



Администрация города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.03.2021

871

№ \_\_\_\_\_

г. Благовещенск

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов наружного освещения, находящихся в собственности города Благовещенска

В соответствии со статьей 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением администрации города Благовещенска от 13.07.2020 № 2179, решением комиссии по рассмотрению заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения (протокол №1 от 04.09.2020), решением межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории муниципального образования города Благовещенска с использованием механизмов муниципально-частного партнерства (протокол № 6 от 01.02.2021), в связи с отсутствием заявок от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к концессионеру, о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения

**постановляю:**

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов наружного освещения, находящихся в собственности города Благовещенска, с обществом с ограниченной ответственностью «СЛС Благовещенск» (далее – концессионер) на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями, без проведения конкурса.

1.1. Установить, что на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен отвечать требованиям, установленным пунктами 1 и 2 части 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Установить, что полномочия концедента при заключении концессионного соглашения от имени муниципального образования города Благовещенска осуществляет администрация города Благовещенска в лице мэра города Благовещенска.

3. Утвердить условия концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Управлению экономического развития и инвестиций администрации города Благовещенска (Е.А.Соколовская) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить концессионеру проект

концессионного соглашения, установив срок для его подписания, не превышающий один месяц со дня его получения.


5. Концессионер должен представить документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в соответствии с требованиями законодательства и условиями, предусмотренными в предложении о заключении концессионного соглашения, не позднее даты заключения концессионного соглашения.

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

7. Настоящее постановление подлежит размещению в официальном сетевом издании [pra.admblag.ru](http://pra.admblag.ru).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Благовещенска



О.Г.Имамеев

### **Условия концессионного соглашения**

Концессионное соглашение в отношении объектов наружного освещения, находящихся в собственности города Благовещенска (далее – концессионное соглашение) включает следующие основные условия:

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

Концессионер обязан за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением:

а) разработать и согласовать с концедентом необходимую для реконструкции и (или) создания объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения проектную документацию в сроки, обеспечивающие выполнение мероприятий, предусмотренных Программой модернизации объекта концессионного соглашения (далее - Программа модернизации) в отношении соответствующих объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, приведенной в Приложении № 3 «Программа модернизации объекта соглашения» к концессионному соглашению.

В случае если разработка проектной документации не требуется в соответствии с действующим законодательством, концессионер осуществляет подготовку сметной документации в отношении мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения;

б) осуществить создание объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, подлежащих созданию, и реконструкцию объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, существующих на дату заключения концессионного соглашения, в порядке и сроки, предусмотренные Программой модернизации;

в) осуществить ввод в эксплуатацию (если ввод в эксплуатацию соответствующего объекта имущества в составе объекта концессионного соглашения осуществляется с учетом положений действующего законодательства) недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения.

2) Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

а) осуществлять деятельность по наружному освещению территории муниципального образования города Благовещенска путем использования (эксплуатации) объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, переданных концессионеру по концессионному соглашению, а также

созданных в соответствии с Программой модернизации;

б) не прекращать (не приостанавливать) деятельность, указанную в подпункте а) настоящего пункта, без согласия концедента, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

в) поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта концессионного соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения в объеме, сроки и порядке, установленные действующим законодательством.

3) Срок действия концессионного соглашения составляет 15 (пятнадцать) лет со дня его заключения.

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

Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, включающее сети наружного освещения, зарегистрированное в установленном порядке на территории муниципального образования города Благовещенска, и технологически связанное с ним движимое имущество, существующее на момент заключения концессионного соглашения и предназначенное для осуществления деятельности по наружному освещению территории муниципального образования города Благовещенска, предусмотренной концессионным соглашением, а также имущество, подлежащее созданию в соответствии с Программой модернизации.

Состав и описание объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, в том числе технико-экономические показатели, приводятся в концессионном соглашении (Приложение №1 к концессионному соглашению).

Состав и (или) характеристики объекта концессионного соглашения могут быть изменены в соответствии с условиями концессионного соглашения.

5) Общий объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения составляет 1 168 115 000 (один миллиард сто шестьдесят восемь миллионов сто пятнадцать тысяч) рублей (с учетом НДС). Указанный объем может быть изменен по соглашению сторон в соответствии с условиями концессионного соглашения.

6) Срок передачи концессионеру существующих на момент заключения концессионного соглашения объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения – в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

7) Предоставление земельных участков и (или) обеспечение их использования концессионером осуществляется путем заключения договоров аренды (субаренды), соглашений об установлении сервитутов, обеспечения использования земель и (или) земельных участков концессионером без их предоставления и установления сервитута либо иными способами, предусмотренным действующим законодательством, в зависимости от характера мероприятий, проводимых концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках.

Концедент обязуется заключить с концессионером договоры аренды (субаренды) земельных участков, на которых будет располагаться создаваемое

(реконструируемое) недвижимое имущество в составе объекта концессионного соглашения и которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной настоящим концессионным соглашением, если не применимо иное с учетом характера мероприятий, проводимых концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках.

Концедент в срок не более чем 30 (тридцать) дней со дня поступления заявления концессионера о предоставлении соответствующих земельных участков рассматривает поступившее заявление в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, и, в случае принятия решения о предоставлении земельного участка, направляет подписанный со своей стороны проект договора концессионеру. Проект договора, направленный концессионеру, должен быть им подписан и представлен концеденту не позднее, чем в течение 30 (тридцати) дней со дня его получения.

Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договоров аренды (субаренды) земельных участков.

8) Размер арендной платы за пользование каждым земельным участком при предоставлении концессионеру земельных участков на праве аренды рассчитывается по формуле:

$$A_p = K_c \times C_n, \text{ где}$$

$A_p$  – годовой размер арендной платы в рублях;

$K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

$C_n$  – ставка земельного налога (ставка арендной платы).

