



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 декабря 2022 г. № 570

г. Южно-Сахалинск

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском городском округе

В соответствии со статьей 22 и частью 4¹⁰ статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Законом Сахалинской области от 09.06.2022 № 44-ЗО «Об отдельных полномочиях органов государственной власти Сахалинской области в сфере отношений, связанных с концессионными соглашениями» Правительство Сахалинской области **постановляет**:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском городском округе с обществом с ограниченной ответственностью «ЭКОМИР-КУНАШИР» (ООО «ЭКОМИР-КУНАШИР»), ОГРН 1226500002717, ИНН 6500003829, место нахождения: 694500, Сахалинская область, Южно-Курильский городской округ, пгт. Южно-Курильск, ул. Победы, д. 18, офис 1.

2. Установить, что:

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

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

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

2.3. 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 в Южно-Курильском городском округе (прилагаются).

4. Агентству по государственно-частному партнерству Сахалинской области:

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

4.2. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления направить подписанный проект концессионного соглашения ООО «ЭКОМИР-КУНАШИР».

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области



С.П.Олонцев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 10 декабря 2022 г. № 570

ПЕРЕЧЕНЬ

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

№	Наименование органов исполнительной власти Сахалинской области	Отдельные права и обязанности концедента по концессионному соглашению
1.	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области	1) обеспечение наличия объекта концессионного соглашения в территориальной схеме обращения с отходами Сахалинской области; 2) утверждение инвестиционной программы концессионера в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также концессионного соглашения; 3) обеспечение направления на объект для обработки твердых коммунальных отходов (далее - ТКО), переработки крупногабаритных отходов (далее - КГО), отходов строительства и ремонта (далее - ОСР) и древесных отходов (далее - ДО), термического обезвреживания продуктов ТКО, КГО, ОСР и ДО в объеме не менее минимального гарантированного ежегодного объема загрузки объекта концессионного соглашения, установленного концессионным соглашением; 4) в рамках своих полномочий и компетенции содействие, предоставление разъяснений и информации концессионеру по вопросам реализации концессионного соглашения.
2.	Региональная	1) установление тарифов на услуги по

	<p>энергетическая комиссия Сахалинской области</p>	<p>обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с законодательством Российской Федерации и с учетом долгосрочных параметров регулирования деятельности, иных базовых параметров для расчета тарифов, установленных концессионным соглашением;</p> <p>2) утверждение производственной программы концессионера в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также концессионного соглашения;</p> <p>3) в рамках своих полномочий и компетенции содействие, предоставление разъяснений и информации концессионеру по вопросам реализации концессионного соглашения.</p>
3.	<p>Министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области</p>	<p>1) принятие в государственную собственность Сахалинской области объекта концессионного соглашения;</p> <p>2) предоставление концессионеру прав владения и пользования объектом концессионного соглашения;</p> <p>3) в рамках своих полномочий и компетенции содействие, предоставление разъяснений и информации концессионеру по вопросам реализации концессионного соглашения.</p>

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 10 декабря 2022 г. № 570

УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации
системы коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском
городском округе**

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
Существенные условия концессионного соглашения в соответствии с частями 1, 1¹ статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»		
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется создать систему коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском городском округе в составе: - объекта обработки и утилизации крупногабаритных отходов и отходов строительства и ремонта и древесных отходов; - мусоросортировочной станции с комплексом термического обезвреживания (далее – объект концессионного соглашения) в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в срок, не превышающий 24 месяца с даты предоставления земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (далее – земельный участок).
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности,	Концессионер обязуется осуществлять деятельность по обработке твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), переработке крупногабаритных отходов

