 сентября 2022 г. № 398

г. Южно-Сахалинск

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов здравоохранения на территории Сахалинской области

В соответствии со статьей 22 и частью 4¹⁰ статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Законом Сахалинской области от 09.06.2022 № 44-ЗО «Об отдельных полномочиях органов государственной власти Сахалинской области в сфере отношений, связанных с концессионными соглашениями», постановлением Правительства Сахалинской области от 17.04.2018 № 148 «Об утверждении правил принятия решений о заключении от имени Сахалинской области соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия лимитов бюджетных обязательств»:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации объектов здравоохранения на территории Сахалинской области (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Проекты развития 12» (ООО «ПР 12»), ОГРН 1216400012300, ИНН 6449100989, место нахождения: 413112, Россия, Саратовская обл., Энгельсский м. р-н, г. Энгельс, пр-кт Фридриха Энгельса, д. 207, офис 203.

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения в порядке, установленном частями 4¹, 4¹² статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.2. Концедентом по концессионному соглашению от имени Сахалинской области выступает агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области.

Перечень отдельных полномочий концедента, осуществляемых иными органами исполнительной власти Сахалинской области, выступающими на стороне концедента, определен в приложении к настоящему постановлению.

3. Утвердить Условия концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов здравоохранения на территории Сахалинской области (прилагаются).

4. Объем средств областного бюджета на исполнение обязательств Сахалинской области, принимаемых в связи с заключением концессионного соглашения, составляет:

(тысяч рублей)

№ пп.	Год	Областной бюджет Сахалинской области			
		Итого	Бюджетные инвестиции в объект концессионного соглашения	Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) части расходов концессионера на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения после ввода в эксплуатацию первого из объектов, входящих в объект концессионного соглашения	Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) части расходов концессионера на уплату налога на имущество и налога на прибыль
1	2	3	4	5	6
1.	2023	342 669,42	342 669,42	-	-
2.	2024	396 060,24	396 060,24	-	-
3.	2025	1 706 764,08	-	1 510 756,78	196 007,30
4.	2026	1 670 127,58	-	1 460 535,61	209 591,97
5.	2027	1 657 471,29	-	1 463 404,65	194 066,64
6.	2028	1 644 929,77	-	1 466 388,46	178 541,31
7.	2029	1 632 507,61	-	1 469 491,63	163 015,98
8.	2030	1 620 209,56	-	1 472 718,92	147 490,64
9.	2031	1 608 040,61	-	1 476 075,30	131 965,31

10.	2032	1 596 005,91	-	1 479 565,93	116 439,98
11.	2033	1 584 110,84	-	1 483 196,19	100 914,65
12.	2034	1 572 360,99	-	1 486 971,67	85 389,32
13.	2035	1 314 588,79	-	1 244 724,80	69 863,99
14.	2036	564 626,93	-	510 288,27	54 338,66
15.	2037	261 280,16	-	222 466,83	38 813,33
16.	2038	152 815,49	-	129 527,49	23 288,00
17.	2039	147 218,41	-	139 455,75	7 762,66
Итого		19 471 787,68	738729,66	1715 568,28	1717 489,74

5. Финансирование расходов, связанных с заключением и исполнением концессионного соглашения, осуществлять за счет средств инвестиционного фонда Сахалинской области в рамках государственной программы Сахалинской области «Экономическое развитие и инновационная политика Сахалинской области», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 24.03.2017 № 133.

6. Главным распорядителем бюджетных средств по расходам, связанным с заключением и исполнением концессионного соглашения, определить агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области.

7. Агентству по государственно-частному партнерству Сахалинской области:

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

7.2. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления направить подписанный проект концессионного соглашения ООО «ПР 12».

7.3. Установить ООО «ПР 12» срок для подписания проекта концессионного соглашения - один месяц со дня получения ООО «ПР 12» проекта концессионного соглашения.

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

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Сахалинской области А.В.Зайцева.

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 02 сентября 2022 г. № 398

ПЕРЕЧЕНЬ

**органов исполнительной власти Сахалинской области,
выступающих на стороне концедента, осуществляющих отдельные
права и обязанности концедента по концессионному соглашению**

№	Наименование органов исполнительной власти Сахалинской области	Отдельные права и обязанности концедента по концессионному соглашению
1.	Министерство здравоохранения Сахалинской области	1) согласование задания на проектирование объекта концессионного соглашения (в отношении каждого из объектов, входящих в объект концессионного соглашения); 2) согласование разработанной концессионером проектной документации на строительство объекта концессионного соглашения (каждого объекта, входящего в объект концессионного соглашения), в части: - функционально-планировочных решений; - перечня оборудования, в том числе медицинского оборудования объекта, входящего в объект концессионного соглашения; 3) обеспечение наличия необходимых для эксплуатации объекта концессионного соглашения (в том числе в отношении каждого объекта, входящего в объект концессионного соглашения) разрешений, получаемых медицинскими учреждениями здравоохранения, подведомственными министерству здравоохранения Сахалинской области; 4) согласование в порядке, установленном концессионным соглашением, регламента эксплуатации объекта концессионного соглашения; 5) осуществление в рамках своей компетенции

		действий (обеспечение осуществление действий) по обеспечению целевой эксплуатации (оказания медицинской помощи населению в рамках территориальной программы Сахалинской области государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи) объектов, входящих в объект концессионного соглашения; б) взаимодействие с концессионером по иным техническим вопросам, связанным с исполнением условий концессионного соглашения при проектировании, строительстве и эксплуатации объекта концессионного соглашения, находящимся в компетенции министерства здравоохранения Сахалинской области.
2.	Министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области	1) принятие в государственную собственность Сахалинской области объекта концессионного соглашения; 2) предоставление концессионеру на праве аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Сахалинской области и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения у концессионера права владения и пользования земельными участками, не находящимися в собственности Сахалинской области; 3) выдача концессионеру разрешений на использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Сахалинской области и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на период до заключения договоров аренды в отношении этих земельных участков в целях проведения осмотра и инженерных изысканий.
3.	Министерство архитектуры и	1) обеспечение наличия в схеме территориального планирования Сахалинской

