



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 июня 2020 г. № 377-р

г. Южно-Сахалинск

### **О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – Полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске**

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

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – Полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Сахалинский Промышленно-Экологический Комплекс» (ООО «Сахалинский ПЭК»), ОГРН 1176501006956, ИНН 6501293581, место нахождения: 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 122, офис 1,2.

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается на условиях, указанных в предложении ООО «Сахалинский ПЭК» о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2.2. Агентство по стратегическим проектам и государственно-частному партнерству Сахалинской области осуществляет полномочия концедента по заключению, исполнению, изменению и прекращению концессионного

соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», по заключению соглашения с финансирующими организациями (кредиторами) в целях исполнения обязательств по концессионному соглашению (прямое соглашение), если иное не установлено настоящим распоряжением.

2.3. Полномочия концедента, связанные с передачей концессионеру Полигона ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске (далее - Объект концессионного соглашения) и предоставлением концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляет от имени Сахалинской области министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

2.4. Полномочия концедента, связанные с обеспечением направления на Полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске отходов в объеме не менее минимального гарантированного ежегодного объема загрузки Объекта концессионного соглашения, установленного концессионным соглашением, осуществляет от имени Сахалинской области министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

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

3. Утвердить Условия концессионного соглашения о создании и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – Полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске (прилагаются).

4. Агентству по стратегическим проектам и государственно-частному партнерству Сахалинской области:

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

4.2. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения направить подписанный проект концессионного соглашения ООО «Сахалинский ПЭК».

4.3. Установить ООО «Сахалинский ПЭК» срок для подписания проекта концессионного соглашения - один месяц со дня получения ООО «Сахалинский ПЭК» проекта концессионного соглашения.

5. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области с целью недопущения задержек сроков перехода к эксплуатации Полигона ТКО (2-я очередь) после завершения его создания обеспечить синхронизацию графиков ввода в эксплуатацию объектов мусороперерабатывающего комплекса (МПК) «Южно-Сахалинский».

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

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

Председатель Правительства  
Сахалинской области



А.В.Белик

## УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением Правительства  
Сахалинской области

от 25 июня 2020 г. № 377-р

### УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – Полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске**

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	2	3
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств создать (спроектировать, построить, оснастить оборудованием, специальной техникой и ввести в эксплуатацию) объект концессионного соглашения полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске (далее – объект концессионного соглашения) в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в срок, не превышающий 36 (тридцать шесть) месяцев с даты предоставления земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (далее – земельного участка)
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения в качестве полигона для захоронения твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и крупногабаритных отходов (далее – КГО) в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе поддерживать объект концессионного соглашения (в том числе отдельный объект имущества, входящий в состав объекта концессионного соглашения) в состоянии, соответствующем регламенту эксплуатации объекта концессионного соглашения (отдельных объектов иму-

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

1	2	3
		<p>иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости), но не позднее даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионером объектом концессионного соглашения (отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости)</p>
6.	<p>Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в те-</p>	<p>Концедент заключает с концессионером договор аренды земельного участка, который необходим для осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению, в течение 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания концессионного соглашения.</p> <p>Договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения.</p> <p>Арендная плата за предоставленный Земельный участок определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области, находящихся в собственности Сахалинской области и предоставленных в аренду без торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденным Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области» (далее – «Порядок»).</p> <p>В соответствии с пунктом 1 Порядка размер арендной платы рассчитывается по формуле: <math>A = K_c \times K_d \times K_z</math>, где:</p>

1	2	3
	чение срока действия концессионного соглашения	<p>А – размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.;</p> <p>Кс – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</p> <p>Кд – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. В соответствии с 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» Кд = 0,03;</p> <p>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» Кз = 1;</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	<p>Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является деятельность концессионера по захоронению ТКО и продуктов обработки ТКО, КГО по регулируемым ценам (тарифам концессионера).</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером отдельного объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, который представляет собой здание, сооружение, помещение, линейный объект, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которое может быть зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости, исчисляется со дня государственной регистрации прав владения и пользования концессионе-</p>

