



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2024

№ 520-пн

г. Биробиджан

О заключении концессионного соглашения «Проектирование, Реконструкция и Эксплуатация мостового перехода через р. Бира, г. Биробиджан»

В соответствии с частью 3 статьи 22, частями 4.1 и 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением правительства Еврейской автономной области от 18.11.2015 № 514-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о заключении концессионных соглашений от имени Еврейской автономной области на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение «Проектирование, Реконструкция и Эксплуатация мостового перехода через р. Бира, г. Биробиджан» (далее – концессионное соглашение) между Еврейской автономной областью в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «ИФР-Восток 1» в качестве концессионера на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, без проведения конкурса и проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями.

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения.

3. Установить, что:

2.2. Общество с ограниченной ответственностью «ИФР-Восток 1» при заключении концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 1.9 статьи 5, частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.2. Полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении концессионного соглашения от имени Еврейской автономной области осуществляет департамент автомобильных дорог и транспорта правительства Еврейской автономной области.

2.2. Отдельные права и обязанности концедента в части предоставления концессионеру на праве аренды земельных участков, находящихся в собственности Еврейской автономной области, необходимых для создания объекта концессионного соглашения и (или) предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в части предоставления концессионеру объекта концессионного соглашения, приема в государственную собственность Еврейской автономной области передаваемого концессионером концеденту по концессионному соглашению имущества, государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности концедента в отношении объекта концессионного соглашения осуществляет от имени Еврейской автономной области департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области.

4. Департаменту автомобильных дорог и транспорта правительства Еврейской автономной области:

- направить обществу с ограниченной ответственностью «ИФР-Восток 1» проект концессионного соглашения в срок, не превышающий пяти рабочих дней после принятия решения о заключении концессионного соглашения, для подписания;

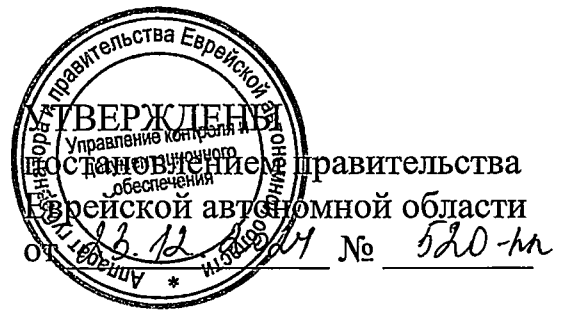
- установить срок для подписания концессионного соглашения, не превышающий одного месяца.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
вице-губернатора области –
первого заместителя председателя
правительства области



Д.Ф. Братыненко



**Основные условия
концессионного соглашения «Проектирование, Реконструкция и
Эксплуатация мостового перехода через р. Бира, г. Биробиджан»**

Концессионное соглашение «Проектирование, Реконструкция и Эксплуатация мостового перехода через р. Бира, г. Биробиджан» (далее – Соглашение) включает в себя следующие основные условия (далее – условия), предусмотренные частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также размеры капитального гранта, инвестиционного платежа, операционного платежа, возмещения затрат на уплату налога и возмещения затрат на уплату процентов:

1. Обязательства Концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции:

1.1. Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением, и в предусмотренные Соглашением сроки осуществить, включая, но не ограничиваясь, следующие мероприятия (далее – создание):

- реконструкцию реконструируемого объекта в целях создания объекта Соглашения во исполнение Соглашения, включая закупку материалов и оборудования;

- подготовительные, строительные, монтажные, пусконаладочные и иные работы, в том числе работы по подготовке территории строительства, выполнению инженерных изысканий, разработке проектной документации и обеспечению получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, (в соответствии с Соглашением) (далее – проектирование), разработке рабочей документации;

- авторский надзор, строительный контроль, все организационно-хозяйственные, административные и иные действия и мероприятия, необходимые для получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Создание также включает в себя комплекс иных технологических, инфраструктурных и управленческих процессов, включая организационно-хозяйственные, административные, финансовые действия и мероприятия, необходимые для создания объекта Соглашения, деятельность по привлечению инвестиций концессионера, в том числе, но не ограничиваясь этим, оплата процентов за пользование заемными инвестициями и собственными инвестициями в соответствии с Соглашением.

2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением:

2.1. Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением, и в предусмотренные Соглашением сроки, осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, а именно:

- поддержание объекта Соглашения в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями действующего законодательства, Соглашения и плана эксплуатации и технического обслуживания;

- осуществление за свой счет текущего ремонта, технического обслуживания объекта Соглашения и эксплуатационного контроля за техническим состоянием объекта Соглашения с учетом требований к составу, видам, периодичности и межремонтным срокам дорожных работ, установленных применимым законодательством, условиями Соглашения и планом эксплуатации и технического обслуживания;

- обеспечение физической сохранности объекта Соглашения;

- непрерывную эксплуатацию объекта Соглашения в качестве автомобильной дороги общего пользования, включая организацию проезда транспортных средств по объекту Соглашения, за исключением перерывов, допущенных в соответствии с условиями Соглашения и плана эксплуатации и технического обслуживания;

- организацию сбора платы с пользователей на условиях и в порядке, установленных Соглашением;

- мероприятия по обеспечению безопасности дорожного движения, обязанность по проведению которых возлагается на концессионера в силу законодательства и (или) Соглашения, включая ремонт и содержание объекта Соглашения в состоянии, обеспечивающем безопасность дорожного движения, установку и эксплуатацию технических средств организации дорожного движения и иных элементов обустройства автомобильных дорог, а также - в случаях, когда это предусмотрено законодательством, - необходимые мероприятия по обеспечению транспортной безопасности;