	градостроительства Сахалинской области	области всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения, подлежащих отображению в схеме территориального планирования; 2) обеспечение подготовки и утверждения документации по планировке территорий, необходимой для осуществления проектирования, строительства каждого объекта, входящего в объект концессионного соглашения, в соответствии с компетенцией министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области.
--	---	---

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 02 сентября 2022 г. № 398

УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения в отношении создания и
эксплуатации объектов здравоохранения на
территории Сахалинской области (далее – Условия)**

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
Существенные условия концессионного соглашения в соответствии с частями 1, 1¹ статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»		
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется осуществить создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения - комплекса функционально и технологически связанных между собой объектов здравоохранения для оказания первичной медико-санитарной помощи на территории Сахалинской области (далее – объект концессионного соглашения) в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в следующие сроки: 1) срок проведения инженерных изысканий, разработки проектной документации на строительство в отношении всего объекта концессионного соглашения, получение положительного заключения государственной экспертизы (далее – проектирование) составляет 12 (двенадцать) календарных месяцев с момента наступления в совокупности следующих событий: (а) передачи концессионеру последнего земельного участка, необходимого для реализации проекта;

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		(b) получения концессионером документа, подтверждающего согласование концедентом задания на проектирование в соответствии с условиями концессионного соглашения. 2) срок строительства объекта концессионного соглашения составляет 18 (восемнадцать) календарных месяцев с даты начала строительства до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из подлежащих созданию объектов, входящих в объект концессионного соглашения. Получение концессионером положительного заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации на строительство всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения, ранее срока, предусмотренного в абзаце втором настоящего пункта, соответственно увеличивает срок строительства. Срок строительства объекта концессионного соглашения в указанном случае определяется путем добавления к сроку, указанному в абзаце пятом настоящего пункта, периода с даты получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в отношении всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения, до даты истечения срока, указанного в абзаце втором настоящего пункта.
2.	Обязательства концессионера осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по	Концессионер осуществляет деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, которая включает: (а) целевую эксплуатацию объекта концессионного соглашения (каждого объекта, входящего в объект концессионного соглашения), заключающуюся в оказании первичной

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		медико-санитарной помощи населению в рамках территориальной программы Сахалинской области государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи; (б) техническое обслуживание медицинского оборудования, входящего в состав объекта концессионного соглашения; (в) техническую эксплуатацию объекта концессионного соглашения (каждого объекта, входящего в объект концессионного соглашения); (г) иные технологические, инфраструктурные и управленческие процессы, включая организационно-хозяйственные, административные действия, необходимые для организации и сопровождения вышеуказанных мероприятий. Концессионер вправе привлекать для осуществления эксплуатации медицинские организации частной формы собственности (медицинского оператора) и государственные медицинские организации (медицинское учреждение), за действия которых концессионер будет отвечать как за свои собственные.
3.	Срок действия концессионного соглашения	Срок действия концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения концессионного соглашения и заканчивающийся по истечении 15 (пятнадцати) лет после получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию последнего объекта, входящего в объект концессионного соглашения.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения, установлены в Приложении А к настоящим Условиям.

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
	соглашения	
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи концедентом концессионеру созданного объекта концессионного соглашения установлен в отношении каждого объекта, входящего в объект концессионного соглашения, и составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней после подписания соответствующего акта приемки объекта, входящего в объект концессионного соглашения, концедентом у концессионера, но не позднее даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионера объектом, входящим в объект концессионного соглашения. В случае если сторонами подписан единый акт приемки объекта концессионного соглашения, срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней после подписания акта приемки объекта концессионного соглашения концедентом у концессионера, но не позднее даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионера объектом концессионного соглашения.
6.	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)	Концедент заключает либо обеспечивает заключение с концессионером договоров аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения. Арендная плата за предоставленные земельные участки определяется в соответствии с Приложениями 1 и 2

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
	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	Закона Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области», а также в соответствии с муниципальными правовыми актами муниципальных образований, на территории которых расположен соответствующий земельный участок (если применимо). В соответствии с пунктом 1 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области, находящихся в собственности Сахалинской области и предоставленных в аренду без торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденного Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области», размер арендной платы рассчитывается по формуле: $A = K_c \times K_d \times K_z$, где: A – размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.; K_c – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; K_d – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией в соответствии с постановлением администрации Сахалинской области от 03.02.2009 № 29-па «Об установлении коэффициентов для определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Сахалинской области»; Кз – коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок, в соответствии с постановлением администрации Сахалинской области от 03.02.2009 № 29-па «Об установлении коэффициентов для определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Сахалинской области». В соответствии с пунктом 1 Порядка 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, утвержденного Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области», размер годовой арендной платы устанавливается по следующей формуле: $A = K_c \times K_d \times K_z$, где:

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		А - размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.; Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.; Кд - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. Размер коэффициента в зависимости от вида функционального использования земельного участка устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления в Сахалинской области; Кз - коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок. Размер коэффициента в зависимости от зоны градостроительной ценности земельного участка устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления в Сахалинской области. Если земельные участки, которые необходимы для осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению, не находятся в собственности концедента и (или) в целях реализации концессионного соглашения в соответствии с действующим законодательством могут быть использованы концессионером на основании разрешения государственных органов без их предоставления, концедент вправе вместо заключения договора

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		аренды земельных участков обеспечить предоставление земельных участков концессионеру третьими лицами-правообладателями таких земельных участков на ином законном основании в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах, позволяющем концессионеру исполнить свои обязательства и использовать права на условиях, предусмотренных концессионным соглашением. Во избежание сомнений, срок предоставления земельных участков в любом случае не может превышать 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения. Если для целей проектирования, строительства, для соблюдения обязательных требований действующего законодательства в связи с размещением отдельного объекта, входящего в объект концессионного соглашения, включая требования к обеспечению такого объекта, входящего в объект концессионного соглашения, необходимым количеством парковочных мест, необходимыми объектами благоустройства, иной инфраструктурой, а также для иных целей, концессионеру потребуются права на какой-либо дополнительный земельный участок (или несколько дополнительных земельных участков), концедент обязан предоставить такой дополнительный земельный участок и (или) выполнить мероприятия, необходимые для обеспечения предоставления или оказания содействия в предоставлении третьими лицами концессионеру права ограниченного пользования дополнительным земельным участком или право аренды на дополнительный