1	2	3
	предусмотренной концессионным соглашением	(далее – КГО), отходов строительства и ремонта (далее – ОСР) и древесных отходов (далее – ДО), термическому обезвреживанию продуктов ТКО, КГО, ОСР и ДО, а также осуществлять содержание, техническое обслуживание и ремонт концессионного соглашения в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением.
3.	Срок действия концессионного соглашения	Срок действия концессионного соглашения 20 (двадцать) лет с даты заключения.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения установлены в приложении № 1 к настоящим Условиям.
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи концедентом концессионеру созданного объекта концессионного соглашения (отдельного объекта имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения) – в течение 30 дней с даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию (отдельного объекта имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения).
6.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным	Концедент обязуется обеспечить предоставление концессионеру земельных участков на праве аренды или на ином законном основании, на которых будет расположен объект концессионного соглашения и которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня подписания концессионного соглашения. Договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения. Арендная плата за предоставленный

1	2	3
	<p>участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения</p>	<p>земельный участок определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержденным Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО (далее – Порядок).</p> <p>В соответствии с пунктом 1 Порядка размер арендной платы рассчитывается по формуле:</p> $A = K_c \times K_d \times K_z, \text{ где:}$ <p>A – размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.;</p> <p>K_c – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</p> <p>K_d – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. В соответствии с Решением Собрания Южно-Курильского городского округа от 18.03.2009 № 72 (с учетом изменений, внесенных решением Собрания муниципального образования «Южно-Курильский городской округ» от 18.03.2020 № 19/6) «Об установлении размеров коэффициента дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией и коэффициента, зависящего от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок», K_d = 0,07;</p> <p>K_z – коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории</p>

1	2	3
		<p>которой расположен арендуемый земельный участок. В соответствии с Решением Собрания Южно-Курильского городского округа от 18.03.2009 № 72 (с учетом изменений, внесенных решением Собрания муниципального образования «Южно-Курильский городской округ» от 18.03.2020 № 19/6) «Об установлении размеров коэффициента дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией и коэффициента, зависящего от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок», Кз = 1,00.</p>
7.	<p>Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является оказание услуг концессионера по обработке ТКО, переработке КГО, ОСР и ДО, термическому обезвреживанию продуктов ТКО, КГО, ОСР и ДО по регулируемым ценам (тарифам) (за исключением обращения с ОСР и ДО, осуществляемого по нерегулируемым ценам (тарифам).</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения (отдельного объекта имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения) составляет период времени с даты государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на объект концессионного соглашения (отдельный объекта имущества, входящий в состав объекта концессионного соглашения) до даты прекращения концессионного соглашения в связи с истечением срока его действия или в связи с его досрочным расторжением.</p>

1	2	3
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<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 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 2 процентам от размера инвестиций концессионера на создание объекта концессионного соглашения, определенного в пункте 13 настоящих Условий.</p> <p>На срок 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 2 процентам от размера необходимой валовой выручки концессионера, определенной в соответствии с пунктом 12 настоящих Условий.</p>
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионная плата составляет 10 000 (десять тысяч) рублей и одновременно выплачивается концеденту в срок не позднее 30 рабочих дней с даты передачи объекта концессионного соглашения концессионеру концедентом.
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	1. При досрочном прекращении концессионного соглашения по любым основаниям (за исключением оснований, связанных с существенным нарушением концессионером условий концессионного соглашения), концедент возмещает

1	2	3
		<p>концессионеру:</p> <p>а) сумму ссудной задолженности (в том числе просроченной) по договорам процентного займа, заключенным между концессионером и его участниками, погашение (выплата тела основного долга и соответствующих процентов по займу) по которым возможно только после погашения задолженности перед финансирующей организацией по соглашению о финансировании в каждом платежном периоде (далее – акционерный заем);</p> <p>б) сумму непогашенных процентов на сумму ссудной задолженности по акционерному займу;</p> <p>Размер процентной ставки по ссудной задолженности по акционерному займу в целях расчета компенсации при прекращении не может превышать ставку Центрального банка Российской Федерации на дату досрочного расторжения концессионного соглашения, увеличенную на 6 (шесть) процентов годовых;</p> <p>в) сумму ссудной задолженности (в том числе просроченной) по кредитному договору, и (или) иному договору, на основании которого концессионер привлекает средства финансирующей организации для создания объекта концессионного соглашения (далее – соглашение о финансировании).</p> <p>Сумма задолженности по соглашению о финансировании перед финансирующей организацией рассчитывается на основе фактических обязательств концессионера по соглашению о финансировании. При этом сумма ссудной задолженности (в том числе просроченной) по соглашению о финансировании включается в расчет компенсации при прекращении в размере не более стоимости фактически выполненных концессионером мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения (проектирование, строительство,</p>