- исполнение требований по обеспечению безопасности дорожного движения при текущем ремонте и содержании объекта Соглашения;

- заблаговременное предоставление участникам дорожного движения информации о наличии по пути следования платного мостового перехода объекта Соглашения, его протяженности, стоимости проезда по нему транспортных средств, а также о возможности альтернативного бесплатного проезда и иной информации, обязательной в соответствии с законодательством;

- обеспечение объекта Соглашения ресурсами и услугами, необходимыми для его использования (эксплуатации) (в том числе холодной водой, горячей водой, электрической энергией, водоотведением, тепловой энергией, как применимо), путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями;

- осуществлять иную деятельность с использованием объекта Соглашения (а также иного имущества концессионера), если это не

препятствует использования (эксплуатации) и не нарушает требований законодательства.

3. Срок действия Соглашения.

Срок действия Соглашения составляет 15 (пятнадцать) лет и 1 (один) месяц с даты заключения Соглашения.

4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения.

Объектом Соглашения является искусственное дорожное сооружение – платный автодорожный мостовой переход общего пользования регионального значения, включая технологически связанное с ним недвижимое и движимое имущество, в том числе систему взимания платы, инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, технические средства организации движения и иные дорожные объекты, состав, описание, в том числе технико-экономические показатели которых приведены в приложении 1 к условиям Соглашения.

5. Срок передачи концессионеру объекта Соглашения.

Права владения и пользования объектом Соглашения считаются предоставленными концессионеру концедентом, а объект Соглашения – переданным концессионеру концедентом в момент подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи в соответствии с Соглашением.

Концедент обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на объект Соглашения передать его концессионеру по акту приема-передачи.

В случае осуществления государственной регистрации права собственности в отношении отдельных этапов строительства предусмотренный настоящим пунктом срок для передачи объекта Соглашения исчисляется с момента государственной регистрации права собственности в отношении последнего из таких этапов строительства, и при этом объект Соглашения подлежит передаче концессионеру полностью.

6. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, формула расчета размера арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия Соглашения.

6.1. Земельные участки, перечень которых определяется в соответствии с Соглашением (далее – земельные участки), необходимые для создания и использования (эксплуатации), а также иной деятельности концессионера по Соглашению, должны быть предоставлены концессионеру в соответствии с согласованным сторонами Соглашения графиком предоставления земельных участков, порядок составления и содержание которого определяется Соглашением (далее – график предоставления).

Во избежание сомнений, если земельные участки подлежат предоставлению концессионеру на основании договоров аренды, такие

договоры аренды должны быть заключены концедентом до истечения срока предоставления земельных участков, определенных в настоящем пункте.

6.2. Если иное не будет согласовано сторонами Соглашения, земельные участки должны быть предоставлены не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания сторонами Соглашения акта начала проектирования.

6.3. Годовой размер арендной платы за каждый из земельных участков определяется в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Еврейской автономной области, но в любом случае в соответствии с частью 3 статьи 39 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и не может составлять более 1% (одного процента) от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка,

Годовой размер арендной платы за каждый из земельных участков (за исключением лесных участков) определяется по следующей формуле:

$$A = 1,$$

где:

A – годовой размер арендной платы, руб.,

либо:

$$A = C_{\text{пм}} \times K \times S,$$

где:

A – арендная плата за земельный участок (рублей в год);

C_{пм} – ставка арендной платы (рублей);

K – размер коэффициента, учитывающего виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемом земельном участке;

S – площадь земельного участка (как применимо).

Годовой размер арендной платы за каждый из лесных участков определяется в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации и нормативными актами Еврейской автономной области по следующей формуле:

$$AP = П \times C_{\text{т}} \times K_{\text{ф}},$$

где:

AP – годовой размер арендной платы, руб./гектар;

П – площадь лесного участка в гектарах;

C_т – ставка арендной платы, установленная определенная постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» (далее – постановления Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310);

K_ф – коэффициент, определенный на основании положений постановления Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310,

с учетом коэффициента, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310.

6.4. Концедент обязан предоставить концессионеру земельные участки на праве аренды, если иное не будет согласовано сторонами концессионного соглашения дополнительно.

С предварительного согласия концессионера концедент может предоставить земельные участки на ином (кроме аренды) законном основании (например, путем установления сервитута) при условии, что предоставление земельных участков таким образом не создаст препятствий для создания и использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

7.1. Цель использования (эксплуатации) объекта: эксплуатация объекта в качестве автомобильной дороги общего пользования на платной основе.

7.2. Срок использования (эксплуатации) составляет период с даты подписания Концедентом акта о начале эксплуатации до даты прекращения Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.

Если иное не согласовано сторонами или не предусмотрено Соглашением, Концессионер не вправе начинать эксплуатацию до подписания Концессионером и Концедентом акта о начале Эксплуатации.

8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

8.1. Исполнение обязательств концессионера по Соглашению (далее – обеспечение) по усмотрению концессионера может быть обеспечено одним или несколькими из способов, предусмотренных законодательством, в том числе путем:

- предоставления безотзывной банковской гарантии (принципалом по такой безотзывной банковской гарантии выступает концессионер);

- страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению;

- передачи в залог концеденту прав концессионера по договору банковского вклада (депозита).

8.2. Размеры обеспечения и срок, на который оно предоставляется:

8.2.1. Обеспечение на период проектирования.