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		земельный участок, в том числе если он необходим для целей размещения объекта, входящего в объект концессионного соглашения, в соответствии с требованиями действующего законодательства. В целях предоставления прав на дополнительный земельный участок концессионер направляет концеденту мотивированный запрос, содержащий срок предоставления прав на дополнительный земельный участок, который не может быть менее 14 (четырнадцати) календарных дней, если он необходим для целей проектирования, строительства, и 30 (тридцати) календарных дней, если он необходим для целей размещения объекта, входящего в объект концессионного соглашения, с даты направления соответствующего запроса концессионером, если иные сроки не установлены действующим законодательством. По основаниям, определенным концессионным соглашением, земельные участки, предоставленные концессионеру, могут быть заменены на другие в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом положений концессионного соглашения о такой замене.
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является деятельность концессионера по оказанию первичной медико-санитарной помощи населению в рамках территориальной программы Сахалинской области государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи. Срок использования (эксплуатации)

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		концессионером объекта концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты подписания акта о начале эксплуатации первого из объектов, входящих в объект концессионного соглашения (далее - дата начала эксплуатации), и заканчивающийся в дату, которая наступает через 15 (пятнадцать) лет после получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении последнего из подлежащих созданию объектов, входящих в объект концессионного соглашения.
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	Обеспечение исполнения концессионером своих обязательств по концессионному соглашению осуществляется в следующих формах (по выбору концессионера): (а) страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению (далее – договор со страховой организацией); или (б) предоставление безотзывной банковской гарантии. В случае обеспечения исполнения обязательств безотзывной банковской гарантией концессионер предоставляет: 1) банковскую гарантию по исполнению обязательств на этапе создания, размер которой составляет: - 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей, общий срок действия которой составляет период с даты заключения концессионного соглашения до даты начала строительства; - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей с даты начала строительства до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию последнего объекта, входящего в объект концессионного соглашения; и 2) банковскую гарантию по исполнению обязательств на этапе эксплуатации, размер которой составляет

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей и которая действует с даты выдачи банковской гарантии (которая наступает не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты начала эксплуатации первого объекта, входящего в объект концессионного соглашения) до даты истечения срока эксплуатации, указанного в пункте 7 настоящего Приложения, или окончания трехмесячного срока с даты прекращения действия концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее). В отношении договоров со страховой организацией действуют применимые положения о безотзывных банковских гарантиях, указанные выше, включая без ограничений положения о размере страховой суммы и страхового возмещения, срок действия и другие условия, определяемые концессионным соглашением.
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионная плата устанавливается в твердой сумме в размере 1 000 (одной тысячи) рублей и вносится концессионером концеденту в виде единовременного платежа не позднее 1 (одного) года с даты начала эксплуатации первого объекта, входящего в объект концессионного соглашения.
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент обязан выплатить концессионеру денежную сумму, определенную в соответствии с настоящим пунктом (далее - компенсацию при прекращении), в течение 6 (шести) месяцев с даты прекращения действия концессионного соглашения. 1. В случае прекращения действия концессионного соглашения по требованию концессионера, а также в

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		связи с возникновением не по вине концессионера обстоятельств, приводящих к возникновению дополнительных расходов концессионера и невозможности исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (особых обстоятельств) (за исключением случаев, указанных в подпункте 2 настоящего пункта Условий), концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из следующих подтвержденных расходов, вызванных прекращением концессионного соглашения: 1.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашениями о предоставлении концессионеру средств в виде кредитов, займов, облигационных выпусков или иной формы долгового финансирования, заключенные между банками и (или) иными организациями и концессионером, направляемых на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения (далее – основное соглашение о финансировании), в состав которых входят: а) 100 % (сто) процентов от суммы основного долга; б) 100 % (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 1.2. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением, заключенным между

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		инвесторами и концессионером о предоставлении концессионеру финансирования для исполнения обязательств по концессионному соглашению в форме вкладов в уставный капитал концессионера, вкладов в имущество концессионера, а также в виде займов (в том числе, субординированных займов) или любых иных инструментов, которые субординированы или должны быть субординированы основному соглашению о финансировании (далее – соглашение о субординированном финансировании), в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании; б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по соглашению о субординированном финансировании и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; 1.3. вся сумма документально подтвержденных расходов концессионера, которые концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению; 1.4. расходы на вывоз строительной техники, оборудования и материалов, демонтаж временных зданий, строений и сооружений, определенные на основании сметной стоимости, а также расходы на проезд до места проживания нанятых

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		работников, привлеченных для строительства объекта концессионного соглашения вахтовым методом, расходы на выплаты выходных пособий нанятым работникам (далее - расходы на демобилизацию); 1.5. расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведении работ по консервации); 1.6. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 1.7. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера, понесенных в связи с наступлением обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. 2. В случае если досрочное прекращение действия концессионного соглашения произошло до даты получения разрешения

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		на ввод в эксплуатацию последнего объекта, входящего в объект концессионного соглашения (не включая эту дату) в связи с наступлением одного из следующих событий: а) невозможность устранения или неустранение в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней негативных последствий для концессионера, вызванных наступлением следующих особых обстоятельств: - обнаружение обстоятельств, в результате которых возникает необходимость внесения изменений в описание, технико-экономические показатели и состав объекта концессионного соглашения, определенные в соответствии с пунктами 4 и 16 настоящих Условий, и (или) задание на проектирование и (или) проектную документацию на строительство какого-либо из объектов, входящих в объект концессионного соглашения, а также обнаружение отклонений фактических геодезических, геологических или гидрологических условий от условий, определенных в проектной документации при строительстве и эксплуатации объекта концессионного соглашения, приводящих к необходимости внесения изменений в задание на проектирование, проектную документацию, концессионное соглашение и/или повторному получению заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации, в том числе, по обоснованному мнению лица, осуществляющего государственную экспертизу проектной документации; - внесение изменений в ранее согласованное сторонами концессионного соглашения задание на проектирование; - наступление обстоятельств, которые влекут невозможность получения

