



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 июня 2019 г. № 379

Калининград

**О заключении концессионного соглашения в отношении проекта
«11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе
Приморской рекреационной зоны – «Мостовой переход через
Калининградский залив с подходами (от пос. Космодемьянского
до пос. Шоссейное)» без проведения конкурса**

В соответствии с частью 3 статьями 22, частями 1 и 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Десятая концессионная компания» концессионное соглашение в отношении проекта «11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны – «Мостовой переход через Калининградский залив с подходами (от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное)» на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения, без проведения конкурса.

2. Утвердить прилагаемые условия концессионного соглашения в отношении проекта «11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны – «Мостовой переход через Калининградский залив с подходами (от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное)».

3. Установить, что общество с ограниченной ответственностью «Десятая концессионная компания» при заключении концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 5 и частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Права и обязанности концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения от имени Калининградской области осуществляет Правительство Калининградской области.

5. Отдельные права и обязанности концедента в части осуществления выплат концессионеру в соответствии с концессионным соглашением осуществляет от имени Калининградской области Министерство развития инфраструктуры Калининградской области.

6. Отдельные права и обязанности концедента в части осуществления контроля за созданием и эксплуатацией концессионером объекта концессионного соглашения осуществляют от имени Калининградской области государственное казенное учреждение Калининградской области «Управление дорожного хозяйства Калининградской области», Министерство развития инфраструктуры Калининградской области, Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области, Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области.

7. Отдельные права и обязанности концедента в части предоставления концессионеру на праве аренды земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области и необходимых для создания объекта концессионного соглашения, и (или) предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в части предоставления концессионеру объекта концессионного соглашения на период эксплуатации, приема передаваемого концессионером концеденту по концессионному соглашению имущества осуществляет от имени Калининградской области Агентство по имуществу Калининградской области.

8. Отдельные права и обязанности концедента в части предоставления концессионеру на праве аренды лесных участков, участков недр, находящихся в собственности Калининградской области и необходимых для создания объекта концессионного соглашения, и (или) предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляет от имени Калининградской области Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области.

9. Министерству экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить обществу с ограниченной ответственностью «Десятая концессионная компания» проект концессионного соглашения. Концессионное соглашение подлежит заключению в письменном виде.

10. Министерству финансов Калининградской области обеспечить включение в проект закона Калининградской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период расходных обязательств концедента.

11. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области



А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Калининградской области
от 03 июня 2019 г. № 379

У С Л О В И Я
концессионного соглашения в отношении проекта
«11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе
Приморской рекреационной зоны – «Мостовой переход
через Калининградский залив с подходами
(от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное)»

1. Концессионное соглашение в отношении проекта «11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны – «Мостовой переход через Калининградский залив с подходами (от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное)» содержит нижеуказанные условия.

2. Термины и определения:

1) акт окончательной приемки объекта – акт, подготавливаемый концессионером после получения разрешения на ввод в эксплуатацию для целей регистрации права собственности концедента на объект;

2) возмещение – часть принимаемых концедентом расходов без учета НДС на создание и эксплуатацию объекта, порядок расчета и выплаты которых установлен в концессионном соглашении;

3) государственная экспертиза – государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляемая согласно положениям статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным соответствующим положениям законодательства Российской Федерации (включая в том числе экспертизу достоверности определения сметной стоимости работ, если иное не следует из концессионного соглашения);

4) дата заключения концессионного соглашения – дата подписания концессионного соглашения полномочными представителями сторон;

5) дата начала эксплуатации – дата подписания концедентом соответствующего акта о начале эксплуатации объекта по форме, установленной концессионным соглашением;

6) дата прекращения действия концессионного соглашения – дата истечения срока действия концессионного соглашения или дата досрочного прекращения концессионного соглашения в соответствии с условиями концессионного соглашения;

7) договор аренды земельных участков – договор или каждый из договоров аренды земельных участков для осуществления предусмотренных концессионным соглашением временных работ, строительства и эксплуатации объекта, заключаемых концедентом и концессионером по форме, установленной концессионным соглашением;