1	2	3
		<p>ра на такой отдельный объект имущества в составе объекта концессионного соглашения в установленном законодательством порядке.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения (отдельных объектов, указанных в абзаце втором настоящего пункта) заканчивается со дня окончания срока действия концессионного соглашения.</p> <p>Перечень объектов, входящих в состав объекта концессионного соглашения, которые представляют собой здания, сооружения, помещения, линейные объекты, иное недвижимое имущество, за исключением земельного участка, которые могут быть определены в качестве индивидуально-определенной вещи в едином государственном реестре недвижимости, будет определен в проектной документации (проектная документация, необходимая для создания объекта концессионного соглашения, в состав которой входят сметная документация, а также иные сведения и разделы, требуемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации)</p>
8.	<p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется</p>	<p>Обеспечение исполнения концессионером своих обязательств по концессионному соглашению осуществляется в форме страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.</p> <p>На срок создания и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения концессионер обеспечивает страхование ответственности концессионера за нарушение (неисполнение или ненадлежащее исполнение) концессионного соглашения, повлекшее причинение концеденту убытков (реальный ущерб), на сумму, равную 5 (пяти) процентам от размера инвестиций концессионера на создание объекта</p>

1	2	3
		концессионного соглашения, указанного в пункте 13 настоящих Условий
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионная плата составляет единовременный денежный платеж в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей, вносимый на счет концедента не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты передачи созданного в полном объеме объекта концессионного соглашения концессионеру концедентом
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>1. При досрочном прекращении концессионного соглашения, наступившем по вине концессионера, а также при наступлении обстоятельств непреодолимой силы или по иным основаниям, не связанным с неисполнением условий концессионного соглашения по воле сторон и при отсутствии вины концессионера и концедента, концедент возмещает концессионеру:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения, но не более сметной стоимости создания объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией, с учетом индекса-дефлятора на инвестиции в основной капитал по соответствующему виду экономической деятельности, установленному Федеральной службой государственной статистики, или сметой расходов концессионера;</li> <li>- сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на обслуживание заемного финансирования на дату прекращения концессионного соглашения.</li> </ul> <p>Указанный в настоящем пункте индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал учитывается только в период создания объекта концессионного соглашения.</p> <p>2. При досрочном прекращении концессионного соглашения, наступившем по вине концедента, концедент возмещает концессионеру:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на создание</li> </ul>

1	2	3
		<p>(проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения, но не более сметной стоимости создания объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией, с учетом индекса-дефлятора на инвестиции в основной капитал по соответствующему виду экономической деятельности, установленному Федеральной службой государственной статистики, или сметой расходов концессионера;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат на обслуживание заемного финансирования и собственного капитала, привлеченного к реализации концессионного соглашения в соответствии с его условиями, на дату прекращения концессионного соглашения;</li> <li>- сумму фактически понесенных и документально подтвержденных затрат, связанных с досрочным прекращением концессионного соглашения, включая (но не ограничиваясь): штрафные санкции за досрочное прекращение договоров, связанных с исполнением концессионного соглашения, выходные пособия сотрудникам концессионера и связанные с ними налоговые отчисления и отчисления во внебюджетные фонды, но не более 2% (двух процентов) от сметной стоимости создания объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией или сметой расходов концессионера.</li> </ul> <p>Указанный в настоящем пункте индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал учитывается только в период создания объекта концессионного соглашения.</p> <p>3. Возмещение концеденту при досрочном расторжении концессионного соглашения убытков (реального ущерба), понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером концессионного соглашения, осуществляется за счет страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению, установленного</p>

