



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.12.2020 № 3605-па

О заключении концессионного соглашения по созданию (строительству) и эксплуатации (содержанию) участка автомобильной дороги общего пользования местного значения (ул. им. Н.И.Крылова и часть ул. Героическая (от ул. Ветеранская до ул. Юго-Восточная)

В соответствии со статьей 22 и частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон № 115-ФЗ), статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Заключить концессионное соглашение по созданию (строительству) и эксплуатации (содержанию) участка автомобильной дороги общего пользования местного значения (ул. им. Н.И.Крылова и часть ул. Героическая (от ул. Ветеранская до ул. Юго-Восточная) (далее - концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «ЛИГО Инвест».

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается на условиях, указанных в предложении общества с ограниченной ответственностью «ЛИГО Инвест» о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2.2. Полномочия концедента по заключению, исполнению, изменению и прекращению концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ, осуществляет Департамент по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

2.3. Полномочия концедента, связанные с предоставлением

концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляет Департамент землепользования города Южно-Сахалинска.

2.4. Полномочия концедента по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения и проверке исполнения концессионером обязательств, связанных с эксплуатацией (содержанием) объекта концессионного соглашения, осуществляет Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

2.5. Строительство (создание) и использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения осуществляется за счет собственных и привлеченных средств концессионера с использованием софинансирования со стороны муниципального бюджета.

3. Утвердить условия концессионного соглашения (приложение).

4. Департаменту по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска при соблюдении обществом с ограниченной ответственностью «ЛИГО Инвест» требований, установленных частью 4.11 статьи 37 Закона № 115-ФЗ, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить ему проект концессионного соглашения с установлением срока подписания не более одного месяца.

5. После заключения концессионного соглашения Департаменту финансов администрации города Южно-Сахалинска совместно с Департаментом экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска обеспечить включение в проект бюджета муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на соответствующий финансовый год и плановый период расходных обязательств для предоставления концедентом в пользу концессионера финансирования части его расходов на создание (строительство) объекта концессионного соглашения и расходов на эксплуатацию (содержание) указанного объекта.

6. Департаменту землепользования города Южно-Сахалинска обеспечить предоставление концессионеру в порядке и сроки, установленные концессионным соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации, земельных участков, необходимых для исполнения концессионного соглашения.

7. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

8. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на вице-мэра города Южно-Сахалинска (Данилов В.В.).

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 01.12.2020 № 3605-па

**УСЛОВИЯ
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
ПО СОЗДАНИЮ (СТРОИТЕЛЬСТВУ) И ЭКСПЛУАТАЦИИ
(СОДЕРЖАНИЮ) УЧАСТКА АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (УЛ. ИМ. Н.И.КРЫЛОВА И
ЧАСТЬ УЛ. ГЕРОИЧЕСКАЯ (ОТ УЛ. ВЕТЕРАНСКАЯ ДО
УЛ. ЮГО-ВОСТОЧНАЯ)**

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется создать (построить) объект концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в срок не более 7 (семи) месяцев со дня получения разрешения на строительство, без учета возможных технологических перерывов на зимний период времени, не позволяющий осуществление производства работ.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязуется осуществлять эксплуатацию (содержание) созданного объекта концессионного соглашения за счет собственных средств с использованием софинансирования со стороны муниципального бюджета в порядке и на условиях, установленных концессионным соглашением. Концессионер не может прекращать (приостанавливать) эксплуатацию (содержание) объекта концессионного соглашения без согласия концедента. Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию (содержание) объекта концессионного соглашения с момента ввода объекта в эксплуатацию и до окончания срока действия концессионного соглашения. Концессионер имеет право осуществлять эксплуатацию (содержание) объекта

		концессионного соглашения своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.
3.	Срок действия концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 30.04.2024.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	<p>Объект концессионного соглашения – подлежащий созданию (строительству) участок автомобильной дороги общего пользования местного значения (ул. им. Н.И.Крылова и часть ул. Героическая (от ул. Ветеранская до ул. Юго-Восточная), расположенной в юго-восточной части города Южно-Сахалинска. Улица Героическая относится к категории улицы районного значения пешеходно-транспортной, улица им. Н.И. Крылова относится к основному проезду.</p> <p>Общее направление автомобильной дороги – восточное, с поворотом на юг.</p> <p>Вид автомобильной дороги: автомобильная дорога общего пользования местного значения.</p> <p>Основные показатели плана и продольного профиля автомобильной дороги:</p> <p>Общее направление дороги – восточное, с поворотом на юг.</p> <p>Основные показатели плана и продольного профиля автомобильной дороги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - протяженность трассы - 572,16 м (погрешность 114,43 м); - ширина проезжей части - 7,0 м; - число полос движения - 2 полосы; - ширина тротуара - 1,50 - 7,50 м. <p>Покрытие проезжей части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - асфальтобетон плотный тип Б, на вязком битуме 60/90; - асфальтобетон пористый крупнозернистый, на вязком битуме 60/90; - щебеночная смесь с непрерывной гранулометрией С4; - крупнообломочный грунт, с выравнивающим слоем из высевок щебня.