1	2	3
		<p>выполненные работы, оказанные услуги, поставленные товары, в том числе материалы и оборудование), за вычетом сумм средств, полученных концессионером на мероприятия по созданию объекта концессионного соглашения по акционерным займам;</p> <p>г) сумму непогашенных процентов на сумму ссудной задолженности по соглашению о финансировании;</p> <p>д) иные суммы, подлежащие уплате по соглашению о финансировании, в том числе начисленные в связи с досрочным погашением ссудной задолженности (в том числе, но не исключительно, комиссионные, агентские и иные платежи), а также штрафы (неустойки, пени), связанные с неисполнением концессионером обязательств по соглашению о финансировании. При этом комиссии за досрочный возврат кредита включаются в расчет компенсации при прекращении в размере, не превышающем 1% (один процент) от суммы основного долга по соглашению о финансировании, возвращаемого досрочно в связи с досрочным прекращением концессионного соглашения;</p> <p>е) сумму убытков, возникших в связи с предъявлением концессионеру сумм убытков контрагентов концессионера, обязательство по выплате которых возникло в связи с досрочным прекращением концессионного соглашения;</p> <p>ж) сумму расходов концессионера в связи с необходимостью оплаты работ и (или) услуг, выполненных и (или) оказанных, но не оплаченных на дату прекращения концессионного соглашения, при условии, что указанные расходы были понесены в целях создания объекта концессионного соглашения и подтверждены необходимыми документами;</p>

1	2	3
		<p>з) сумму платежей работникам концессионера в связи с увольнением при досрочном прекращении концессионного соглашения, предусмотренных трудовым законодательством;</p> <p>и) сумму фактически понесенных и документально подтвержденных расходов в целях поддержания и надлежащего функционирования объекта концессионного соглашения с даты прекращения концессионного соглашения до даты передачи (возврата) объекта концессионного соглашения концеденту, которые могут включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходы концессионера на выплату арендной платы по договорам аренды земельного участка; - расходы на уплату концессионером обязательных в соответствии с действующим законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации; - расходы на оплату товаров, работ, услуг третьих лиц, необходимых для поддержания функционирования объекта концессионного соглашения; - расходы на консервацию объекта концессионного соглашения; - на оплату труда персонала. <p>2. При досрочном прекращении концессионного соглашения по требованию концедента в связи с существенным нарушением концессионером условий концессионного соглашения концедент возмещает концессионеру:</p> <p>а) сумму ссудной задолженности (в том числе просроченной) по соглашению о финансировании.</p> <p>Сумма задолженности по соглашению о финансировании перед финансирующей организацией рассчитывается на основе фактических обязательств концессионера по соглашению о финансировании. При этом сумма ссудной задолженности (в том</p>