8) задание на проектирование – утвержденное концедентом и обязательное для концессионера техническое задание на разработку проектной документации;

9) земельный участок – каждый из земельных участков, необходимых и достаточных для создания и эксплуатации объекта;

10) инвестиционный платеж – предусмотренная концессионным соглашением сумма инвестиций, а также расходы на обслуживание инвестиций на этапах создания и эксплуатации объекта, которые подлежат компенсации концедентом с установленной концессионным соглашением запланированной даты завершения строительства;

11) капитальный грант – суммы денежных средств, выплачиваемые концедентом концессионеру в целях финансирования части расходов, включая НДС, на создание объекта в порядке, предусмотренном концессионным соглашением;

12) компенсация при прекращении – сумма денежных средств, выплачиваемая концедентом концессионеру в случае, если установленная концессионным соглашением дата прекращения действия концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока действия концессионного соглашения;

13) концедент – Калининградская область;

14) концессионер – общество с ограниченной ответственностью «Десятая концессионная компания»;

15) концессионное соглашение – концессионное соглашение в отношении проекта «11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны – «Мостовой переход через Калининградский залив с подходами (от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное)»;

16) максимальный размер платы за проезд – максимальный размер платы за проезд, установленный настоящим постановлением и концессионным соглашением, выше которого концессионер не вправе установить размер платы за проезд;

17) НДС – налог на добавленную стоимость;

18) объект – платная автомобильная дорога регионального значения, включая мостовой переход с подъездными путями и иные искусственные дорожные сооружения, состоящая из движимого и недвижимого имущества, состав и описание которого указаны в приложении к настоящим условиям и в концессионном соглашении;

19) основные соглашения о финансировании – соглашения о предоставлении концессионеру кредитов, займов или иной формы долгового финансирования, заключенные между основными финансирующими организациями и концессионером;

20) основные финансирующие организации – банки и (или) иные организации, предоставляющие концессионеру финансирование в соответствии с основными соглашениями о финансировании;

21) плата за проезд – плата за право проезда по объекту, взимаемая с пользователей в соответствии с концессионным соглашением и применимым правом;

22) пользователи – физические и юридические лица, использующие объект как участники дорожного движения;

23) применимое право – вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы, законы Калининградской области, подзаконные акты, а равно любые иные нормативные акты государственных органов, включая, во избежание двусмысленности, стандарты и нормы, применимые к строительству и эксплуатации объекта;

24) проектирование – осуществление концессионером инженерных изысканий для подготовки проектной документации и деятельность концессионера по разработке проектной документации в отношении объекта в соответствии с положениями концессионного соглашения;

25) проектная документация – документация, определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения строительства объекта, в том числе инженерные изыскания, технические условия на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, документацию, регуливающую подключение к инженерным сетям и коммуникациям, перенос инженерных сетей и коммуникаций и (или) деятельность концессионера в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций, а также согласования эксплуатирующих организаций на проектные решения и на проведение работ в отношении инженерных сетей и коммуникаций или в их охранной зоне, которые необходимы и достаточны для строительства и (или) эксплуатации объекта, получившая положительное заключение государственной экспертизы;

26) рабочая документация – документация, разработанная на основании проектной документации в целях реализации в процессе строительства объекта архитектурных, технических и технологических решений;

27) разрешение на ввод в эксплуатацию – выданный уполномоченным государственным органом документ, который удостоверяет завершение строительства объекта в полном объеме в соответствии с разрешениями и применимым правом;

28) создание – проектирование, строительство объекта, а также комплекс иных технологических, инфраструктурных и управленческих процессов, включая организационно-хозяйственные, административные, финансовые действия и мероприятия, необходимые для сооружения объекта;

29) срок – период, начинающийся с даты заключения концессионного соглашения и заканчивающийся по окончании установленного концессионным соглашением срока эксплуатации, если концессионное соглашение не прекращается досрочно;

30) строительство – создание объекта во исполнение концессионного соглашения, включая все подготовительные, строительные, монтажные, пусконаладочные и иные работы, а также разработку рабочей документации, авторский надзор, строительный контроль, все

организационно-хозяйственные, административные и иные действия и мероприятия, необходимые для получения разрешения на ввод в эксплуатацию, начинающееся в предусмотренную концессионным соглашением дату начала строительства и заканчивающееся в дату получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию объекта;

31) требования к объекту – технические характеристики и показатели, предъявляемые к объекту согласно приложению к настоящим условиям;

32) требованиями к строительству – стандарты и правила, регулирующие строительство в соответствии с условиями концессионного соглашения;

33) эксплуатация – предусмотренная концессионным соглашением деятельность концессионера с использованием объекта.