1	2	3
		<p>пунктом 8 настоящих Условий, и (или) иными способами, установленными действующим законодательством.</p> <p>4. Порядок, условия и сроки возмещения расходов при досрочном прекращении концессионного соглашения:</p> <p>концессионер обязан представить концеденту одновременно с направлением концеденту или в течение 20 (двадцати) дней с даты получения от концедента заявления о прекращении концессионного соглашения расчет соответствующей суммы возмещения с приложением документов, подтверждающих этот расчет, предложение по графику выплат возмещения;</p> <p>расчет суммы возмещения должен включать расчет по каждой из составляющих такую сумму частей, указанных в подпунктах 1-2 пункта 10 настоящих Условий в зависимости от основания прекращения концессионного соглашения;</p> <p>концедент обязан в течение 45 (сорока пяти) дней со дня получения указанных сведений подтвердить расчет суммы возмещения, представленный концессионером, или выразить свое несогласие с расчетом суммы возмещения с обязательным обоснованием своей позиции;</p> <p>в случае согласия концедента с представленным расчетом суммы возмещения стороны устанавливают сумму возмещения, подлежащую выплате концессионеру, в акте взаиморасчетов;</p> <p>стороны согласовывают график выплаты возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней после утверждения суммы возмещения при условии, что общий срок выплаты возмещения не должен превышать 2 (двух) лет.</p> <p>Сумма возмещения, рассчитанная в соответствии с пунктом 10 настоящих Условий, включает суммы НДС.</p> <p>Возмещение при досрочном расторжении концессионного соглашения осуществляется за вычетом фактически полученных концес-</p>

1	2	3																																																
		<p>сионером или подлежащих получению на дату расторжения концессионного соглашения документально подтвержденных доходов.</p> <p>В случае непредставления концедентом подтверждения расчета суммы возмещения в установленный концессионным соглашением срок или выражения несогласия с расчетом суммы возмещения, стороны инициируют процедуру спора. При недостижении сторонами согласия в рамках процедуры спора, вопрос возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения подлежит рассмотрению в соответствии с законодательством в Арбитражном суде Сахалинской области</p>																																																
11.	<p>Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>Концессионер обязан осуществить подготовку территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>																																																
12.	<p>Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения</p>	<p>Необходимая валовая выручка в тыс. рублей с НДС</p> <table border="1" data-bbox="752 1300 1473 1426"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>2020 г.</th> <th>2021 г.</th> <th>2022 г.</th> <th>2023 г.</th> <th>2024 г.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>НВВ</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>139 845</td> <td>139 394</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="752 1455 1473 1581"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>2025 г.</th> <th>2026 г.</th> <th>2027 г.</th> <th>2028 г.</th> <th>2029 г.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>НВВ</td> <td>138 822</td> <td>138 308</td> <td>137 856</td> <td>137 468</td> <td>137 146</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="752 1610 1473 1736"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>2030 г.</th> <th>2031 г.</th> <th>2032 г.</th> <th>2033 г.</th> <th>2034 г.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>НВВ</td> <td>136 946</td> <td>136 905</td> <td>136 936</td> <td>137 040</td> <td>137 221</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="752 1765 1473 1891"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>2035 г.</th> <th>2036 г.</th> <th>2037 г.</th> <th>2038 г.</th> <th>2039 г.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>НВВ</td> <td>137 480</td> <td>137 820</td> <td>138 243</td> <td>138 751</td> <td>139 348</td> </tr> </tbody> </table>	Показатель	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	НВВ	--	--	--	139 845	139 394	Показатель	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	НВВ	138 822	138 308	137 856	137 468	137 146	Показатель	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.	НВВ	136 946	136 905	136 936	137 040	137 221	Показатель	2035 г.	2036 г.	2037 г.	2038 г.	2039 г.	НВВ	137 480	137 820	138 243	138 751	139 348
Показатель	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.																																													
НВВ	--	--	--	139 845	139 394																																													
Показатель	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.																																													
НВВ	138 822	138 308	137 856	137 468	137 146																																													
Показатель	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.																																													
НВВ	136 946	136 905	136 936	137 040	137 221																																													
Показатель	2035 г.	2036 г.	2037 г.	2038 г.	2039 г.																																													
НВВ	137 480	137 820	138 243	138 751	139 348																																													
13.	<p>Обязательства концессионера по привлечению инвестиций на создание объекта концессионного</p>	<p>Концессионер обязуется привлечь инвестиции на создание объекта концессионного соглашения (строительство Полигона ТКО (2-я очередь) и приобретение специальной техни-</p>																																																