1	2	3
		<p>числе просроченной) по соглашению о финансировании включается в расчет компенсации при прекращении в размере не более стоимости фактически выполненных концессионером мероприятий по созданию объекта соглашения (проектирование, строительство, выполненные работы, оказанные услуги, поставленные товары, в том числе материалы и оборудование), за вычетом сумм средств, полученных концессионером на мероприятия по созданию объекта концессионного соглашения по акционерным займам;</p> <p>б) сумму непогашенных процентов на сумму ссудной задолженности по соглашению о финансировании;</p> <p>в) иные суммы, подлежащие уплате по соглашению о финансировании, в том числе начисляемые при досрочном погашении ссудной задолженности (в том числе, но не исключительно, комиссионные, агентские и иные платежи), а также штрафы (неустойки, пени), связанные с неисполнением концессионером обязательств по соглашению о финансировании. При этом комиссии за досрочный возврат кредита включаются в расчет компенсации при прекращении в размере, не превышающем 1% (один процент) от суммы основного долга по соглашению о финансировании, возвращаемого досрочно в связи с досрочным прекращением концессионного соглашения;</p> <p>г) сумму расходов концессионера в связи с необходимостью оплаты работ и (или) услуг, выполненных и (или) оказанных, но не оплаченных на дату прекращения концессионного соглашения, при условии, что указанные расходы были понесены в целях создания объекта концессионного соглашения и подтверждены необходимыми документами;</p> <p>д) сумму платежей работникам</p>

1	2	3
		<p>концессионера в связи с увольнением при досрочном прекращении концессионного соглашения, предусмотренных трудовым законодательством;</p> <p>е) сумму фактически понесенных и документально подтвержденных расходов в целях поддержания и надлежащего функционирования объекта концессионного соглашения с даты прекращения концессионного соглашения до даты передачи (возврата) объекта концессионного соглашения концеденту, которые могут включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходы концессионера на выплату арендной платы по договорам аренды земельного участка; - расходы на уплату концессионером обязательных в соответствии с законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации; - расходы на оплату товаров, работ, услуг третьих лиц, необходимых для поддержания функционирования объекта концессионного соглашения; - расходы на консервацию объекта концессионного соглашения; - на оплату труда персонала. <p>3. Возмещение концеденту при досрочном расторжении концессионного соглашения убытков (реального ущерба), понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером концессионного соглашения, осуществляется за счет страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению, установленного пунктом 8 настоящих Условий, и (или) иными способами, установленными действующим законодательством.</p> <p>4. Порядок, условия и сроки возмещения расходов при досрочном расторжении</p>

1	2	3
		<p>концессионного соглашения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - расчет суммы возмещения должен включать расчет по каждой из составляющих такую сумму частей, указанных в подпунктах 1, 2 настоящего пункта, в зависимости от основания расторжения концессионного соглашения; - концедент обязан в течение 45 (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; - в случае согласия концедента с представленным расчетом суммы возмещения стороны устанавливают сумму возмещения, подлежащую выплате концессионеру, в акте взаиморасчетов; - стороны согласовывают график выплаты возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней после подтверждения концедентом суммы возмещения при условии, что общий срок выплаты возмещения не должен превышать 2 (двух) лет. <p>Возмещение при досрочном расторжении концессионного соглашения осуществляется за вычетом фактически полученных концессионером или подлежащих получению на дату расторжения концессионного соглашения документально подтвержденных доходов.</p> <p>В случае непредставления концедентом</p>

1	2	3
		<p>подтверждения расчета суммы возмещения в установленный концессионным соглашением срок или выражения несогласия с расчетом суммы возмещения считается, что между сторонами возник спор, подлежащий разрешению в порядке, определенном концессионным соглашением. При недостижении сторонами согласия в рамках процедуры разрешения 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 своими силами и (или) с участием привлекаемых лиц 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>Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, установлен в приложении № 2 к настоящим Условиям.</p>
13.	<p>Обязательства концессионера по привлечению инвестиций на создание объекта концессионного соглашения</p>	<p>Объем инвестиций концессионера в создание объекта концессионного соглашения составляет 331 792 750 (триста тридцать один миллион семьсот девяносто две тысячи семьсот пятьдесят) рублей.</p>
14.	<p>Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с</p>	<p>Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в области</p>

1	2	3
	законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения	обращения с ТКО и не возмещенные ему на дату истечения срока действия концессионного соглашения, возмещаются концессионеру в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.
Иные условия концессионного соглашения в соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»		
15.	Порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавок к ценам (тарифам), долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, согласованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)	Порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на оказываемые концессионером услуги регулируется действующим законодательством в области обращения с ТКО. Концессионер осуществляет регулируемые виды деятельности по концессионному соглашению с использованием долгосрочных тарифов, утверждаемых органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим регулирование тарифов в области обращения с ТКО, на основе метода доходности инвестированного капитала, с учетом условий, установленных концессионным соглашением. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера определены в приложении № 3 к настоящим Условиям.
16.	Состав объекта концессионного соглашения	Состав объекта концессионного соглашения установлен в приложении № 1 к настоящим Условиям.