		<p>Конструкция дорожной одежды тротуара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Г, марки П; - щебень легкоуплотняемый (20-40 мм) с заклинкой фракционированным мелким щебнем. <p>Обустройство дороги представлено дорожными знаками, разметкой, устройством наружного освещения.</p> <p>Для обеспечения водоотвода на проектируемых улицах принята открытая система водоотвода вдоль лотка, образованного бортовым камнем и покрытием.</p> <p>В проекте должны быть предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды.</p> <p>Указанные показатели являются предварительными и будут уточнены при проектировании.</p> <p>Строительство объекта Соглашения осуществляется в соответствии с Проектом планировки территории, расположенной в южной части города Южно-Сахалинска, по восточной стороне проспекта Мира, в составе усадебного образования «Зима» (квартал № 9), утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.07.2014 № 1208-па и постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 22.04.2020 № 1203-па «Об утверждении проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство ул. Крылова и ул. Героическая от ул. Ветеранская до ул. Юго-Восточная в г. Южно-Сахалинске».</p>
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	<p>Не устанавливается, поскольку объект концессионного соглашения подлежит созданию концессионером.</p> <p>После ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию концедент обязан предоставить концессионеру права владения и пользования объектом соглашения.</p> <p>Концессионер обязуется осуществить действия,</p>

		<p>необходимые для государственной регистрации права собственности концедента на объект концессионного соглашения, а также прав концессионера на владение и пользование объектом концессионного соглашения, в срок не позднее 90 (девяносто) рабочих дней с даты постановки объекта концессионного соглашения на государственный кадастровый учет и получения от концедента всего пакета документов, необходимого для государственной регистрации, в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p>
6.	<p>Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной</p>	<p>Концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельных участков, на которых будет расположен объект концессионного соглашения и которые необходимы для его эксплуатации, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.</p> <p>Арендная плата за переданные земельные участки устанавливается на основании решения Городской Думы города Южно-Сахалинска, устанавливающего порядок определения размера арендной платы за земельные участки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - «Порядок»).</p> <p>Арендная плата рассчитывается по формуле: $A = K_c \times S_t \times K_i$, где: A - размер арендной платы за использование земельного участка, руб.; K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.; S_t - ставка арендной платы, установленная Порядком; K_i - коэффициент инфляции.</p> <p>Договор аренды земельных участков заключается на срок действия концессионного соглашения.</p> <p>Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента данной</p>

	<p>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>регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.</p>
7.	<p>Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является его содержание концессионером для обеспечения доступности транспортной инфраструктуры жилого квартала № 9, находящегося в южной части города Южно-Сахалинска, по восточной стороне проспекта Мира, в составе усадебного образования «Зима», и расположенных в нем социальных объектов.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения - со дня ввода объекта в эксплуатацию до дня окончания срока действия концессионного соглашения.</p>
8.	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по концессионному</p>	<p>Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных концессионным соглашением. Обеспечение исполнения обязательств осуществляется одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление безотзывной банковской

	соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>гарантии;</p> <ul style="list-style-type: none"> - передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); - осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению. <p>Размер предоставляемого концессионером обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению должен составлять 5% стоимости затрат на создание (строительство) и эксплуатацию (содержание) объекта концессионного соглашения, которая составляет 138 199 942 (сто тридцать восемь миллионов сто девяносто девять тысяч девятьсот сорок два) рубля 93 копейки, с учетом НДС 20%.</p>
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	<p>Концессионер обязуется выплатить концеденту концессионную плату в размере 10 000 (десять тысяч) рублей единовременно, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения на реквизиты, указанные в концессионном соглашении.</p>
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>В случае досрочного расторжения соглашения концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание объекта концессионного соглашения, за вычетом сумм, предоставленных концедентом концессионеру по концессионному соглашению. Указанные расходы возмещаются концедентом концессионеру в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня расторжения концессионного соглашения только в случае, если причиной досрочного расторжения соглашения явились виновные действия концедента либо инициатором досрочного расторжения является концедент.</p> <p>Размер расходов, понесенных концессионером при создании объекта концессионного соглашения, определяется на основании фактически выполненных и документально подтвержденных работ.</p>