Не позднее даты заключения Соглашения концессионер предоставляет концеденту обеспечение в отношении обязательств концессионера по выплате неустоек, подлежащих уплате концессионером в связи с нарушением срока проектирования.

Обеспечение, указанное в настоящем пункте условий, должно быть непрерывным и предоставляется на период времени с даты его предоставления до истечения 30 дней с даты подписания акта о начале строительства. Обеспечение может предоставляться на более короткий период времени, но не менее 1 (одного) года. Если акт о начале строительства

не будет подписан сторонами Соглашения за 30 (тридцать) дней до даты истечения срока действия обеспечения, указанного в настоящем пункте условий, концессионер обязан продлить его действие либо заменить истекающее обеспечение новым и таким образом обеспечить наличие обеспечения, предусмотренного настоящим пунктом условий, непрерывно на протяжении всего срока с даты предоставления первого такого обеспечения до даты предоставления обеспечения, предусмотренного в пункте 8.2.2 условий.

Размер обеспечения, указанного в настоящем пункте условий, должен составлять 10 000 000 (десять миллионов) рублей 00 копеек.

8.2.2. Обеспечение в период с даты начала строительства (включительно) до даты начала использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

Не позднее 30 дней с даты подписания акта о начале строительства концессионер предоставляет концеденту обеспечение в отношении обязательств концессионера по выплате неустоек, подлежащих уплате концессионером в связи с нарушением срока строительства в соответствии с Соглашением.

Обеспечение, указанное в настоящем пункте условий, должно быть непрерывным и предоставляется на период времени с даты его предоставления до истечения 3 (трех) месяцев с момента истечения срока строительства. Обеспечение может предоставляться на более короткий период времени, но не менее 1 (одного) года. Если акт о начале эксплуатации объекта концессионного соглашения не будет подписан сторонами Соглашения за 30 (тридцать) дней до даты истечения срока действия обеспечения, указанного в настоящем пункте условий, концессионер обязан продлить его действие либо заменить истекающее обеспечение новым и таким образом обеспечить наличие обеспечения, предусмотренного настоящим пунктом условий, непрерывно на протяжении всего срока с даты предоставления первого такого обеспечения до даты предоставления обеспечения, предусмотренного в пункте 8.2.3 условий.

Размер обеспечения, указанного в настоящем пункте условий, должен составлять 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

8.2.3. Обеспечение исполнения в период эксплуатации.

Не позднее даты начала эксплуатации концессионер предоставляет концеденту обеспечение в отношении обязательств концессионера по уплате неустоек, взимаемых с концессионера в соответствии с Соглашением в связи с нарушением условий Соглашения в ходе использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

Обеспечение, указанное в настоящем пункте условий, должно быть непрерывным и предоставляется:

- на период времени с даты его предоставления до истечения 30 (тридцати) дней с даты истечения срока действия Соглашения;
- на более короткий период времени, но не менее 1 (одного) года.

размер обеспечения, указанного в настоящем пункте условий, должен составлять 10 000 000 (десять миллионов) рублей 00 копеек.

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

Концессионная плата не устанавливается и не предусмотрена Соглашением.

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

Случаи, порядок и основания досрочного расторжения Соглашения, а также порядок и сумма (порядок ее расчета) возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения (далее – возмещение), установлены Соглашением.

10.1. Срок исполнения обязательства концедента по выплате возмещения концессионеру и (или) финансирующей организации наступает в дату прекращения Соглашения (определяемой сторонами в Соглашении) (далее – дата прекращения), в случае досрочного расторжения концессионного соглашения требование о взыскании суммы возмещения может быть заявлено одновременно с требованием о расторжении концессионного соглашения. В случае расторжения Соглашения по соглашению сторон концессионного соглашения, выплата осуществляется конcedesнентом в срок, предусмотренный соглашением сторон концессионного соглашения, но не более 180 календарных дней с даты прекращения или в сроки, предусмотренные законодательством для исполнения решения суда при расторжении концессионного соглашения на основании решения суда, при этом конcedesнент обязан предпринять все действия, в том числе предусмотренные бюджетным законодательством, для осуществления такой выплаты не позднее 180 календарных дней с даты прекращения.

10.2. Вне зависимости от оснований для досрочного расторжения концессионного соглашения возмещение в любом случае не может быть менее суммы старшего долга и младшего долга, за исключением относящихся к младшему долгу комиссий, штрафов, пеней, неустоек (если применимо, в зависимости от форм предоставления младшего долга) в случаях, предусмотренных концессионным соглашением.

11. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

11.1. Концессионер после направления проектной документации на государственную экспертизу проектной документации обязан выполнить или обеспечить выполнение следующих мероприятий по подготовке территории, предусмотренные проектной документацией, с учетом особенностей, установленных Соглашением в том числе, но не ограничиваясь:

- вынос в натуру границ участка строительства, осей контура объектов строительства;

- мероприятия по обращению с отходами, в том числе образовавшимися при осуществлении подготовительных работ после предоставления земельного участка концессионеру, в соответствии с требованиями законодательства;

- мероприятия по приобретению прав пользования водными объектами (при необходимости);

- вынос и (или) переустройство инженерных сетей и элементов инфраструктуры с территории строительства, препятствующих проведению строительно-монтажных работ по созданию объекта Соглашения или его отдельных элементов, согласно полученным техническим условиям на присоединение (подключение) к инженерным сетям;

- строительство временных проходов и проездов на время проведения строительно-монтажных работ для связи разобщенных территорий, в том числе подведение к границам земельного участка временных проходов, подъездных путей и проездов (при необходимости);

- освобождение территории строительства от зеленых насаждений (снос, вырубка, пересадка), в том числе корчевка пней и очистка от древесно-кустарниковой растительности;

- подведение инженерных сетей к границе земельного участка в рамках выполнения технических условий на временное подключение;

- подведение инженерных сетей к границе земельного участка, в рамках выполнения технических условий на подключение объекта Соглашения или его отдельных элементов для использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

- мероприятия, связанные с изменением схемы движения транспорта и пешеходов, в том числе организация движения для обеспечения строительства при содействии концедента.