1	2	3
17.	Срок сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения	Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения должно быть получено концессионером не позднее чем через 24 месяца с даты предоставления земельного участка.
18.	Обязательства концессионера по страхованию объекта концессионного соглашения и гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц	<p>Концессионер в период создания объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения осуществляет страхование строительно-монтажных работ на условиях «С ответственностью за все риски», которое включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - страхование каждого объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события на сумму, равную 10 процентам от размера инвестиций концессионера на создание объекта концессионного соглашения, определенного в пункте 13 настоящих Условий; - страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ на сумму 10 000 000 (десять миллионов) рублей (любое отдельное событие или совокупность событий за период страхования). <p>Концессионер в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения обеспечивает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - страхование каждого объекта, входящего в состав объекта концессионного соглашения, в размере 10 процентов от объема необходимой валовой выручки концессионера, определенной на соответствующий год использования

1	2	3
		<p>(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 (любое отдельное событие или совокупность событий за период страхования).</p> <p>Выгодоприобретателем по страхованию объекта концессионного соглашения является Концессионер.</p> <p>Выгодоприобретателями по страхованию гражданской ответственности концессионера являются лица, жизни, здоровью и (или) имуществу которых может быть причинен вред.</p>
19.	<p>Порядок внесения изменений концессионное соглашение</p> <p>в</p>	<p>Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон решением суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.</p> <p>Сторона, претендующая на изменение условий концессионного соглашения, в том числе существенных условий, обязана направить другой стороне требование, содержащее следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предлагаемые изменения; - ссылка на положения концессионного соглашения или действующего законодательства, устанавливающие возможность внесения изменения в концессионное соглашение (при наличии); - обоснование предлагаемого изменения. <p>Сторона, получившая требование об изменении концессионного соглашения, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента его получения обязана направить другой стороне ответ, содержащий согласование или мотивированный отказ в согласовании представленного требования об изменении концессионного соглашения.</p>

1	2	3
		<p>В случае если сторона, получившая требование об изменении концессионного соглашения, соглашается с требованием, то стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в концессионное соглашение.</p> <p>В случае если сторона, получившая требование об изменении концессионного соглашения, не соглашается с требованием или не отвечает на него, стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в концессионное соглашение в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты истечения тридцатидневого срока, исчисляемого в рабочих днях, установленного для представления ответа на требование об изменении концессионного соглашения.</p> <p>Если стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения концессионного соглашения, каждая из сторон может передать вопрос на разрешение спора в порядке, установленном концессионным соглашением.</p> <p>Все изменения и дополнения к концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.</p>
20.	<p>Обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения</p>	<p>Концессионер обязан своими силами и (или) с участием привлекаемых лиц разработать проектную документацию на основе технико-экономических показателей, определенных в приложении № 1 к настоящим Условиям, а также в соответствии с технико-экономическими показателями, содержащимися в требованиях к проектной документации, утвержденных в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>При прекращении концессионного</p>