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		концессионером и (или) лицом, привлекаемым концессионером для исполнения обязательств по концессионному соглашению, разрешений и лицензий; - исключение концессионера и (или) медицинского оператора или медицинского учреждения из реестра медицинских организаций, осуществляющих деятельность по территориальной программе Сахалинской области государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи, по основаниям, за которые концессионер и (или) медицинский оператор или медицинское учреждение не отвечают; - длящиеся погодные условия, не позволяющие осуществлять определенные виды работ согласно применимым строительным нормам и правилам и значительным образом влияющие на сроки производства работ; - введение каким-либо государственным органом ограничительных мероприятий (карантина) на объекте концессионного соглашения (на отдельном объекте, входящем в объект концессионного соглашения) и (или) на территории, где расположен отдельный объект, входящий в объект концессионного соглашения (в том числе связанных с коронавирусной инфекцией (COVID-19) и (или) иным инфекционным заболеванием); - непредоставление, отказ в предоставлении либо приостановка предоставления финансирующей организацией привлеченных (заемных) средств в соответствии с основным соглашением о финансировании; б) возникновение дополнительных расходов, вызванных наступлением

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		особых обстоятельств, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, в сумме, превышающей 2 (два) процента сметной стоимости строительства объекта концессионного соглашения; концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из следующих подтвержденных расходов, вызванных наступлением соответствующих особых обстоятельств и прекращением концессионного соглашения: 2.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с основным соглашением о финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов от суммы основного долга; б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 2.2. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением о субординированном финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании; б) 75% (семьдесят пять) процентов от суммы начисленных, но не выплаченных процентов по соглашению о субординированном финансировании, и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании;

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		2.3. вся сумма документально подтвержденных расходов концессионера, которые концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению; 2.4. расходы на демобилизацию; 2.5. расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведения работ по консервации); 2.6. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 2.7. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера, понесенных в связи с наступлением обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения.

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		3. В случае прекращения действия концессионного соглашения по основаниям, указанным в подпункте 2 настоящего пункта Условий, если досрочное прекращение действия концессионного соглашения произошло после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения (включая эту дату), концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из следующих подтвержденных расходов, вызванных наступлением соответствующих особых обстоятельств и прекращением концессионного соглашения: 3.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с основным соглашением о финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов от суммы основного долга; б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 3.2. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением о субординированном финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании; б) 100% (сто) процентов суммы

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		начисленных, но не выплаченных процентов по соглашению о субординированном финансировании, и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; 3.3. вся сумма документально подтвержденных расходов концессионера, которые концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению; 3.4. расходы на демобилизацию; 3.5. расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведения работ по консервации); 3.6. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 3.7. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера, понесенных в связи с наступлением

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. 4. В случае прекращения действия концессионного соглашения по какому-либо основанию, связанному с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из следующих подтвержденных расходов, вызванных наступлением соответствующих обстоятельств непреодолимой силы и прекращением концессионного соглашения: 4.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с основным соглашением о финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов от суммы основного долга; б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 4.2. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением о субординированном финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании;

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		б) 75 % (семьдесят пять) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по соглашению о субординированном финансировании, и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; 4.3. вся сумма документально подтвержденных расходов концессионера, которые концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению; 4.4. расходы на демобилизацию; 4.5. расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведения работ по консервации); 4.6. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 4.7. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера,

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		понесенных в связи с наступлением обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. 5. В случае прекращения действия концессионного соглашения по требованию концедента при досрочном прекращении действия концессионного соглашения до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения (не включая эту дату), концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из следующих подтвержденных расходов, вызванных прекращением концессионного соглашения: 5.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с основным соглашением о финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов от суммы основного долга; б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 5.2. 100% (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании; 5.3. расходы на консервацию объекта

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведения работ по консервации); 5.4. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 5.5. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера, понесенных в связи с наступлением обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. 6. В случае прекращения действия концессионного соглашения по требованию концедента при досрочном прекращении действия концессионного соглашения после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения (включая эту дату), концедент выплачивает

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из следующих подтвержденных расходов, вызванных прекращением концессионного соглашения: 6.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с основным соглашением о финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов от суммы основного долга; б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 6.2. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением о субординированном финансировании, в состав которых входят: а) 100 % (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании; б) 50 % (пятьдесят) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по соглашению о субординированном финансировании, и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; 6.3. расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведения работ по консервации);

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		6.4. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 6.5. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера, понесенных в связи с наступлением обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. 7. В случае прекращения концессионного соглашения по соглашению сторон, совершенному в письменной форме, состав компенсации при прекращении определяется по соглашению сторон, но в любом случае не может быть менее суммы следующих расходов, вызванных прекращением концессионного соглашения: 7.1. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с основным соглашением о финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов от суммы основного долга;

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		б) 100% (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные основным соглашением о финансировании; в) начисленные штрафы, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 7.2. суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением о субординированном финансировании, в состав которых входят: а) 100% (сто) процентов основного долга по соглашению о субординированном финансировании; б) 50% (пятьдесят) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по соглашению о субординированном финансировании, и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; 7.3. расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о необходимости проведения работ по консервации); 7.4. расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров (в том числе материалов и оборудования), работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты; 7.5. сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера, понесенных в связи с наступлением обстоятельств, отнесенных в соответствии с концессионным соглашением к особым обстоятельствам и (или) обстоятельствам непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. Компенсация при прекращении подлежит уменьшению на следующие суммы: 1) страховые возмещения, согласованные страховой организацией к получению концессионером или выплаченные концессионеру по страхованию риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения, если такие страховые выплаты не были израсходованы концессионером на восстановление объекта концессионного соглашения или отдельных его частей к дате прекращения действия концессионного соглашения или не были направлены на погашение задолженности по основному соглашению о финансировании; 2) сумму авансовых платежей капитального гранта в размере средств, использованных нецелевым образом и невозвращенных до даты выплаты компенсации при прекращении; 3) сумму авансовых платежей капитального гранта в размере средств, неиспользованных на дату прекращения концессионного соглашения и