3. Предмет соглашения.

Концессионер обязан, выступая в роли застройщика в значении, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществить создание, в том числе подготовку проектной документации и строительство, объекта, право собственности на который будет принадлежать концеденту, в соответствии с применимым правом и концессионным соглашением и осуществлять эксплуатацию объекта, а также нести иные обязанности в соответствии с концессионным соглашением, а концедент обязан предоставить концессионеру земельные участки, необходимые и достаточные для проектирования, строительства и эксплуатации, и права владения и пользования объектом для осуществления эксплуатации до конца срока.

4. Обязательства концессионера по созданию объекта, соблюдению сроков его создания:

1) разработка проектной документации и получение в отношении нее положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии с заданием на проектирование, согласованным концедентом, а также в соответствии с требованиями к объекту в пределах общего срока для проектирования объекта, установленного концессионным соглашением;

2) разработка рабочей документации;

3) осуществление строительства в соответствии с установленными концессионным соглашением требованиями к объекту, требованиями к строительству и проектной документацией;

4) получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в срок, установленный концессионным соглашением.

5. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

1) начало эксплуатации объекта в срок, установленный концессионным соглашением;

2) осуществление сбора платы за проезд с пользователей на условиях концессионного соглашения;

3) осуществление непрерывной эксплуатации объекта.

6. Срок действия концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения концессионного соглашения и заканчивающийся по окончании срока эксплуатации. При этом в рамках указанного срока:

1) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации должно быть получено в течение 15 календарных месяцев с даты предоставления концессионеру прав, достаточных для проведения инженерных изысканий, разработки проектной документации;

2) срок строительства объекта составляет 48 календарных месяцев с даты начала строительства до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всего объекта или последнего участка объекта;

3) срок эксплуатации объекта составляет 23 года после получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию всего объекта или последнего участка объекта.

7. Срок передачи концессионеру объекта составляет 15 рабочих дней после подписания акта окончательной приемки объекта.

8. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование 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:

1) земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляются концессионеру по договору аренды земельных участков или на ином законном основании в срок, предусмотренный концессионным соглашением, на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения;

2) концессионер уплачивает арендную плату за земельные участки в размере, установленном нормативными правовыми актами Калининградской области, но не более 1 % от кадастровой стоимости земельного участка в год, в соответствии с договорами аренды земельных участков, законодательством Российской Федерации, законодательством Калининградской области. Размер арендной платы рассчитывается на дату заключения договора аренды земельных участков по следующей формуле:

$$A = C * K_3,$$

где:

A – годовая арендная плата;

C – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K_3 – расчетный коэффициент по категориям земель или видам функционального использования земель.

Размер арендной платы не подлежит пересмотру, если иное не будет согласовано концедентом и концессионером.

9. Цели использования (эксплуатации) объекта.

Целью эксплуатации объекта является осуществление концессионером деятельности:

1) по поддержанию объекта в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, законодательства Калининградской области, концессионного соглашения, осуществлению за свой счет текущего и капитального ремонта, технического обслуживания объекта, а также по эксплуатационному контролю технического состояния объекта концессионного соглашения с учетом требований к составу, видам, периодичности и межремонтным срокам дорожных работ (с учетом оценки технического состояния объекта), установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Калининградской области и условиями концессионного соглашения, включая требования к объекту, приведенные в приложении № 1 к настоящим условиям;

2) по непрерывной эксплуатации объекта в качестве автомобильной дороги общего пользования, включая организацию проезда транспортных средств, за исключением перерывов, допущенных в соответствии с условиями концессионного соглашения;

3) по организации сбора платы за проезд с пользователей на условиях и в порядке, установленных концессионным соглашением.

10. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

Исполнение обязательств концессионера по концессионному соглашению по усмотрению концессионера может быть обеспечено одним из следующих способов:

1) страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению;

2) предоставление безотзывной банковской гарантии.

В случае обеспечения исполнения обязательств безотзывной банковской гарантией концессионер предоставляет:

1) безотзывную банковскую гарантию по исполнению обязательств на этапе создания в размере 5 000 000 (пяти миллионов) рублей с даты выдачи банковской гарантии по исполнению обязательств на этапе создания до даты получения концессионером первого разрешения на строительство в отношении объекта в размере 50 000 000 (пятидесяти миллионов) рублей с даты получения первого разрешения на строительство в отношении объекта до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всего объекта или последнего участка объекта;

2) безотзывную банковскую гарантию по исполнению обязательств на этапе эксплуатации в размере 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей.

В случае обеспечения исполнения обязательств страхованием риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению в отношении договоров страхования ответственности действуют применимые положения о безотзывных банковских гарантиях, включая размер предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

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

Концессионная плата устанавливается в размере 1 000 (одной тысячи) рублей и вносится концессионером концеденту в виде единовременного платежа не позднее 1 месяца с даты начала эксплуатации объекта концессионного соглашения.

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

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить компенсацию при прекращении в течение 90 рабочих дней с даты прекращения действия концессионного соглашения, если иной срок императивно не установлен законодательством Российской Федерации или решением арбитража. Размер компенсации при прекращении концессионного соглашения определяется в соответствии с условиями концессионного соглашения в зависимости от оснований и условий досрочного прекращения концессионного соглашения, но в любом случае такая сумма должна быть достаточной для погашения всех обязательств концессионера перед основными финансирующими организациями по основным соглашениям о финансировании, в том числе по возврату основного долга, процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и любых иных платежей, предусмотренных основными соглашениями о финансировании (с учетом налогов, подлежащих уплате концессионером в отношении такой суммы в соответствии с материальным и процессуальным законодательством Российской Федерации).

13. Порядок и условия установления и изменения платы за проезд транспортных средств по платной автомобильной дороге, порядок взимания такой платы, а также максимальный размер такой платы и порядок его индексации.

Концедент обеспечивает принятие решения об использовании объекта на платной основе в срок не позднее 15 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

Размер платы за однократный проезд по платной автомобильной дороге устанавливается концессионером по своему усмотрению в пределах максимального размера платы за проезд.

Максимальный размер платы за проезд не должен превышать следующих величин в рублях за 1 км в ценах 2019 года:

1) 13,54 рубля без НДС – для автотранспортных средств 1-й категории, включающей легковые транспортные средства (автомобили, в том числе с прицепом высотой до 2 метров, многоцелевые транспортные средства, мотоциклы), имеющие 2 и более оси и габаритную высоту, с учетом перевозимого груза, 2 метра и менее;

2) 20,31 рубля без НДС – для автотранспортных средств 2-й категории, включающей среднегабаритные транспортные средства (автомобили, в том числе с прицепом выше 2 метров, фургоны на легковых шасси, пикапы и мини-фургоны), имеющие 2 и более оси и габаритную высоту, с учетом перевозимого груза, более 2 метров, но менее 2,6 метра;

3) 27,08 рубля без НДС – для автотранспортных средств 3-й категории, включающей автобусы и автомобили, предназначенные для перевозки тяжелых грузов (грузовые автомобили, автобусы и туристические междугородные автобусы), имеющие 2 оси и габаритную высоту, с учетом перевозимого груза, 2,6 метра и более;

4) 43,44 рубля без НДС – для автотранспортных средств 4-й категории, включающей автобусы и автомобили, предназначенные для перевозки тяжелых грузов (грузовые автомобили, автобусы, туристические междугородные автобусы и транспортные средства 2 класса с прицепом выше 2,6 метра), имеющие 3 и более оси и габаритную высоту, с учетом перевозимого груза, 2,6 метра и более.