1	2	3
		соглашения проектная документация подлежит безвозмездной передаче концеденту в полном объеме.
21.	Размеры, условия, порядок выплаты неустойки за нарушение обязательств сторонами обязательств по концессионному соглашению	<p>Концедент обязан уплатить концессионеру неустойку за каждый день просрочки выплаты субсидии концедента на компенсацию концессионеру дополнительных расходов, возникших в связи с наступлением обстоятельств, определенных концессионным соглашением и не связанных с нарушением концессионером своих обязательств по концессионному соглашению (особых обстоятельств), рассчитанную в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей в период просрочки (или среднеарифметической величины размера такой ставки при ее изменении в период просрочки), от суммы просроченной задолженности по выплате соответствующих субсидий.</p> <p>Концессионер в случае нарушения сроков исполнения обязательства, определенного концессионным соглашением, обязан уплатить концеденту неустойку за весь период просрочки, рассчитанную в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей в период просрочки (или среднеарифметической величины размера такой ставки при ее изменении в период просрочки), от суммы инвестиций концессионера, определенных в пункте 13 настоящих Условий, но не более 0,1% (ноль целых одна десятая) от размера инвестиционных расходов концессионера, размер которых определяется как наименьшая из следующих величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметная стоимость строительства объекта концессионного соглашения, определенная в проектной документации, в отношении которой выдано заключение государственной экспертизы, с учетом

1	2	3
		<p>индексации в соответствии с индексом-дефлятором на инвестиции в основной капитал по соответствующему виду экономической деятельности, установленный Федеральной службой государственной статистики, и возможных изменений в проектной документации на строительство объекта концессионного соглашения;</p> <p>- объем инвестиций концессионера, определенный пунктом 13 настоящих Условий, с учетом индексации в соответствии с индексом-дефлятором на инвестиции в основной капитал по соответствующему виду экономической деятельности, установленный Федеральной службой государственной статистики и возможных изменений в проектной документации на строительство объекта концессионного соглашения.</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Условием концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском городском округе, утвержденным постановлением Правительства

Сахалинской области

от 10 декабря 2022 г. № 570

ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, СОСТАВ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. Объект обработки и утилизации крупногабаритных и отходов строительства и ремонта (КГО-ОСР):

п/п	Наименование объекта	Описание и место расположения объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Мощность тонн в год	Основные технические характеристики				
					Объем обращения отходов				
					Входящий КГО (крупногабаритные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	КГО (крупногабаритные отходы)	% отбора ВМР в	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	КГО-ОСР в составе:	Описание: Объект по обработке твёрдых коммунальных (включая крупногабаритных) отходов, переработке отходов строительства и ремонта <u>Место расположения:</u> Сахалинская область, Южно-Курильский городской округ, земельный участок с кадастровым номером	Реализация национального проекта «Экология» (Федеральный проект «Комплексная система обращения с отходами»), Территориальная схема обращения с отходами Сахалинской области, утвержденная Приказом Министерства ЖКХ Сахалинской области от 08.11.2021г.	10 000	540	6 000 / 2 000	25	60 / 5	4 435

00636(п)(Версия)

п/п	Наименование объекта	Описание и место расположения объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики						
				Объем обращения отходов				% отбора ВМР в		
				Входящий тонн в год	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	КГО (крупногабаритные отходы)	КГО (крупногабаритные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	Выход на обзрев-живание тонн в год	
Мощность тонн в год	КГО (крупногабаритные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	КГО (крупногабаритные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	Выход на обзрев-живание тонн в год					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		65:25:0000000:861 площадью 30 000 кв. метров	№3.10-35-П, Государственная программа Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства».							
1.1	Площадка весового контроля	Большегрузные весы с элементами радиационного контроля		10 000						
1.2	Пункт весового контроля	Отдельно стоящее здание с системами автоматизации, наблюдения и учёта		10 000						
1.3	Площадка выгрузки КГО	Площадка с твёрдым покрытием			540					
1.4	Площадка разборки (обработки) крупных элементов КГО	Площадка с твёрдым покрытием и навесом		1 000	540	--	25	--		
1.5	Установка по дроблению КГО	Шредер		1 000	540	--	--	--	135	
1.6	Площадка накопления горючих продуктов (фракций)	Площадка с твёрдым покрытием, навесом для размещения ёмкостей после обработки крупногабаритных отходов (отдельно) и отходов строительства и ремонта и древесных отходов		7 000	250	6 000	--	--	--	
1.7	Площадка по дроблению крупных отходов строительства и ремонта (ОСР)	Площадка с твёрдым покрытием и большая универсальная дробилка		10 000	--	10 000	--	--	4 300	
1.8	Площадка по дроблению средних отходов строительства и ремонта (ОСР) и ДО	Площадка с твёрдым покрытием и малая универсальная дробилка		5 000	--	5 000	--	--		
1.9	Установка по обработке ОСР	Устройство для разделения твердых конструкций		10 000	--	--	--	--	--	