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		невозвращенных до даты выплаты компенсации при прекращении. Стороны не вправе осуществлять зачет в отношении обязательств по выплате компенсации при прекращении в части сумм неисполненных обязательств концессионера перед финансирующей организацией в соответствии с основным соглашением о финансировании, включая проценты, комиссии и штрафы в соответствии с основным соглашением о финансировании. На суммы задолженности по основному соглашению о финансировании и соглашению о субординированном финансировании, размер которой определен на дату прекращения действия концессионного соглашения, с даты прекращения действия концессионного соглашения до даты фактической выплаты концедентом начисление процентов, капитализация процентов, начисление штрафных процентов и прочих платежей не приостанавливается и осуществляется в соответствии с условиями основного соглашения о финансировании и соглашения о субординированном финансировании. Указанные суммы подлежат включению концедентом в состав компенсации при прекращении на момент фактической выплаты компенсации при прекращении. Если в связи с прекращением действия концессионного соглашения у концессионера возникает обязанность уплатить налог, сбор или иной обязательный платеж в соответствии с действующим законодательством, в том числе обязанность восстановить НДС, ранее принятый к вычету концессионером, сумма компенсации при прекращении

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		подлежит увеличению на сумму такого налога, сбора, иного обязательного платежа. Если в связи с получением концессионером компенсации при прекращении (или части компенсации при прекращении) у концессионера возникает обязанность уплатить налог, сбор, иной обязательный платеж в соответствии с действующим законодательством, в том числе восстановить НДС, ранее принятый к вычету, концедент обязуется уплатить концессионеру дополнительную сумму, с учетом которой полученная концессионером сумма компенсации при прекращении после уплаты такого налога, сбора, иного обязательного платежа в соответствии с действующим законодательством будет той же, какой она была бы, если бы такая компенсация при прекращении не приводила бы к обязанности уплаты указанного налога, сбора или иного обязательного платежа.
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 осуществить мероприятия по подготовке территории, которые предусмотрены проектной документацией и (или) концессионным соглашением и необходимые для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением следующих обязательств концедента: 1) обеспечение доступа на земельный участок строительной техники концессионера (при необходимости обеспечение создания временных дорог и т.д.); 2) выполнение мероприятий по обеспечению связи земельных участков с элементами улично-дорожной сети, по

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		обеспечению наличия точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и необходимых мощностей на границе земельного участка, в том числе, если применимо, обеспечение осуществления работ по проектированию и созданию сетей инженерно-технического обеспечения до границ земельных участков с целью дальнейшего подключения (технологического присоединения) объектов, входящих в объект концессионного соглашения, к сетям инженерно-технического обеспечения.
12.	Обязательства по привлечению инвестиций в объеме, который концессионер обязуется обеспечить в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения	Концессионер обязан в целях создания объекта концессионного соглашения обеспечить в течение всего срока действия концессионного соглашения привлечение инвестиций в объеме не менее 7 000 000 000 (семи миллиардов) рублей.
13.	Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения.	Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенные ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, подлежат возмещению в порядке и в сроки, установленные федеральным законодательством (при наличии такового).
Иные условия концессионного соглашения		

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
в соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»		
14.	Объем инвестиций в создание объекта концессионного соглашения.	Объем инвестиций в создание объекта концессионного соглашения составляет не менее 7 612 864 818 (Семь миллиардов шестьсот двенадцать миллионов восемьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемнадцать) рублей (в ценах на 01.01.2022).
15.	Состав объекта концессионного соглашения.	Состав объекта концессионного соглашения, установлен в Приложении Б к настоящим Условиям.
16.	Обязательства концессионера по оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам).	Концессионер либо привлекаемые им медицинский оператор и медицинские учреждения оказывают медицинскую помощь и медицинские услуги жителям Сахалинской области в рамках положений и лимитов средств территориальной программы Сахалинской области государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в соответствии с установленными нормативами объема медицинской помощи на 1 застрахованного и финансовым обеспечением, формирующимся из оплаты медицинской помощи в рамках программы ОМС и бюджета Сахалинской области в объеме, соответствующем объемам финансового обеспечения оказания аналогичных видов и объемов медицинской помощи подведомственными медицинскими учреждениями министерства здравоохранения Сахалинской области. Концедент не вправе требовать исполнения обязательств концессионера за пределами указанных выше лимитов.
17.	Обязательства концессионера по проектированию объекта концессионного	Концессионер обязан своими силами и (или) с участием привлеченных лиц выполнить инженерные изыскания, разработать проектную документацию в

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
	соглашения	отношении каждого из объектов, входящего в объект концессионного соглашения, в соответствии с требованиями к проектной документации, указанными в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», иными требованиями действующего законодательства, и согласовать ее с концедентом до направления проектной документации на государственную экспертизу в порядке, установленном концессионным соглашением. Концессионер обязан получить положительное заключение государственной экспертизы в отношении проектной документации по каждому объекту, входящему в объект концессионного соглашения, в течение срока проектирования, определенного в пункте 1 настоящих Условий. Концессионер передает концеденту проектную документацию в форме электронной копии в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего объекта, входящего в объект концессионного соглашения, или даты прекращения концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее), а также обеспечивает в указанный срок отчуждение в пользу концедента исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, содержащиеся в проектной документации без дополнительной оплаты. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения концессионер передает концеденту проектную документацию с учетом степени ее

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		готовности в форме электронной копии в течение 30 (тридцати) рабочих дней после даты прекращения концессионного соглашения, а также обеспечивает в указанный срок отчуждение в пользу концедента исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, содержащиеся в проектной документации без дополнительной оплаты.
18.	Обязательства концессионера по страхованию объекта концессионного соглашения и гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц	Концессионер в период создания объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения обеспечивает страхование строительно-монтажных работ на условиях «С ответственностью за все риски», которое включает в себя: 1) страхование объектов строительства (монтажа), 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 сметной стоимости работ по проектной документации без учета расходов на подготовку территории, произведенных концедентом, и на проектирование; 2) страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ на сумму не более 100 000 000 (Ста миллионов) рублей. Концессионер в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения обеспечивает: 1) страхование объекта концессионного соглашения (каждого объекта, входящего в