11.2. Соглашение может предусматривать случаи и порядок выполнения подготовительных и строительных работ, которые концессионер вправе выполнять до даты подписания акта о начале строительства, но не ранее даты подписания акта начала проектирования.

11.3. Концедент обязуется в целях предоставления концессионеру земельных участков осуществить за свой счет следующие мероприятия:

- обеспечить их межевание, осуществить постановку на кадастровый учет;

- осуществить государственную регистрацию права собственности на них;

- осуществить их изъятие для государственных нужд;

- прекратить ограниченные вещные или обязательственные права третьих лиц в отношении таких участков, устранить иные обременения;

- обеспечить принятие необходимых для создания объекта документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, документации в сфере лесного хозяйства и в области водных ресурсов (если применимо);

- внесение изменений в документы, указанные в абзаце шестом настоящего пункта, а также в документы, необходимые для возникновения у концессионера прав в отношении соответствующих земельных участков (в соответствии с Соглашением) (если применимо), и обеспечение фактической передачи соответствующих земельных участков концессионеру в соответствии с Соглашением;

- изменить вид разрешенного использования и (или) категорию Земельного участка или осуществить иные мероприятия;

- выполнить работы по сносу (демонтажу) зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, в том числе некапитальных строений и сооружений, за исключением реконструируемого объекта, и снятию таких объектов с кадастрового учета, а также обеспечить внесение записи в Едином государственном реестре недвижимости о прекращении права собственности в отношении таких объектов;

- провести мероприятия по переселению жильцов (если применимо), в том числе проведение мероприятий, связанных с выплатами компенсации расходов на переезд;

- вывести мусор и прочие объекты, препятствующие осуществлению строительства, с территории строительства;

- обеспечить обследование и очистку территории строительства от опасных веществ (если применимо).

Соглашением могут устанавливаться дополнительные обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории.

12. Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента.

Размер, порядок определения размера и условия финансового участия определены приложением 2 к условиям Соглашения.

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

13.1. Объект Соглашения будет использоваться концессионером для организации платного проезда транспортных средств по объекту Соглашения. Плата за проезд взимается концессионером в свою пользу.

13.2. Концедент обязуется не позднее даты, наступающей по истечении 40 (сорока) месяцев с момента подписания акта о начале строительства, или даты начала эксплуатации (в соответствии с Соглашением) (в зависимости от того, какая из них наступит ранее) обеспечить принятие необходимых в соответствии с законодательством и Соглашением нормативных правовых актов для обеспечения организации платного проезда по объекту Соглашения в сроки, предусмотренные законодательством и обеспечивающие возможность взимания платы за проезд с даты начала эксплуатации.

13.3. Если иное не согласовано сторонами Соглашения, концессионер обязан начать взимание с пользователей платы за проезд не ранее даты начала

эксплуатации. Концессионер осуществляет взимание платы за проезд в соответствии с условиями Соглашения. Размер платы за проезд определяется концедентом в порядке, предусмотренном законодательством. Порядок и условия установления, изменения и порядок взимания платы за проезд, а также максимальный размер платы за проезд и порядок его индексации установлен в приложении 3 к условиям Соглашения.

13.4. Концессионер создает систему взимания платы в соответствии с требованиями Соглашения и проектной документации и осуществляет ее непрерывную эксплуатацию в соответствии с планом эксплуатации и технического обслуживания. Концессионер вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц распространять среди пользователей электронные средства регистрации проезда (транспондеры).

13.5. Концессионер обязан обеспечить информирование пользователей об установленном размере платы за проезд и обо всех вводимых изменениях размера платы за проезд в соответствии с законодательством и Соглашением.

13.6. Концессионер не несет ответственность перед концедентом за нарушение пользователями порядка внесения платы за проезд по объекту Соглашения. Концедент самостоятельно осуществляет действия по взысканию не оплаченной в установленном порядке платы за проезд с пользователей, осуществивших проезд по объекту Соглашения без его оплаты, а также привлечению таких пользователей к ответственности.

13.7. Концедент оказывает концессионеру содействие в целях исполнения концессионером обязанности по взиманию платы за проезд с пользователей, в соответствии с Соглашением

13.8. Выручка от платы за проезд является собственностью концессионера и не подлежит перечислению на счет концедента.

14. Обязательство концессионера по заблаговременному предоставлению участникам дорожного движения информации о наличии по пути их следования платной автомобильной дороги или платного участка автомобильной дороги, об их протяженности, о стоимости проезда по ним транспортных средств, а также о возможности альтернативного бесплатного проезда.

В течение срока использования (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, концессионер обязуется осуществлять заблаговременное предоставление участникам дорожного движения информации о наличии по пути следования платного участка автомобильной дороги, его протяженности, стоимости проезда по нему транспортных средств, а также о возможности альтернативного бесплатного проезда и иной информации, обязательной в соответствии с законодательством.

15. Способы обеспечения концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе по страхованию риска утраты или повреждения платной автомобильной дороги или платного участка автомобильной дороги.