п/п	Наименование объекта	Описание и место расположения объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики						
				Мощность тонн в год	Объем обращения отходов					Выход на обезвреживание тонн в год
					Входящий тонн в год		% отбора ВМР в			
					КГО (крупно-габаритные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	КГО (крупно-габаритные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	ОСР / ДО (отходы строительства и ремонта/древесные отходы)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.10	Площадка складирования ВМР	Крытая площадка или ангар, защищающий от осадков		10 000	--	--	25	53,8	--	--
ИТОГО										

2. Мусоросортировочная станция с комплексом термического обезвреживания (МСС-КГО):

N п/п	Наименование объекта	Описание и место расположения объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики						
				Мощность тонн в год	Объем обращения отходов					Выход золы / пепла
					ТКО	Продукт обработки КГО	Входящий тонн в год		Продукт обработки ОСР и ДО	
							ТКО	Продукт обработки КГО		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
2	Мусоросортировочная станция и Комплекс термического обезвреживания, в составе:	<p>Описание: Объект по сортировке ТКО и термическому обезвреживанию продуктов обработки твердых коммунальных (включая крупногабаритных) отходов, отходов строительства и ремонта и древесных отходов.</p> <p>Место расположения: Сахалинская область, Южно-Курильский городской округ, земельный участок с кадастровым номером 65:25:0000002:395 площадью 36 817 кв. метров</p>	<p>Реализация национального проекта «Экология» (Федеральный проект «Комплексная система обращения с отходами»), Территориальная схема обращения с отходами Сахалинской области, утвержденная Приказом Министерства ЖСХ Сахалинской области от 08.11.2021г. №3.10-35-П, Государственная программа Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства»</p>	13 000	5 400,17	405	4 300	10%		
2.1	Площадка весового контроля	Большегрузные весы с элементами радиационного контроля		13 000	5 400,17	405	4 300	--	--	

N п/л	Наименование объекта	Описание и место расположения объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики					
				Мощность тонн в год	Объем обращения отходов			Выход золы / пепла	
					ТКО	Продукт обработки КГО	Продукт обработки ОСР и ДО		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2.2	Пункт весового контроля	Отдельно стоящее здание с системами автоматизации, наблюдения и учёта		13 000	5 400,17	405	4 300	--	
2.3	Площадка выгрузки ТКО	Площадка с твёрдым покрытием под защитой навеса (ангара)		10 000	5 400,17	--	--	--	
2.4	Объект сепарации ТКО	Механический грохот / вибростол в помещении		10 000	5 400,17	--	--	--	
2.5	Объект сортировки	Мусоросортировочная линия ручной сортировки с системой магнитного удаления металлических элементов		10 000	5 400,17	--	--	--	
2.6	Площадка подготовки горючих продуктов (фракций)	Установка по смешиванию продуктов обработки ТКО, КГО, СО и ДО		13 000	4 515,29	405	4 300	--	
2.7	Термическая установка (обезвреживание) №1	Установка по термическому обезвреживанию, сертифицированную в РФ, прошедшую экологическую экспертизу		7 000	9 220,29 (в том числе не менее 4 920,29 тонн продуктов обработки ТКО и КГО)				
2.8	Термическая установка (обезвреживание) №2	Установка по термическому обезвреживанию, сертифицированную в РФ, прошедшую экологическую экспертизу		7 000				--	
2.9	Площадка ВМР	Площадка с твёрдым покрытием, обеспечивающим под защитой навеса (ангара)		2 000	810	--	--	--	
2.10	Площадка временного хранения золы / пепла			1 000	--	--	--	956,5	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Условиям концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском городском округе, утвержденным постановлением Правительства