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		объект концессионного соглашения) со страховой суммой, установленной в размере их полной стоимости; 2) страхование гражданской ответственности на сумму не более 50 000 000 (Пятидесяти миллионов) рублей за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при использовании (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.
19.	Обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, а также расходов на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения	1) Концедент осуществляет частичное финансирование создания объекта концессионного соглашения на этапе создания в форме бюджетных инвестиций, выплачиваемых по предусмотренному концессионным соглашением графику на цели создания (проектирования и строительства) объекта концессионного соглашения (далее – капитальный грант) в общем размере 738 729 660 (семьсот тридцать восемь миллионов семьсот двадцать девять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей. Размер и график выплаты капитального гранта могут быть изменены по итогам принятия решения уполномоченными органами государственной власти РФ в отношении выделения финансирования из федерального бюджета Сахалинской области, в том числе на реализацию мероприятий планов социального развития центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа (если применимо). Условия и порядок выплаты капитального гранта устанавливаются концессионным соглашением. 2) Концедент осуществляет выплату концессионеру субсидии на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) части расходов

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		концессионера на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения после ввода в эксплуатацию первого из объектов, входящих в объект концессионного соглашения (далее - инвестиционный платеж) и субсидии на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) части расходов концессионера на уплату налога на имущество и налога на прибыль (далее - налоговый платеж). Максимальный размер (на дату принятия решения о заключении концессионного соглашения) финансовых обязательств концедента по выплате инвестиционного платежа и налогового платежа установлены в пункте 4 решения о заключении концессионного соглашения. Условия и порядок выплаты инвестиционного платежа и налогового платежа устанавливаются концессионным соглашением.
20.	Обязательства концедента по гарантированию минимального гарантированного дохода	Концедент гарантирует совокупный минимальный гарантированный доход концессионера в течение срока эксплуатации (начиная с даты начала эксплуатации первого из объектов, входящего в объект концессионного соглашения) в размере 7 669 105 410 (Семь миллиардов шестьсот шестьдесят девять миллионов сто пять тысяч четыреста десять) рублей в ценах 2022 года. Размер ежегодного минимального гарантированного дохода рассчитан исходя из 12 (двенадцати) месяцев непрерывной эксплуатации и нормативов территориальной программы Сахалинской области государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на 2022 год и составляет 511 273 694 (Пятьсот одиннадцать миллионов двести семьдесят три тысячи шестьсот девяносто четыре)

№ пп.	Условие	Содержание условия																								
1	2	3																								
		рубля в ценах 2022 года с учетом Таблицы 1. Таблица 1. Ежегодный минимальный гарантированный доход (МГД) в ценах 2022 года, руб. <table><tr><th>Часть МГД</th><th>Вид Эксплуатации</th><th>Критерий применимости части МГД</th><th>Размер части МГД</th></tr><tr><td>МГД₁⁰</td><td>Первичная медико-санитарная помощь</td><td>Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 1 или № 2 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)</td><td>223 369 920</td></tr><tr><td>МГД₂⁰</td><td>Первичная медико-санитарная помощь</td><td>Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 3, входящего в объект концессионного соглашения (согласно Приложению А)</td><td>172 800 774</td></tr><tr><td>МГД₃⁰</td><td>Лабораторные исследования</td><td>Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 4 или № 5 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)</td><td>114 656 400</td></tr><tr><td>МГД₄⁰</td><td>Телемедицинские услуги</td><td>Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 4 или № 5 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)</td><td>446 600</td></tr><tr><td>Итого ежегодный МГД</td><td></td><td></td><td>511 273 694</td></tr></table> Условия, порядок расчета и выплаты минимального гарантированного дохода определяются концессионным соглашением.	Часть МГД	Вид Эксплуатации	Критерий применимости части МГД	Размер части МГД	МГД ₁ ⁰	Первичная медико-санитарная помощь	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 1 или № 2 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)	223 369 920	МГД ₂ ⁰	Первичная медико-санитарная помощь	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 3, входящего в объект концессионного соглашения (согласно Приложению А)	172 800 774	МГД ₃ ⁰	Лабораторные исследования	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 4 или № 5 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)	114 656 400	МГД ₄ ⁰	Телемедицинские услуги	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 4 или № 5 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)	446 600	Итого ежегодный МГД			511 273 694
Часть МГД	Вид Эксплуатации	Критерий применимости части МГД	Размер части МГД																							
МГД ₁ ⁰	Первичная медико-санитарная помощь	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 1 или № 2 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)	223 369 920																							
МГД ₂ ⁰	Первичная медико-санитарная помощь	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 3, входящего в объект концессионного соглашения (согласно Приложению А)	172 800 774																							
МГД ₃ ⁰	Лабораторные исследования	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 4 или № 5 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)	114 656 400																							
МГД ₄ ⁰	Телемедицинские услуги	Подписание акта о начале эксплуатации объекта № 4 или № 5 (согласно Приложению А), входящих в объект концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее)	446 600																							
Итого ежегодный МГД			511 273 694																							
21.	Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств	В случае допущения концессионером фактов неисполнения обязательств и (или) нарушения требований к исполнению обязательств, определенных в																								