15.1. Концессионер обеспечивает непрерывное осуществление страхового покрытия, которые включает в себя страхование риска случайной

гибели или повреждения объекта Соглашения, ответственности перед третьими лицами за причинение вреда их жизни, здоровью или имуществу при строительстве и использовании (эксплуатации) объекта Соглашения, в размере и на условиях, определенных в Соглашении.

15.2. Концессионер и (или) иные лица, относящиеся к концессионеру, включая подрядчика, осуществляющего все или часть работ по строительству на основании договора подряда в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и законодательством (далее – подрядчик), осуществляющие функцию страхователя, на этапе создания обеспечивают, в соответствии с Соглашением, получение следующего страхового покрытия:

- страхование объектов строительства (монтажа), зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительного-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере стоимости создания или измененной стоимости создания (как применимо), которые стороны определяют в порядке, установленном Соглашением (без НДС);

- страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительного-монтажных работ со страховой суммой в размере не менее 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

15.3. Концессионер и (или) лица, относящиеся к концессионеру, и (или) оператор, осуществляющие функцию страхователя, на этапе использования (эксплуатации) объекта Соглашения обеспечивают, в соответствии с Соглашением, получение следующего страхового покрытия:

- страхование искусственных сооружений и имущественных комплексов, входящих в состав объекта Соглашения (в том числе мостовых сооружений, развязок, путепроводов, водоочистных сооружений, зданий и сооружений системы взимания платы, зданий и сооружений автоматической системы управления дорожным движением, элементами обустройства), со страховой суммой, установленной в размере их балансовой стоимости по состоянию на дату заключения договора страхования, от утраты (гибели) или повреждения в результате наступления случаев, указанных в Соглашении;

- страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при осуществлении концессионером и (или) оператором и (или) лицами, относящимися к концессионеру, осуществляющими функцию страхователя, использования (эксплуатации) объекта Соглашения – в размере не менее 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек.

16. Порядок передачи концеденту платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, по истечении срока действия Соглашения.

16.1. Концессионер утрачивает право владения и пользования реконструируемым объектом или объектом Соглашения, а также все права в отношении земельных участков и иные права, приобретенные в соответствии с Соглашением, в дату прекращения, за исключением прав, определенных Соглашением.

16.2. При прекращении действия Соглашения по истечении срока действия Соглашения, либо при досрочном прекращении по основаниям, предусмотренным Соглашением (далее совместно – прекращение) концессионер обязан выполнить мероприятия, определенные Соглашением.

16.3. Период передачи объекта Соглашения (реконструируемого объекта) составляет срок не более 90 (девяноста) рабочих дней с даты прекращения и включает в себя все необходимые действия концедента по приемке реконструируемого объекта или объекта Соглашения (как применимо) и иного имущества с учетом положений Соглашения. При этом в такой период передачи не входят сроки рассмотрения спора, а также устранения недостатков объекта Соглашения.

16.4. В срок, указанный в пункте 16.3 настоящих условий, концессионер обязан:

- передать объект (или, как применимо, реконструируемый объект или реконструируемый объект с результатами законченных работ по строительству) концеденту или назначенному им лицу без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, какого-либо обременения (кроме прав владения и пользования концессионера), и отказаться от своих прав на реконструируемый объект или объект (как применимо). Объект (или, как применимо, реконструируемый объект или реконструируемый объект с результатами законченных работ по строительству) должны отвечать требованиям к передаче, в соответствии с положениями ниже и Соглашением. С даты передачи, но в любом случае не позднее 100 (ста) рабочих дней с даты прекращения, концедент или назначенное им лицо будут нести ответственность за использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, а также риск случайного повреждения и гибели объекта (реконструируемого объекта);

- передать земельные участки концеденту или назначенному им лицу, расторгнув заключенные договоры аренды;

- передать концеденту права на объекты интеллектуальной собственности, полученные концессионером или за счет концессионера в связи с исполнением Соглашения (если не были переданы ранее);

- с учетом всех обязанностей по ведению установленной законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности, предоставить концеденту все иные имеющиеся книги, учетные документы, документацию, обоснованно необходимые:

- концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания объекта; и (или)

- концеденту для проведения конкурса с целью заключения с новым

лицом нового соглашения об эксплуатации и техническом обслуживании объекта (условия которого могут совпадать или не совпадать с условиями по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения после даты прекращения;

- приложить все разумные усилия для осуществления уступки, новации или иной передачи концеденту или любому иному указанному концедентом лицу выгод (включая любые гарантии в отношении работ, выполненных концессионером в части выполнения проекта) от любого заключенного концессионером договора в отношении проекта, который концедент определяет для передачи концеденту или иному указанному им лицу, начиная с даты прекращения, включая договоры на поставку товаров или материалов и (или) выполнение работ или предоставление услуг, заключенные концессионером в связи с проектом;

- в случае прекращения Соглашения до ввода объекта Соглашения в эксплуатацию передать концеденту всю документацию, находящуюся у концессионера, которая необходима для завершения создания объекта Соглашения;

- убрать с земельных участков все движимое имущество, которое не подлежит передаче в соответствии с настоящим пунктом или не находится на земельных участках на ином основании в соответствии с законодательством.