11.	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Не устанавливаются, поскольку подготовка территории для создания объекта концессионного соглашения не требуется.
12.	Обязательства концессионера по проектированию объекта концессионного соглашения	<p>Концессионер обязан за свой счет выполнить инженерные изыскания в пределах границ предоставленных земельных участков, разработать проектно-сметную документацию, необходимую для строительства объекта концессионного соглашения.</p> <p>Срок, в течение которого выполняются инженерные изыскания и осуществляется разработка проектной документации объекта концессионного соглашения, в том числе получение положительного заключения государственной экспертизы, составляет не более 7 (семи) месяцев со дня передачи концессионеру земельных участков.</p>
13.	Обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта, размер принимаемых концедентом на	<p>Концедент принимает на себя обязательство по финансированию 90% затрат концессионера на создание (строительство) и эксплуатацию (содержание) объекта концессионного соглашения, но не более 124 379 948 (ста двадцати четырех миллионов трехсот семидесяти девяти тысяч девятисот сорока восьми) рублей 64 копеек с учетом НДС 20% за счет местного бюджета.</p> <p>Увеличение стоимости строительства объекта концессионного соглашения по итогам проведения государственной экспертизы не является основанием для увеличения финансирования, предоставляемого</p>

себя расходов	<p>концедентом. Уменьшение стоимости строительства объекта концессионного соглашения по итогам проведения государственной экспертизы является основанием для соразмерного уменьшения финансирования, предоставляемого концедентом. Уменьшение стоимости строительства объекта концессионного соглашения по итогам проведения государственной экспертизы влечет необходимость внесения изменений в концессионное соглашение.</p> <p>Финансирование концедентом 90% затрат концессионера на строительство объекта концессионного соглашения, что составляет 111 632 046 (сто одиннадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи сорок шесть) рублей 70 копеек, включая НДС 20%, осуществляется следующим образом:</p> <p>1) первый платеж в размере 17,916 % от суммы установленного концессионным соглашением финансирования концедента, не превышающем 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей, 00 копеек, предоставляется концессионеру в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения соглашения;</p> <p>2) второй платеж в размере 34,408 % от суммы установленного концессионным соглашением финансирования концедента, не превышающем 38 410 000 (тридцати восьми миллионов четырехсот десяти тысяч) рублей, 00 копеек, предоставляется концессионеру в течение 2021 года;</p> <p>3) третий платеж в размере 34,291 % от суммы установленного концессионным соглашением финансирования концедента, не превышающем 38 280 000 (тридцати восьми миллионов двухсот восьмидесяти тысяч) рублей, 00 копеек, включая НДС 20%, предоставляется концессионеру в течение 2022 года;</p> <p>4) четвертый платеж в размере 13,385 % от суммы установленного концессионным соглашением финансирования концедента, не</p>
---------------	---

		<p>превышающем 14 942 046 (четырнадцать миллионов девятисот сорока двух тысяч сорока шести) рублей, 70 копеек, включая НДС 20%, предоставляется концессионеру в течении 2023 года.</p> <p>Финансирование концедентом 90% затрат на содержание объекта концессионного соглашения в размере, не превышающем 12 747 901 (двенадцати миллионов семисот сорока семи тысяч девятисот одного) рубля 94 копеек с учетом НДС 20%, предоставляется концессионеру в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта концессионного соглашения.</p> <p>Финансирование осуществляется по фактическим расходам концессионера, исходя из реальных потребностей, необходимых на содержание участка автомобильной дороги в соответствии с техническими регламентами и действующими нормами. В случае если названные расходы концессионера превышают стоимость содержания, установленную концессионным соглашением, такая разница не подлежит возмещению концедентом.</p> <p>Финансирование концедентом затрат концессионера на строительство и содержание объекта соглашения осуществляется в форме предоставления субсидий концессионеру из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» в соответствии с Порядком предоставления субсидий частным партнерам, концессионерам в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат на выполнение мероприятий, предусмотренных соглашением о муниципально-частном партнерстве, концессионным соглашением, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.04.2018 № 648-па.</p> <p>В случае уменьшения стоимости строительства и (или) содержания объекта концессионного соглашения размер финансирования,</p>
--	--	---

		<p>предоставляемого концедентом, соразмерно уменьшается. В случае увеличения стоимости строительства и (или) эксплуатации объекта концессионного соглашения, такие затраты возлагаются на концессионера без изменения размера финансирования концедента.</p>
--	--	--