1	2	3
	соглашения	ки) в размере 400 000 000 (Четырехсот миллионов) рублей
14.	Обязательства концессионера по проектированию объекта концессионного соглашения	<p>Концессионер обязан своими силами и (или) с участием привлекаемых лиц разработать и согласовать с концедентом проектную документацию на основе технико-экономических показателей, содержащихся в требованиях к проектной документации, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». При прекращении концессионного соглашения проектная документация подлежит безвозмездной передаче концеденту в полном объеме.</p> <p>Концессионер обязан разработать проектную документацию, необходимую для создания объекта концессионного соглашения, в соответствии с приложением к настоящим Условиям</p>
15.	Обязательства концессионера по страхованию объекта концессионного соглашения и гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц	<p>Концессионер в период создания объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения осуществляет страхование строительно-монтажных работ на условиях «С ответственностью за все риски», которое включает в себя:</p> <p>страхование объекта концессионного соглашения (каждого объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения), строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события на сумму, равную 10 (десяти) процентам от размера инвестиций концессионера на создание объекта концессионного соглашения, указанного в пункте 13 настоящих Условий;</p> <p>страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при произ-</p>

1	2	3
		<p>водстве строительно-монтажных работ на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей (любое отдельное событие или совокупность событий за период страхования). Концессионер в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения обеспечивает:</p> <p>страхование объекта концессионного соглашения (каждого объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения) в размере 10 (десяти) процентов от объема необходимой валовой выручки концессионера, определенной на соответствующий год использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;</p> <p>страхование гражданской ответственности на сумму 7 000 000 (семь миллионов) рублей за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при использовании (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения, а также любое отдельное событие или совокупность событий за период страхования</p>
16.	<p>Обязательства концедента по гарантированию минимального объема отходов, поступающих на объект концессионного соглашения</p>	<p>Концедент гарантирует минимальный гарантированный ежегодный объем загрузки объекта концессионного соглашения в любой год срока его действия, начиная с первого года оказания услуг концессионером, равный 90 (девяносто) процентов от планового объема ТКО, указанного в приложении к настоящим Условиям</p>
17.	<p>Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)</p>	<p>Возврат (окупаемость) и обслуживание инвестиций Концессионера производятся за счет тарифа на услуги концессионера, субсидий концедента, а также иных доходов концессионера, полученных в результате осуществления деятельности, установленной концессионным соглашением</p>
18.	<p>Уплата концедентом концессионеру суммы возмещения расходов концессионера при наступлении особого обстоятельства</p>	<p>Концессионным соглашением предусмотрено предоставление концедентом концессионеру субсидии за счет средств бюджета Сахалинской области в целях уплаты суммы возмещения при наступлении особого обстоятельства.</p>

1	2	3
		<p>Для целей концессионного соглашения следующие обстоятельства признаются особыми обстоятельствами:</p> <p>а) выявление в отношении земельного участка, предназначенного для размещения объекта концессионного соглашения, обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе обнаружение (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) объектов, препятствующих созданию объекта концессионного соглашения, в том числе нестандартных объектов (боеприпасы, захоронения, клады, неучтенные коммуникации, провалы, исторические ценности и пр.), выявление непригодности земельного участка для строительства объекта концессионного соглашения, нарушение иных заверений относительно земельного участка, указанных в концессионном соглашении;</p> <p>б) заключение договора аренды в отношении земельного участка, имеющего ненадлежащую категорию и вид разрешенного использования, или досрочное прекращение договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с нарушением концессионером условий такого договора;</p> <p>в) нарушение срока передачи концессионеру земельного участка под Полигон ТКО (2-я очередь);</p> <p>г) прекращение прав концессионера на земельный участок в связи с возникновением споров в отношении прав на него, в случае если концедентом не будут выполнены обязательства по урегулированию за свой счет таких споров с тем, чтобы концессионеру было обеспечено право пользования и владения земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения для создания объекта концессионного соглашения и оказания услуг концессионера;</p> <p>д) акции протеста населения, то есть санкционированные или несанкционирован-</p>