16.5. На момент передачи (возврата) реконструируемого объекта или объекта Соглашения:

- в случае наступления даты прекращения Соглашения после ввода в эксплуатацию объекта Соглашения указанное имущество должно соответствовать требованиям Соглашения, плана эксплуатации и технического обслуживания (с учетом естественного износа) и находиться в состоянии, обеспечивающем осуществление после даты прекращения его использование на условиях, установленных для использования (эксплуатации) объекта Соглашения (далее – требования к передаче объекта Соглашения),

- в период строительства реконструируемый объект должен быть передан в состоянии, в котором он находился на дату приостановки работ по строительству (с учетом любой задержки или продления срока, предоставленных в соответствии с Соглашением) (далее – требования к передаче реконструируемого объекта), если с учетом работ по строительству реконструируемый объект не может быть возвращен концеденту в том виде, в котором он был передан концессионеру в соответствии с Соглашением, то реконструируемый объект должен быть передан в том виде, в котором он находится на дату приостановки указанных работ.

16.6. В случае прекращения Соглашения по истечении срока действия Соглашения объект Соглашения должен быть передан концеденту в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения, предъявляемым к объекту Соглашения, с учетом его естественного износа, требованиям проектной документации, а также требованиям законодательства.

Определение критериев износа может осуществляться с учетом требований плана эксплуатации и технического обслуживания.

16.7. Планом эксплуатации и технического обслуживания могут быть установлены дополнительные требования к передаче объекта Соглашения.

16.8. Возврат объекта Соглашения осуществляется путем подписания сторонами Соглашения акта возврата в соответствии с Соглашением.

16.9. Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования объектом Соглашения (реконструируемым объектом) в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания акта возврата (акта передачи в отношении реконструируемого объекта) (при условии предоставления концедентом всех необходимых со стороны концедента документов). Концедент в порядке, установленном законодательством, оказывает содействие в обеспечении такой государственной регистрации, в том числе предоставляет необходимые документы.

16.10. Концессионер вправе передать концеденту, а концедент вправе принять произведенные в рамках использования (эксплуатации) отдельные улучшения объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством. В этом случае сведения о таких отдельных улучшениях вносятся в акт возврата, а концедентом вне зависимости от основания прекращения возмещаются затраты на такие отдельные улучшения объекта Соглашения, за минусом накопленного износа, рассчитываемого линейным методом в соответствии с Соглашением и законодательством.

Приложение 1
к основным условиям
концессионного соглашения
«Проектирование, Реконструкция и
Эксплуатация мостового перехода
через р. Бира, г. Биробиджан»

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

1. Общие положения.

1.1. Объект концессионного соглашения представляет собой платный автомобильный мостовой переход регионального значения протяженностью не более 435 метров. Проект предусматривает реконструкцию мостового перехода через р. Бира, г. Биробиджан, который примыкает к автодороге «Биробиджан – Унгун – Ленинское», идентификационный номер автомобильной дороги «99 ОП РЗ 99К-2».

1.2. Объект концессионного соглашения может включать в себя инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, земляное полотно, технические средства организации движения, систему взимания платы и другие дорожные объекты, предусмотренные в проектной документации. Во избежание сомнений изменение отдельных проектных решений в процессе корректировки концессионером проектной документации не является изменением концессионного соглашения.

2. Основные технико-экономические показатели объекта.

2.8. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения:

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение |
|-------|--------------------------------|-------------------|--|
| 1 | Строительная длина | м | не менее 300, не более 435 |
| 2 | Категория автомобильной дороги | - | магистральная улица районного значения |
| 3 | Скоростной режим | км/ч | не менее 40, не более 70 |
| 4 | Тип пролетного строения | - | балочный |
| 5 | Количество полос | шт | от 2 до 4 |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение |
|-------|--|-------------------|--|
| 6 | Протяженность, подлежащая реконструкции подъездных дорог | м | не менее 400, не более 800 |
| 7 | Система взимания платы | - | предусматривается, тип определяется проектной документацией |

Итоговые значения технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения, указанных в настоящем пункте, определяются по итогам разработки проектной документации объекта, в пределах значений, установленных в настоящем приложении.

2.2. Имущество, передаваемое концедентом в целях реконструкции (в тексте условий – реконструируемый объект):

| № п/п | Наименование показателей | |
|-------|------------------------------|----------------------|
| 1 | Наименование объекта | Мост через реку Бира |
| 2 | Кадастровый номер объекта | 79:01:0500006:111 |
| 3 | Протяженность (сущ.) | 435 метров |
| 4 | Год завершения строительства | 1964 |

Приложение 2
к основным условиям
концессионного соглашения
«Проектирование, Реконструкция и
Эксплуатация мостового перехода
через р. Бира, г. Биробиджан»

Финансовое участие Концедента

1. Основные положения о финансовом участии концедента.

1.1. Формами финансового участия концедента являются капитальный грант в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», плата концедента в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2. Капитальный грант и плата концедента направляются на финансирование (возмещения и (или) финансового обеспечения) обоснованных и документально подтвержденных затрат концессионера.

1.3. К условиям финансового участия концедента относятся следующие условия:

- формы финансового участия, указанные в пункте 1.1 настоящего приложения;

- в отношении капитального гранта – положения пунктов 2.2 – 2.5 настоящего приложения, в отношении платы концедента – пунктов 3.1 – 3.7 настоящего приложения.

2. Размер капитального гранта и условия его предоставления.

2.1. Размер капитального гранта составляет 1 977 143 412 (один миллиард девятьсот семьдесят семь миллионов сто сорок три тысячи четыреста двенадцать) рублей 00 копеек.

2.2. Концедент предоставляет концессионеру капитальный грант в целях финансирования (возмещения и (или) финансового обеспечения) до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения части затрат концессионера на создание (без учета НДС). Во избежание сомнений НДС не финансируется за счет капитального гранта.

