



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «25» января 2022 г. № 21-рп

г. Магадан

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации укрепления берега Охотского моря от парка «Маяк» до Инфекционной больницы

В соответствии с частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Магаданской области от 09 июня 2016 г. № 500-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о заключении от имени Магаданской области соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств», постановлением Правительства Магаданской области от 03 августа 2018 г. № 540-пп «О реализации отдельных положений Федерального закона «О концессионных соглашениях», на основании предложения о заключении концессионного соглашения общества с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-5» (ОГРН 1214900001843) от 19 ноября 2021 года в отношении создания и последующей эксплуатации укрепления берега Охотского моря от парка «Маяк» до Инфекционной больницы (далее – предложение) и приказа Министерства природных ресурсов и экологии Магаданской области от 19 ноября 2021 г. № 227/21 «О принятии решения о возможности

заключения концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации укрепления берега Охотского моря от парка «Маяк» до Инфекционной больницы» (далее – приказ), в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации укрепления берега Охотского моря от парка «Маяк» до Инфекционной больницы на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством к концессионеру:

1. Заключение концессионное соглашение в отношении создания и последующей эксплуатации укрепления берега Охотского моря от парка «Маяк» до Инфекционной больницы между Магаданской областью в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-5» (ОГРН 1214900001843) в качестве концессионера на условиях, предусмотренных в предложении (далее – концессионное соглашение).

2. Установить, что на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

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

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

5. Министерству природных ресурсов и экологии Магаданской области:


- направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-5» проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения и установить срок для его подписания – до 10 февраля 2022 года;

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

6. Определить отраслевые исполнительные органы государственной власти Магаданской области, учреждения, подведомственные исполнительным органам государственной власти Магаданской области, которые в лице их представителей уполномочены осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения и имеют право беспрепятственного доступа на объекты концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

7. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области



С.К. Носов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «25» января 2022 г. № 21-рп

Существенные условия концессионного соглашения

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

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
1.	Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции.	Концессионер обязуется за счет собственных и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением выполнить мероприятия по проектированию, созданию объекта концессионного соглашения (право собственности на который будет принадлежать концеденту) и вводу созданного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения и выполнять прочие обязательства, предусмотренные концессионным соглашением.
3.	Срок действия концессионного соглашения.	Срок действия концессионного соглашения составляет 15 (пятнадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения. Концессионное соглашение вступает в силу в дату подписания концессионного соглашения

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		полномочными представителями сторон.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения приведены в Приложении 1 к настоящим существенным условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения определяются по результатам проектирования.
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения.	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный объект концессионного соглашения концедент и концессионер подписывают акт приема-передачи объекта, после подписания которого объект концессионного соглашения считается переданным концессионеру.
6.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если	Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет (обеспечивает предоставление) концессионеру в срок не позднее 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в аренду (субаренду) или на ином законном праве на срок действия концессионного соглашения земельные участки, необходимые концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	<p>заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования конcedesнта земельным участком, в течение срока действия</p>	<p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 2 ноября 2006 года № 404-па «Об утверждении условий предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;">$A_n = B_{ап} \times K_{тд} \times П$, где:</p> <p>$A_n$ - размер годовой арендной платы, рубли;</p> <p>$B_{ап}$ - базовая ставка арендной платы, рубли, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па;</p> <p>$K_{тд}$ - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	концессионного соглашения.	<p>участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 года № 404-па;</p> <p>П - площадь земельного участка, кв. метры.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, определяется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 18.04.2018 года № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;">$A = B \times C \times Kk$, где:</p> <p>A - величина годовой арендной платы, в рублях;</p> <p>B - кадастровая стоимость земельного участка;</p> <p>C - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель;</p> <p>Kk - корректирующий коэффициент, который определяется в соответствии с Порядком определения</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		<p>корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан» (постановление мэрии города Магадана от 18.04.2018 № 960).</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, определяется соответствующим договором и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области либо в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, в зависимости того, что будет выше.</p> <p>Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации.</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.	Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является обеспечение предупреждения стихийных бедствий, осуществление предусмотренных законодательством о безопасности гидротехнических сооружений полномочий в области безопасности гидротехнических сооружений (в отношении гидротехнических сооружений).

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
		Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты передачи концессионеру концедентом объекта концессионного соглашения до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата).
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.	<p>Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.</p> <p>Банковская гарантия также должна быть непередаваемой и выдаваться банком, соответствующим требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ от 15.06.2009 № 495.</p> <p>Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительно-монтажных работ, подлежит ежегодной замене (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего срока действия концессионного соглашения с учетом корректировки суммы банковской гарантии в зависимости от предельного размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии.</p> <p>Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.</p>

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
9.	Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения.	Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока эксплуатации.
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить ущерб, понесенный концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению. Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение ущерба стало следствием особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействием) или обязательными для выполнения указаниями концедента в лице его уполномоченных органов или иных государственных органов.</p>
11.	Обязательства концедента и (или)	Концессионер обязан осуществить следующие основные виды работ по

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
	<p>концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p>	<p>подготовке территории: разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка; перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог; строительство временных подъездных путей и проездов; обустройство помещений для строителей.</p> <p>Все временные сооружения должны быть возведены силами концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.</p> <p>При этом, если применимо, освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и концессионным соглашением, осуществляет концессионер.</p>

Приложение № 1
к существенным условиям
концессионного соглашения
в отношении создания
и последующей эксплуатации
укрепления берега Охотского моря
от парка «Маяк»
до Инфекционной больницы

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

Гидротехническое сооружение:

Показатель	Характеристика
Вид сооружения	Берегоукрепление, гидротехническое сооружение III класса, участок от парка Маяк до Инфекционной больницы
Длина сооружения по лицевой стенке сооружения нижней террасы (по железобетонному оголовку)	1674 п. м
Тип берегоукрепления	Полуоткосный
Откосная часть	одноанкерный больверк с креплением поверхности откоса геосинтетическими материалами
Вертикальная часть	бермы на отметках +12,00 м - +22,00 м
Отметка нижней террасы – ж/б оголовок	+5,4 м

Предусмотреть сети инженерного обеспечения вдоль всего участка строительства: система сбора поверхностных стоков и очистных сооружений поверхностных стоков.

Предусмотреть благоустройство прибрежной зоны бухты Нагаева:

- устройство рекреационных зон прогулки, отдыха и велосипедных дорожек;
- озеленение с установкой малых архитектурных зон, освещения;
- лестничные марши для сообщения с прилегающими площадками территории по обе стороны сооружения;

- леерное/тросовое ограждение эксплуатируемых площадок и лестничных маршей на всем протяжении сооружения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «25» января 2022 г. № 21-рп

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**отраслевых исполнительных органов государственной власти
Магаданской области, учреждений, подведомственных
исполнительным органам государственной власти Магаданской
области, которые в лице их представителей уполномочены
осуществлять контроль за исполнением концессионного соглашения
и имеют право беспрепятственного доступа на объекты
концессионного соглашения, а также к документации, относящейся
к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным
соглашением**

1. Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.
 2. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области.
 3. Министерство финансов Магаданской области.
 4. Магаданское областное государственное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области».
-