Максимальный размер платы за проезд индексируется с применением индекса потребительских цен в соответствии с условиями концессионного соглашения.

14. Концессионер обязан заблаговременно представлять участникам дорожного движения информацию о наличии по пути следования платного объекта, его протяженности, стоимости проезда транспортных средств, а также о возможности альтернативного бесплатного проезда.

15. Концессионер обеспечивает страхование строительно-монтажных работ, риска утраты или повреждения объекта концессионного соглашения и иного имущества, а также страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни и здоровью, и (или) имуществу третьих лиц на этапе строительства и на этапе эксплуатации объекта в соответствии с условиями концессионного соглашения.

16. Порядок передачи концеденту платной автомобильной дороги по истечении срока действия концессионного соглашения.

В срок, согласованный сторонами, но в любом случае не позднее 90 рабочих дней с даты прекращения действия концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, концессионер обязан за свой собственный счет передать объект (законченные части объекта) концеденту или назначенному им лицу без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, какого-либо обременения (кроме прав владения и пользования концессионера), и отказаться от своих прав на объект.

Требования к передаче объекта, в том числе при досрочном прекращении концессионного соглашения, устанавливаются концессионным соглашением.

17. Концедент финансирует часть расходов на строительство путем выплат концессионеру капитального гранта в форме бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности

в соответствии со статьей 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации в общем размере 28 698 799 664 (двадцати восьми миллиардов шестисот девяноста восьми миллионов семисот девяноста девяти тысяч шестисот шестидесяти четырех) рублей.

18. Концедент выплачивает концессионеру возмещение, означающее часть принимаемых концедентом расходов без учета НДС на создание и эксплуатацию. Плата за проезд формирует выручку концессионера, которая уменьшает сумму возмещения за соответствующий период в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением. Размер возмещения, включающий в себя базовый инвестиционный и базовый эксплуатационный платежи, составляет 34 062 685 408 (тридцать четыре миллиарда шестьдесят два миллиона шестьсот восемьдесят пять тысяч четыреста восемь) рублей и корректируется на условиях и в порядке, установленных в концессионном соглашении.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к условиям концессионного
соглашения в отношении проекта
«11 очередь строительство кольцевого
маршрута в районе Приморской
рекреационной зоны – «Мостовой
переход через Калининградский залив
с подходами (от пос. Космодемьянского
до пос. Шоссейное)»

ТРЕБОВАНИЯ
к объекту концессионного соглашения

Объект включает в себя инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, земляное полотно, внеклассный мост, путепроводы, транспортные развязки, технические средства организации движения, пункты взимания платы и другие дорожные объекты, которые будут предусмотрены в проектной документации, разрабатываемой концессионером.

Расположение линейного объекта предусматривается на территориях муниципального образования «Гурьевский городской округ» Калининградской области и муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» через Калининградский залив с подходами от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное.

Основные технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Параметр
1	2	3	4
1	Наименование объекта		11 очередь строительства кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны «Мостовой переход через Калининградский залив с подходами (от пос. Космодемьянского до пос. Шоссейное)»
2	Вид строительства		Новое строительство
3	Категория дороги		1-Б
4	Строительная длина	км	7,7

1	2	3	4
5	Расчетная скорость основная	км/ч	120
6	Количество полос	шт.	4
7	Ширина полосы движения	м	3,75
8	Ширина проезжей части	м	2x7,5
9	Ширина разделительной полосы	м	5
10	Ширина обочин	м	7,5
11	Ширина земляного полотна	м	27,5
12	Внеклассный мост через р. Преголя	км	2,85
13	Путепроводы	шт.	Не менее 3
14	Транспортные развязки в разных уровнях	шт.	Не менее 1
15	Пункты взимания платы	шт.	Не менее 1

Данные технико-экономические показатели объекта могут быть изменены, в том числе по соглашению сторон, по результатам проектно-изыскательских работ, в рамках проектирования, по инициативе концедента (до момента передачи проектной документации на государственную экспертизу).