2.3. Условием предоставления субсидии для выплаты капитального гранта является наступление сроков, предусмотренных в соответствии с графиком выплаты капитального гранта, определенного в пункте 2.7 настоящего приложения.

2.4. Концессионер вправе неоднократно обращаться за получением капитального гранта в течение календарного года, в том числе за получением капитального гранта, предоставляемого в порядке финансового обеспечения, в объеме, не более предусмотренного в графике выплаты капитального

гранта, определенного в пункте 2.7 настоящего приложения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.5 настоящего приложения.

2.5. Неиспользованная часть капитального гранта в календарном году, на который приходится выплата капитального гранта согласно пункту 2.7 настоящего приложения, подлежит переносу и выплате в следующем календарном году, предусмотренном графиком выплаты капитального гранта, или за пределами такого графика с учетом пункта 2.6 настоящего приложения, с учетом ограничений, установленных законодательством (если применимо).

2.6. В случае наступления обстоятельства, предусмотренного пунктом 2.5 настоящего приложения, стороны концессионного соглашения подписывают дополнительное соглашение, корректирующее график выплаты капитального гранта, предусмотренный пунктом 2.7 настоящего приложения, с учетом положений настоящего приложения не позднее 1 (одного) месяца до окончания календарного года, в котором наступило обстоятельство, предусмотренное пунктом 2.5 настоящего приложения, в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

2.7. Размер капитального гранта, подлежащего выплате в соответствующем году, определен в таблице 1 ниже:

| № п/п | Календарный год | Капитальный грант, руб. |
|-------|-----------------|-------------------------|
| 1 | 2025 | 107 446 334,00 |
| 2 | 2026 | 521 147 437,00 |
| 3 | 2027 | 449 516 547,00 |
| 4 | 2028 | 449 516 547,00 |
| 5 | 2029 | 449 516 547,00 |
| 6 | ИТОГО: | 1 977 143 412,00 |

Концессионер вправе обращаться за получением капитального гранта в форме финансового обеспечения, в том числе в случае, если концессионер еще не предоставил подтверждающие документы в отношении средств, полученных в форме финансового обеспечения ранее.

2.8. Во избежание сомнений в случае досрочного прекращения концедент не вправе требовать возврата выплаченного капитального гранта, за счет которого концессионером были профинансированы и выполнены работы по созданию.

3. Условия финансового участия концедента в форме платы концедента.

3.1. Концедент предоставляет концессионеру плату концедента после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения в целях:

- возмещения части расходов концессионера на создание путем возмещения и (или) финансового обеспечения расходов на возврат заемных

инвестиций, собственных инвестиций (без включения в состав таких расходов сумм НДС, предъявленных Концессионеру его контрагентами), обслуживание заемных инвестиций и собственных инвестиций (далее – инвестиционная часть); и

- возмещения и (или) финансового обеспечения части расходов концессионера на использование (эксплуатацию), в том числе расходов на уплату налогов и сборов (далее – эксплуатационная часть).

3.2. Инвестиционная часть в составе платы концедента направляется на возмещение инвестиций концессионера, понесенных концессионером на этапе создания до последнего дня квартала, в котором наступила дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

Во избежание сомнений концессионер вправе направлять инвестиционную часть на возврат и обслуживание собственных инвестиций и заемных инвестиций без ограничения перераспределения средств между указанными направлениями затрат с учетом графиков обслуживания, определенных соглашением о финансировании и соглашением о субординированном финансировании.

3.3. Эксплуатационная часть состоит из индексируемой эксплуатационной части на содержание, индексируемой эксплуатационной части на информирование, неиндексируемой дополнительной эксплуатационной части, неиндексируемой фиксированной эксплуатационной части.

3.4. Эксплуатационная часть направляется на возмещение и (или) финансовое обеспечение расходов на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения (без включения в состав таких расходов сумм НДС, предъявленных концессионеру его контрагентами), а именно:

- Индексируемая эксплуатационная часть на содержание направляется на финансирование расходов на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, в том числе техническое обслуживание объекта концессионного соглашения, включая расходы на административно-хозяйственную деятельность концессионера, расходы, связанные с получением прав на земельные участки и (или) участки РЖД, водные объекты, в соответствии с концессионным соглашением, предоставленные концессионеру на праве аренды или ином законном основании в соответствии с концессионным соглашением; и

- Индексируемая эксплуатационная часть на информирование направляется на финансирование расходов на информирование собственников транспортных средств через единый портал государственных и муниципальных услуг о размере задолженности по плате за проезд, расходы, связанные с обработкой и рассылкой постановлений государственных органов, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления и иных уполномоченных органов и ведомств о нарушениях требований

законодательства о внесении платы за проезд, зафиксированных с помощью средств фото-видеофиксации; и

- Неиндексируемая фиксированная эксплуатационная часть направляется на уплату налога на прибыль, финансирование расходов на обеспечение, финансирование расходов на страхование гражданской ответственности в составе страхового покрытия в соответствии с концессионным соглашением; и

- Неиндексируемая дополнительная эксплуатационная часть направляется на финансирование расходов на страхование объекта концессионного соглашения в составе страхового покрытия в соответствии с концессионным соглашением, уплату налога на имущество.

Направление эксплуатационной части на финансирование расходов на формирование резервного счета (резервных счетов) на затраты, связанные с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, является целевым расходованием средств эксплуатационной части.

Во избежание сомнений НДС не финансируется за счет эксплуатационной части (под эксплуатационной частью понимается составляющая платы концедента без учета НДС, начисленного на эксплуатационную часть согласно концессионному соглашению).