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
	по концессионному соглашению.	Приложении В к настоящим Условиям (далее – нарушение), и при условии, что соответствующее нарушение не было исправлено в установленные сроки, концессионер обязан уплатить концеденту неустойку. В случае выявления нарушения концедент направляет концессионеру предписание с указанием выявленного нарушения, его обстоятельств (места, времени, и т.д.), срока устранения нарушения, а также с расчетом суммы начисленных штрафных баллов в соответствии с Приложением В к настоящим Условиям и расчетом неустойки. Срок устранения нарушения начинается исчисляться с момента получения концессионером предписания о выявленном нарушении от концедента. После устранения выявленных нарушений концессионер обязан направить концеденту уведомление об устранении нарушения. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления об устранении нарушения, направленного концессионером, концедент вправе проверить факт устранения нарушения. В случае если по результатам проведенного контроля факт устранения нарушения не будет подтвержден, концедент вправе повторно начислить штрафные баллы. При этом концессионер остается обязан устранить нарушение за срок, аналогичный сроку, установленному предписанием о выявленном нарушении, или в соответствии с письменным согласием сторон, и направить уведомление об устранении нарушения до истечения установленного срока. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения предписания о выявленном нарушении концессионер вправе заявить о несогласии с предписанием в целом или в

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		его части (далее – возражение). Если концедент и концессионер не смогут достичь согласия по возражению в течение 10 (десяти) рабочих дней после заявления концессионером соответствующего возражения, то любой из них вправе передать вопрос на рассмотрение в порядке разрешения споров, установленном концессионным соглашением, и соответствующие штрафные баллы не будут считаться начисленными до вступления в силу решения, принятого в порядке разрешения споров, установленном концессионным соглашением. Неустойка рассчитывается путем умножения общего количества начисленных в течение каждого квартала каждого года действия концессионного соглашения штрафных баллов в соответствии с Приложением В к настоящим Условиям за неустраненные в срок нарушения на денежный эквивалент одного штрафного балла. Денежный эквивалент 1 (одного) штрафного балла равен 1 000 (одной тысяче) рублей в ценах 2022 года. Указанный денежный эквивалент штрафного балла подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги в Российской Федерации, публикуемого Федеральной службой государственной статистики. Неустойка подлежит оплате концессионером в течение 30 (тридцати) рабочих дней с: (а) даты истечения срока заявления концессионером возражений на предписание о выявленном нарушении; (б) даты достижения согласия между концедентом и концессионером по

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
		возражению концессионера на предписание о выявленном нарушении или (в) даты вступления в силу соответствующего акта, которым разрешилось рассмотрение спора. Оплата неустойки производится путем перечисления концессионером денежных средств на счет концедента. В случае если неустойка составляет более 1 000 000 (одного миллиона) рублей по итогам квартала, часть неустойки, составляющая превышение, подлежит переносу на следующий квартал, при этом к следующему кварталу также применяется требование о невозможности уплаты неустойки выше указанной в настоящем предложении суммы. Если иное прямо не предусмотрено концессионным соглашением, в случае несвоевременной уплаты какой-либо денежной суммы, причитающейся какой-либо стороне по концессионному соглашению, на соответствующую сумму начисляются проценты в соответствии с положениями статьи 395 Гражданского кодекса РФ в размере, определяемом в соответствии с ключевой ставкой Банка России, действовавшей с момента наступления соответствующей обязанности по уплате денежной суммы согласно концессионному соглашению и вплоть до даты осуществления платежа во исполнение обязательства по уплате денежной суммы.

Приложение А
к Условиям концессионного соглашения
в отношении создания и эксплуатации
объектов здравоохранения
на территории Сахалинской области

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

1. Объект концессионного соглашения состоит из пяти объектов, входящих в объект концессионного соглашения (далее – объекты №№ 1 – 5 соответственно).

2. Объект №1 – объект здравоохранения, подлежащий созданию концессионером для оказания по территориально-участковому принципу первичной медико-санитарной помощи детскому населению в количестве не менее 10000 человек, проживающему на территории северной части города Южно-Сахалинска Сахалинской области, на территории обслуживания, предусмотренной концессионным соглашением.

3. Объект №2 – объект здравоохранения, подлежащий созданию концессионером для оказания по территориально-участковому принципу первичной медико-санитарной помощи детскому населению в количестве не менее 3000 человек, проживающему на территории с. Дальнее города Южно-Сахалинска Сахалинской области, на территории обслуживания, предусмотренной концессионным соглашением.

4. Объект №3 – объект здравоохранения, подлежащий созданию концессионером для оказания по территориально-участковому принципу первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению в количестве не менее 10000 человек, проживающему на территории с. Хомутово города Южно-Сахалинска Сахалинской области, на территории обслуживания, предусмотренной концессионным соглашением.

5. Объект №4 – объект здравоохранения, подлежащий созданию концессионером для оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению, проживающему на территории Холмского района Сахалинской области в количестве не менее 35000 человек, на территории обслуживания, предусмотренной концессионным соглашением.

6. Объект №5 – объект здравоохранения, подлежащий созданию концессионером для оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому и детскому населению, проживающему на территории Углегорского района Сахалинской области в количестве не менее 16000 человек, на территории обслуживания, предусмотренной концессионным соглашением.

Приложение Б
к Условиям концессионного соглашения
в отношении создания и эксплуатации
объектов здравоохранения
на территории Сахалинской области

Состав объекта концессионного соглашения

1. Основными составляющими объекта концессионного соглашения (отдельных объектов, входящих в объект концессионного соглашения) являются медицинские и немедицинские помещения (подразделения), необходимые для организации оказания первичной медико-санитарной помощи населению. Профили медицинской помощи и блоки кабинетов указаны в Таблице 1.

Таблица 1. Профили медицинской помощи и блоки кабинетов объекта концессионного соглашения

Кабинеты	Объекта № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4	Объект № 5
Кабинеты доврачебной помощи взрослые					
Блок кабинетов неотложной помощи взрослые	x ¹	x	x	x	x
Блок процедурных кабинетов					
Процедурные кабинеты взрослые			x	x	x
Кабинеты вакцинации	x	x	x	x	x
Инфекционные кабинеты	x	x	x	x	x
Кабинеты первичной врачебной и первичной специализированной помощи взрослые					
Терапия			x	x	x
Кардиология			x	x	x
Неврология			x	x	x
Эндокринология			x	x	
Отоларингология			x	x	x
Офтальмология			x	x	x
Психиатрия				x	x
Наркология				x	x
Фтизиатрия				x	x
Дерматовенерология				x	x
Онкология			x	x	x
Гериатрия				x	
Хирургия			x	x	x
Травматология			x	x	x
Урология			x	x	

¹ Символ «х» означает наличие блока и/или кабинета в составе соответствующего объекта, входящего в объект концессионного соглашения.