1	2	3
		<p>ные собрания, митинги, демонстрации, шествия, пикетирования, затрудняющие создание и (или) эксплуатацию объекта концессионного соглашения, происходящие не по вине концессионера, а также невозможность или возникновение ограничений в отношении доступа концессионера и привлекаемых концессионером лиц на земельный участок (территорию строительства), в том числе препятствующих осуществлению подвоза строительной техники, материалов и оборудования;</p> <p>е) необоснованное несогласование концедентом проектной документации по Полигону ТКО (2-я очередь) в течение 3 (трех) месяцев со дня ее получения от Концессионера, при условии соответствия проектной документации действующему законодательству;</p> <p>ж) отсутствие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации сверх срока, предусмотренного законодательством, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для получения указанного заключения;</p> <p>з) отсутствие разрешения на строительство объекта концессионного соглашения сверх срока, предусмотренного законодательством, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для получения указанного разрешения;</p> <p>и) отсутствие подписанного акта ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию сверх срока, предусмотренного законодательством, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для подписания указанного акта, и отсутствия у уполномоченных органов каких-либо иных правовых</p>

1	2	3
		<p>оснований для отказа в их выдаче;</p> <p>к) обстоятельства, повлекшие возникновение недополученных доходов концессионера:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- принятие органом регулирования решений об изменении тарифов концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров (за исключением случаев корректировки тарифов концессионера);</li> <li>- принятие органом регулирования решений об изменении необходимой валовой выручки концессионера (за исключением случаев корректировки необходимой валовой выручки);</li> <li>- принятие органом регулирования решений об изменении долгосрочных параметров деятельности концессионера, установленные концессионным соглашением, и (или) установление тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов, значения которых будут отличаться от долгосрочных параметров деятельности концессионера, установленные концессионным соглашением;</li> <li>- снижение фактического ежегодного объема загрузки объекта концессионного соглашения, измеряемого в тоннах, ниже минимального объема отходов, в любой год срока действия концессионного соглашения, начиная с первого года оказания услуг концессионера;</li> <li>- недостижение концессионером в каком-либо году срока действия концессионного соглашения объема необходимой валовой выручки;</li> <li>- установление льгот по оплате услуг концессионера для отдельных категорий потребителей (в том числе льгот в форме отсрочки платежа);</li> </ul> <p>л) отказ регионального оператора (Сахалинской области) по обращению с ТКО заключить в установленном законодательством порядке с концессионером соглашение о захоронении ТКО и продуктов обработки ТКО и КГО по ценам, соответствующим утвер-</p>

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

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

1	2	3
		<p>условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством требования и действия согласно концессионному соглашению для получения указанного заключения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление тарифа концессионера, не обеспечивающего возврат экономически обоснованных расходов концессионера, предусмотренных производственной и инвестиционной программами, при условии невозмещения концедентом концессионеру недополученного дохода;</li> <li>- нарушение условий порядка установления цен (тарифов) на услуги концессионера, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Сахалинской области, которое может привести к невозможности возврата инвестиций концессионера в течение срока возврата инвестиций концессионера (17 (семнадцать) лет с момента начала финансирования создания объекта концессионного соглашения) (за исключением случаев, когда такое нарушение является результатом неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению);</li> <li>р) принятие федеральных законов и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных актов органов местного самоуправления Сахалинской области, которые приводят к тому, что концессионер оказывается неспособным выполнить полностью или частично принятые на себя обязательства или расходы по исполнению этих обязательств увеличиваются по сравнению с размером, предусмотренным в концессионном соглашении;</li> <li>с) неутверждение концедентом (или ор-</li> </ul>

1	2	3
		<p>ганом регулирования, в зависимости от того, что применимо) инвестиционной программы концессионера на условиях концессионного соглашения в течение одного календарного месяца с даты получения заключения государственной экспертизы проектной документации при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия;</p> <p>т) неисполнение концедентом решения суда о выплате концедентом каких-либо платежей в пользу концессионера в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда;</p> <p>у) подтвержденные решением суда действия и (или) бездействие концедента и (или) иных органов государственной власти, органов местного самоуправления в случаях, когда в результате такого действия и (или) бездействия концессионер не может исполнить свои обязательства, предусмотренные концессионным соглашением, при условии, что концессионер исполнил все предусмотренные законодательством и концессионным соглашением требования и действия для исполнения своих обязательств.</p> <p>Любое из перечисленных обстоятельств является особым обстоятельством, если оно произошло при отсутствии вины концессионера и выполняется хотя бы одно из следующих условий:</p> <p>(а) в результате наступления этого обстоятельства и (или) необходимости устранения его последствий концессионер не может осуществлять создание или эксплуатацию объекта концессионного соглашения;</p> <p>(б) наступление этого обстоятельства и (или) необходимость устранения его последствий влечет дополнительные расходы для концессионера.</p> <p>Ни одно из перечисленных обстоятельств не</p>