3.5. Условием предоставления субсидии для выплаты платы концедента является наступление даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

3.6. Плата концедента начисляется и выплачивается каждый календарный квартал (далее – отчетный период) в течение 10 (десяти) лет с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, но не более периода до окончания срока действия концессионного соглашения.

Первым отчетным периодом для выплаты платы концедента является календарный квартал, следующий за кварталом, в котором наступила дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

3.7. Стороны вправе согласовать иные сроки и (или) порядок выплаты платы концедента в порядке, предусмотренном законодательством и концессионным соглашением.

4. Размер и порядок определения размера платы концедента.

4.1. На дату заключения концессионного соглашения сумма инвестиционной части на тело долга для целей бюджетного планирования составляет 5 911 184 053 (пять миллиардов девятьсот одиннадцать миллионов сто восемьдесят четыре тысячи пятьдесят три) рубля 00 копеек (без НДС) за весь срок. Размер инвестиционной части на тело долга подлежит актуализации в случае наступления обстоятельств, предусмотренных концессионным соглашением, в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

4.2. На дату заключения концессионного соглашения сумма инвестиционной части на проценты для целей бюджетного планирования составляет 2 107 171 257 (два миллиарда сто семь миллионов сто семьдесят одна тысяча двести пятьдесят семь) рублей 00 копеек (без НДС) за весь срок. Размер инвестиционной части на проценты в каждом отчетном периоде определяется в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

4.3. Порядок определения размера инвестиционной части на тело долга и инвестиционной части на проценты используется исключительно для целей расчета общего размера инвестиционной части в составе платы концедента за отчетный период и не ограничивает концессионера в финансировании заемных инвестиций за счет инвестиционной части, рассчитанной для собственных инвестиций и наоборот.

4.4. На дату заключения концессионного соглашения сумма эксплуатационной части составляет 344 973 416 (триста сорок четыре миллиона девятьсот семьдесят три тысячи четыреста шестнадцать) рублей 00 копеек (без учета НДС) в ценах 1 квартала 2024 года за весь срок. Размер эксплуатационной части подлежит актуализации в случае наступления обстоятельств, предусмотренных концессионным соглашением, в порядке, предусмотренном концессионным соглашением и расчету в каждом отчетном периоде в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

4.5. В случаях и в порядке, определенных концессионным соглашением, размер платы концедента подлежит актуализации, что является элементом определения размера платы концедента и не приводит к изменению существенных условий концессионного соглашения.

Приложение 3
к основным условиям
концессионного соглашения
«Проектирование, Реконструкция и
Эксплуатация мостового перехода
через р. Бира, г. Биробиджан»

Порядок и условия установления, изменения и порядок взимания
платы за проезд, а также максимальный размер платы за проезд
и порядок его индексации

1. Общие положения.

1.1. Размер платы за проезд устанавливается концедентом в пределах максимального размера платы за проезд транспортных средств, определенного на основании раздела «максимальный размер платы за проезд» далее, с учетом того, что указанный максимальный размер платы за проезд подлежит ежегодной индексации в порядке, определенном настоящим приложением.

1.2. Концедент по согласованию с концессионером вправе принимать решение о предоставлении права льготного проезда или проезда без взимания платы транспортных средств по автомобильной дороге, являющейся объектом концессионного соглашения.

1.3. Максимальный размер платы за проезд устанавливается в рублях за разовый проезд в одну сторону в текущих ценах:

| Категория транспортного средства | Тип транспортного средства | Классификационный признак | | |
|----------------------------------|--|--|-----------------------------------|---|
| | | Габаритная высота транспортного средства | Число осей транспортного средства | Максимальный размер платы за проезд транспортных средств (руб.) |
| IV | Автомобили для перевозки тяжёлых грузов и автобусы с 3 или более осями (грузовики, автобусы, туристические междугородные автобусы и транспортные средства с прицепом выше 2,6 метра) | $H \geq 2,60$ м | 3 и более | 50 |

1.4. Максимальный размер платы за проезд подлежит ежегодной индексации начиная с календарного года, следующего за календарным годом, в котором наступила дата заключения концессионного соглашения, путем умножения на накопленный с 2023 года к текущему году индекс потребительских цен, определяемый в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

1.5. Максимальный размер платы за проезд может быть изменен в следующих случаях:

- в случае внесения изменений в предельные значения максимального размера платы за проезд транспортных средств по платным автомобильным дорогам общего пользования регионального и межмуниципального значения Еврейской автономной области, платным участкам таких автомобильных дорог (в том числе, если платным участком автомобильной дороги является отдельное искусственное дорожное сооружение), созданным и (или) реконструированным на основании концессионных соглашений, утвержденным правительством Еврейской автономной области; и (или)

- если в течение срока действия концессионного соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством Еврейской автономной области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения.

2. Порядок взимания платы за проезд.

2.1. Концессионер, в соответствии с условиями концессионного соглашения, осуществляет взимание с пользователей платы за проезд с даты начала эксплуатации либо с даты, определенной в соответствии с концессионным соглашением, в соответствии с тарифным планом, предоставленным концедентом (далее – тарифный план).

2.2. Концессионер не вправе произвольно вносить изменения в тарифный план в части предоставления пользователям льгот по оплате платы за проезд.

2.3. До направления концедентом концессионеру нового тарифного плана концессионер вправе разработать и предоставить концеденту предложение по установлению платы за проезд на следующий календарный год использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с условиями концессионного соглашения.