Акушерство-гинекологические кабинеты					
Акушерство-гинекологические кабинеты			x	x	x
Кабинет врачей-консультантов по патологии беременных			x	x	x
Кабинет ультразвуковых исследований			x	x	
Кабинет функциональной диагностики			x	x	
Кабинет психологической и медико-социальной помощи			x	x	x
Малая операционная			x	x	x
Блок кабинетов стоматологического профиля					
Терапия					x
Хирургия					x
Ортопедия					
Блок диагностических кабинетов					
Функциональная диагностика	x	x	x	x	x
УЗИ	x	x	x	x	x
Эндоскопия			x	x	
Рентген	x	x	x	x	x
Маммограф			x	x	x
КТ				x	
Денситометрия			x		x
Рентген стоматологический					x
Дневной стационар					
Койки и залы для внутривенных вливаний			x	x	x
Специализированное дерматовенерологическое отделение					
Блок дерматовенерологических кабинетов				x	
Кабинеты доврачебного приема детские					
Кабинет доврачебного приема детский	x	x	x	x	x
Приемно-смотровой фильтр-бокс	x	x	x	x	x
Процедурные кабинеты детские	x	x	x	x	x
Кабинеты вакцинации детские	x	x	x	x	x
Блок кабинетов педиатров и кабинеты первичной специализированной медицинской помощи детям					
Педиатрия	x	x	x	x	x
Отоларингология	x	x	x	x	x
Офтальмология	x	x	x	x	
Кардиология	x	x			
Неврология	x	x	x	x	
Стоматология	x	x			x
Эндокринология	x	x	x	x	x
Аллергология	x	x			
Инфекционный кабинет	x				

Хирургия детская	x	x	x	x	x
Травматология-ортопедия	x	x			
Урология детская	x				
Акушерство-гинекология детская	x	x			
Блок кабинетов медицинской реабилитации и восстановительного лечения					
Кабинеты механотерапии	x	x	x	x	
Реабилитация	x	x	x	x	
Прочие медицинские кабинеты					
Стерилизационная	x	x	x	x	x
Блок телемедицинских консультативно-диагностических кабинетов	x	x	x	x	x
Клинико-диагностическая лаборатория (КДЛ)			x	x	x
Административно-технические кабинеты					
Кабинеты руководящего и административного персонала	x	x	x	x	x
контакт-центр	x	x	x	x	x
ИТ-служба	x	x	x	x	x
складские помещения	x	x	x	x	x
помещение для хранения наркотических веществ			x	x	x
прочие технические помещения	x	x	x	x	x

2. Объект концессионного соглашения должен быть оснащен оборудованием, включая медицинское оборудование, в соответствии с требованиями порядков оказания первичной медико-санитарной помощи в амбулаторных условиях и условиях дневного стационара, утвержденными приказами Министерства здравоохранения Российской Федерации по профилям оказания медицинской помощи, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также должен соответствовать целям получения концессионером либо лицами, относящимися к концессионеру, лицензии на осуществление медицинской деятельности и целям эксплуатации объекта концессионного соглашения.

Приложение В
к Условиям концессионного соглашения
в отношении создания и эксплуатации
объектов здравоохранения
на территории Сахалинской области

Нарушения, за допущение которых начисляются штрафные баллы

№	Нарушение	Количество штрафных баллов
	Нарушения на этапе создания объекта концессионного соглашения	
1.	Непредоставление (задержка предоставления) банковской гарантии на этапе создания либо договора со страховой организацией на этапе создания объекта концессионного соглашения	100 за каждый день просрочки по каждому из случаев
2.	Отказ (уклонение) концессионера от заключения договоров аренды земельных участков	5 за каждый день просрочки по каждому из случаев
3.	Неполучение положительного заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации в отношении всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения, в установленные концессионным соглашением сроки	100 за каждый день просрочки
4.	Непредоставление (задержка предоставления) подтверждения необходимого страхового покрытия	500 за каждый день просрочки по каждому из случаев
5.	Отсутствие разрешений, необходимых для осуществления строительства	50 за каждый день просрочки по каждому из случаев
6.	Непродление действия разрешения, необходимого для осуществления	20 за каждый день просрочки по каждому

№	Нарушение	Количество штрафных баллов
	строительства, если такое продление необходимо в соответствии с действующим законодательством	из случаев
7.	Представление отчетности концеденту позднее сроков, установленных концессионным соглашением	10 за каждый день просрочки по каждому из случаев
8.	Непредоставление уполномоченным представителям концедента, осуществляющим контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, беспрепятственного доступа на территорию строительства, а также к документации, относящейся к осуществлению концессионером деятельности по строительству	100 за каждый случай
9.	Неполучение разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении всех объектов, входящих в объект концессионного соглашения, в установленные концессионным соглашением сроки	100 за каждый день просрочки
	Нарушения на этапе эксплуатации	
10.	Непредоставление (задержка предоставления) банковской гарантии на этапе эксплуатации (либо договора со страховой организацией), в том числе непродление или непредоставление новой банковской гарантии на этапе эксплуатации (либо договора со страховой организацией) по истечении ее срока	100 за каждый день просрочки по каждому из случаев
11.	Представление отчетности концеденту позднее сроков, установленных концессионным соглашением	10 за каждый день просрочки по каждому из случаев
12.	Непредоставление уполномоченным представителям концедента, осуществляющим контроль за исполнением концессионером условий	100 за каждый случай

№	Нарушение	Количество штрафных баллов
	концессионного соглашения, беспрепятственного доступа к объекту концессионного соглашения, а также документации, относящейся к осуществлению концессионером деятельности в рамках концессионного соглашения	
13.	Нарушение установленных концессионным соглашением требований к объекту концессионного соглашения при его передаче от концессионера концеденту при прекращении концессионного соглашения	100 за каждый случай
14.	Уклонение от передачи объекта концессионного соглашения в срок, установленный концессионным соглашением	200 за каждый день просрочки по каждому из случаев