1	2	3
		<p>может быть признано особым обстоятельством, если действия или бездействие концессионера или любого лица, за которое отвечает концессионер, явилось причиной наступления этого обстоятельства.</p> <p>Для предоставления субсидии концедентом концессионер представляет концеденту расчет и документальное обоснование расходов и (или) недополученных доходов при наступлении особого обстоятельства.</p> <p>Порядок действий сторон по рассмотрению и согласованию суммы расходов и (или) недополученных доходов при наступлении особого обстоятельства определяется концессионным соглашением.</p> <p>В случае если фактический уровень годовой загрузки объекта соглашения оказался ниже минимального объема загрузки объекта концессионного соглашения, указанного в пункте 15 настоящих Условий, в любой год срока действия концессионного соглашения, начиная с первого года эксплуатации объекта концессионного соглашения, по обстоятельствам, не связанным с нарушением концессионером своих обязательств по концессионному соглашению, концессионеру выплачивается субсидия концедента, рассчитываемая как разница между размером дохода от оказания услуг концессионера по тарифам концессионера в году, в котором образовались недополученные доходы, который концессионер получил бы в случае, если бы фактический уровень годовой загрузки объекта концессионного соглашения соответствовал минимальному уровню загрузки объекта концессионного соглашения и размером годовой выручки концессионера от оказания услуг концессионера по тарифам концессионера, фактически полученного им в году, в котором образовались недополученные доходы.</p> <p>Субсидия концедента, указанная в абзаце втором настоящего пункта, предоставляется в году, следующем за отчетным, в порядке, установленном Правительством Сахалин-</p>

1	2	3
		<p>ской области, не позднее 6 (шести) месяцев с момента согласования концедентом расчета размера указанной субсидии.</p> <p>В случае если наступление особого обстоятельства повлекло возникновение недополученных доходов согласно абзацам 2 – 5 подпункта «к» настоящего пункта, выплата субсидий концедента для целей компенсации суммы возмещения расходов концессионера при наступлении особого обстоятельства осуществляется на следующих условиях и в следующие сроки:</p> <p>1) расчет размера недополученных доходов концессионера осуществляется органом регулирования, если указанным органом планируется принятие решений об изменении тарифов концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долгосрочных параметров, и (или) об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования, отличных от долгосрочных параметров, определенных концессионным соглашением, что приведет к возникновению недополученных доходов, до принятия такого решения;</p> <p>2) расчет суммы возмещения при наступлении особого обстоятельства осуществляется органом регулирования на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимой валовой выручки концессионера, которую концессионер получил бы, если бы не были приняты решения, указанные в подпункте 1 настоящего подпункта;</li> <li>- необходимой валовой выручки концессионера, которую концессионер получит, если будут приняты решения, указанные в подпункте 1 настоящего подпункта;</li> <li>- размер недополученных доходов концессионера определяется как разница между суммой, указанной в абзаце втором настоящего подпункта, и суммой, указанной в абзаце третьем настоящего подпункта;</li> </ul> <p>3) субсидии концедента на уплату суммы возмещения при наступлении особого обстоя-</p>

1	2	3
		ательства предоставляются в последнем квартале текущего года, в котором возникли и (или) возникнут недополученные доходы

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Условиям концессионного соглашения о создании и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры – Полигон ТКО (2-я очередь) в г. Южно-Сахалинске, утвержденным распоряжением Правительства Сахалинской области от 25 июня 2020 г. № 377-р

### ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

#### 1. Техничко-экономические показатели (Задание на проектирование) Полигона ТКО (2-я очередь)

1.1. Полигон ТКО (2-я очередь), расположенный по адресу: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, на горном склоне с ориентировкой северо-северо-восток вдоль автодороги на карьер «Известковый» на участке площадью 60 000 кв. м. Поверхность участка увалистая, кадастровые участки № 65:02:0000046:771.