Сахалинской области

от 10 декабря 2022 г. № 570

**ОБЪЕМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ, ПОЛУЧАЕМОЙ КОНЦЕССИОНЕРОМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

МСС-КТО (по услуге «обработка ТКО»)

Год действия соглашения	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	--	--	68 188,50	70 094,09	71 237,88	72 539,76	73 838,19	75 313,38	76 788,64	78 451,44	80 216,70
Год действия соглашения	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	89 102,27	90 916,69	92 763,75	94 728,81	96 817,60	99 035,17	101 386,75	103 877,77	106 513,91	105 552,55	

КГО-ОСР (по услуге «обработка КГО»)

Год действия соглашения	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	--	--	18 840,16	19 465,29	19 819,69	20 280,05	20 676,32	21 186,18	21 630,37	22 193,71	22 788,33

Год действия соглашения	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	25 387,76	25 994,77	26 612,84	27 266,13	27 956,33	28 684,95	29 453,52	30 263,69	31 117,12	30 982,50

МСС-КТО (по услуге «обезвреживание продуктов обработки ТКО и КГО»)

Год действия соглашения	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	--	--	52 890,61	53 336,69	54 446,46	55 626,35	56 872,11	58 186,31	59 571,67	61 031,04	62 567,38

Год действия соглашения	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	64 183,78	65 883,43	67 669,66	69 545,95	71 515,88	73 583,20	75 751,82	59 906,59	61 393,33	63 162,19

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Условиям концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации системы коммунальной инфраструктуры в Южно-Курильском городском округе, утвержденным постановлением Правительства Сахалинской области от 10 декабря 2022 г. № 570

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ регулирувания деятельности концессионера

1. Размер инвестированного капитала составляет 331 792 750 (триста тридцать один миллион семьсот девяносто две тысячи семьсот пятьдесят) рублей, в том числе:

- 135 566 350 (сто тридцать пять миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч триста пятьдесят) рублей на создание объекта обработки и утилизации крупногабаритных отходов и отходов строительства и ремонта, входящего в состав объекта концессионного соглашения;

- 196 226 400 (сто девяносто шесть миллионов двести двадцать шесть тысяч четыреста) рублей на создание объекта сортировки и термического обезвреживания, входящего в состав объекта концессионного соглашения.

2. Норматив чистого оборотного капитала устанавливается органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим государственное регулирование тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами, по каждому регулируемому виду деятельности на каждый год долгосрочного периода регулирования в размере не менее 5 (пяти) процентов необходимой валовой выручки для такого вида деятельности на предыдущий период регулирования в соответствии с условиями концессионного соглашения.

3. Норма доходности инвестированного капитала:
для заемного капитала определяется как сумма двух составляющих:

Наибольшая из двух следующих величин:	<i>плюс</i>	премия за риск в размере 4 (четыре) процентных пунктов
(1) ключевая ставка ЦБ РФ, (2) доходность по долгосрочным облигациям федерального займа		

для собственного капитала определяется как сумма двух составляющих:

Наибольшая из двух следующих величин:	<i>плюс</i>	премия за риск в размере 6 (шесть) процентных пунктов
(1) ключевая ставка ЦБ РФ, (2) доходность по долгосрочным облигациям федерального займа		

при этом соотношение заемного и собственного капиталов составляет:

- не менее 10 (десяти) процентов – собственные средства,
- не более 90 (девяносто) процентов – заемные средства.

4. Срок возврата инвестированного капитала: 17 (семнадцать) лет с момента начала финансирования создания объекта концессионного соглашения.

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности (удельный расход энергетических ресурсов) устанавливаются в соответствии с требованиями нормативного правового регулирования в сфере энергосбережения и энергетической эффективности и согласовываются органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим государственное регулирование тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами, дополнительно.