Назначение Полигона ТКО: размещение твердых коммунальных отходов / продуктов обработки отходов после сортировки в виде прессованных брикетов («сухих хвостов») в проволочной обвязке размерами 1,1x1,1x1,1 м средней плотностью 0,9 т/м<sup>3</sup> и весом 1,2 т.

1-я очередь Полигона ТКО представляет собой объект завершенного строительства в соответствии с проектом, прошедшим необходимую главную государственную и экологическую экспертизы.

Территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Сахалинской области, предусматривает использование Полигона ТКО как объекта размещения в режиме захоронения твердых коммунальных отходов / продуктов обработки отходов, образующихся после обработки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», Анивского городского округа в составе **Мусороперерабатывающего комплекса (МПК) «Южно-Сахалинский».**

1.2. После осуществления Концессионером мероприятий по строительству Полигона ТКО (2-я очередь), предусмотренных в Проектной документации, Полигон ТКО (2-я очередь) должен соответствовать технико-

экономическим показателям, приведенным в Таблице 1 настоящего Приложения.

Таблица 1

1. Виды отходов для захоронения на Полигоне ТКО (2-я очередь):	твердые коммунальные отходы, продукты обработки твердых коммунальных отходов (в виде прессованных брикетов («сухих хвостов») в провололочной обвязке размерами 1,1x1,1x1,1 м средней плотностью 0,9 т\м <sup>3</sup> и весом 1,2 т.	
2. Мощность ТКО / продуктов обработки (в виде прессованных брикетов («сухих хвостов») в провололочной обвязке размерами 1,1x1,1x1,1 м средней плотностью 0,9 т\м <sup>3</sup> и весом 1,2 т.		
2.1. куб. метров в год	Максимальная 133 000, плановая – 108 000	
2.2. тонн в год	Максимальная 120 000, плановая – 102 030	
3. Вместимость ТКО / продуктов обработки, (в виде прессованных брикетов («сухих хвостов») в провололочной обвязке размерами 1,1x1,1x1,1 м средней плотностью 0,9 т\м <sup>3</sup> и весом 1,2 т.		
3.1. куб. метров (прессованных)	Максимальная 2 261 000	
3.2. тонн	Максимальная 2 040 000	
4. Состав и требования к специальной технике:	Наименование	количество
	Бульдозер Мощность, кВт/лс, масса 18 – 20 тонн. Режим работы при температуре от -30 до +30 по С	1
	Самосвал трехосный грузоподъемностью 10 тонн. Режим работы при температуре от -30 до +30 по С	2
	Погрузчик фронтальный ковшовый (2,5 куб. м) Режим работы при температуре от -30 до +30 по С	1
	Погрузчик телескопический грузоподъемностью 3 тонны, вылет стрелы – 6 м., высота подъема – 8 м. Режим работы при температуре от -30 до +30 по С	1
5. Перечень населенных пунктов, входящих в зону обслуживания Полигона ТКО (2-я очередь):	В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Сахалинской области (разделы 7 и 8): 1. ГО «Город Южно-Сахалинск» после обработки / сортировки и прессования на ОС в г. Южно-Сахалинске 2. Анивский городской округ после обработки / сортировки и прессования на ОС в г. Южно-Сахалинске.	
6. Расчетный срок эксплуатации	17 Лет	

1.3. Перечень объектов имущества, входящих в состав Полигона ТКО (2-я очередь), в том числе отдельных объектов, которые представляют собой здания, сооружения, помещения, линейные объекты, иного недвижимого имущества, за исключением земельного участка, которое может быть определено в качестве индивидуально-определенной вещи в едином государственном реестре недвижимости, будет установлен в проектной документации, необходимой для создания Полигона ТКО (2-я очередь).

1.4. После получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации настоящее приложение подлежит дополнению перечнем объектов имущества в соответствии с указанной проектной документацией.

1.5. Требования к пожарной охране и технике безопасности Полигона ТКО (2-я очередь) определяются согласно действующим нормам и правилам.

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

---