9) Целями использования (эксплуатации) объекта Соглашения является осуществление деятельности, указанной в подпункте а) пункта 2 настоящих Условий.

10) Срок использования (эксплуатации) объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения – с даты подписания акта приема-передачи первого из объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, с использованием которого может осуществляться деятельность, предусмотренная Соглашением, до даты подписания акта возврата в отношении первого из объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, в отсутствие которого не может осуществляться деятельность, предусмотренная концессионным соглашением, либо до момента совершения концессионером всех необходимых действий по передаче такого объекта в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Срок использования (эксплуатации) отдельных объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, подлежащих созданию в соответствии с условиями концессионного соглашения, – с даты ввода в эксплуатацию соответствующего объекта или подписания акта об исполнении в случае, если ввод в эксплуатацию соответствующего объекта не осуществляется с учетом положений действующего законодательства, до даты подписания Акта возврата в отношении первого из объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, в отсутствие которого не может осуществляться деятельность, предусмотренная концессионным соглашением, либо до момента совершения концессионером всех необходимых действий по передаче такого объекта в



порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Срок использования (эксплуатации) отдельных объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения, подлежащих реконструкции, определяется в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта с учетом перерыва на период проведения мероприятий по реконструкции.

11) Способом обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению является (по выбору концессионера) предоставление безотзывной банковской гарантии или страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

В целях обеспечения исполнения обязательств концессионера по выполнению Программы модернизации концессионер предоставляет концеденту безотзывную банковскую гарантию либо осуществляет страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по созданию и реконструкции объекта концессионного соглашения на сумму не менее 15 (пятнадцати) процентов от стоимости мероприятий, предусмотренных Программой модернизации в соответствующем календарном году выполнения Программы модернизации (для договора страхования – на соответствующую страховую сумму) на каждый год срока выполнения Программы модернизации. Обеспечение должно быть предоставлено на срок до даты выполнения всех мероприятий, предусмотренных Программой модернизации. Обеспечение может быть возобновляемым и предоставляться на каждый календарный год срока предоставления обеспечения. Последующее обеспечение предоставляется не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до окончания срока действия предыдущего обеспечения и вступает в силу не позднее даты окончания срока действия предыдущего обеспечения. Обеспечение на первый календарный год выполнения Программы модернизации предоставляется не позднее даты заключения концессионного соглашения. Обеспечение на первый и последний календарные годы срока предоставления обеспечения, может быть предоставлено на срок меньше календарного года.

12) Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения. Концессионер выплачивает концеденту концессионную плату в размере 10 000 (десять тысяч) рублей единовременно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания первого акта приема-передачи объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения. Концессионная плата подлежит перечислению по реквизитам концедента, указанным в концессионном соглашении. Концессионер ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачет каких-либо требований против требования о выплате концессионной платы или удерживать средства из суммы концессионной платы в счет причитающихся платежей концедента.

Исполнение обязанности по исчислению, удержанию и уплате в бюджет соответствующих сумм НДС осуществляется концессионером.

13) Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

При досрочном расторжении концессионного соглашения компенсация при расторжении подлежит выплате концессионеру в соответствии с правилами, предусмотренными Приложением № 5 «Порядок возмещения расходов

Концессионера при досрочном расторжении Соглашения» к концессионному соглашению.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по требованию концессионера и в случаях, предусмотренных подпунктом 28.3.6 пункта 28.3 и пунктом 28.8 концессионного соглашения, размер компенсации при расторжении определяется в соответствии со следующей формулой:

$KP = ИРф + ЭРф + РДП - НДС_{возм} + ДСИ - ПК$ , где:

КР – рассчитываемый размер компенсации при расторжении;

ИРф – фактически произведенные, документально подтвержденные расходы концессионера, которые были понесены им в целях выполнения Программы модернизации, определяемые в соответствии с концессионным соглашением;

ЭРф – фактически произведенные, документально подтвержденные расходы Концессионера, которые были понесены им в рамках исполнения своих обязательств по эксплуатации объекта концессионного соглашения, определяемые в соответствии с концессионным соглашением;

РДП – расходы, понесенные концессионером и которые будут им понесены непосредственно в связи с досрочным прекращением концессионного соглашения, определяемые в соответствии с концессионным соглашением;

НДС<sub>возм</sub> – НДС, фактически возмещенный концессионеру из бюджета на дату прекращения концессионного соглашения;

ДСИ – доход на собственные инвестиции, определяемый в соответствии с концессионным соглашением;

ПК – фактически полученные концессионером на дату прекращения Концессионного соглашения суммы платы концедента.

При досрочном прекращении концессионного соглашения на основании решения суда по требованию концедента компенсация при расторжении определяется по формуле:

$KPND = ИРф + ЭРф + РДП - НДС_{возм} - ПК$ , где:

значения КРНД, ИРф, ЭРф, РДП, НДС<sub>возм</sub>, ПК определяются в порядке, аналогичном предусмотренному выше.

При досрочном прекращении концессионного соглашения по соглашению сторон, размер компенсации при расторжении определяется таким соглашением.

Порядок расчета размера компенсации при прекращении, условия и сроки ее выплаты определяются концессионным соглашением.

14) В целях подготовки территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной подпунктом а) пункта 2 настоящих Условий, концессионер осуществляет:

- необходимые для начала создания и (или) реконструкции подготовительные работы, предусмотренные проектной или сметной документацией, включая расчистку земельных участков и прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, а также создание иных временных сооружений;

- иные мероприятия по подготовке территории, не предусмотренные проектной или сметной документацией, но необходимые для выполнения

мероприятий Программы модернизации.

15) Финансовое участие концедента.

Финансовое участие концедента предусмотрено в форме Платы концедента. Плата концедента состоит из Инвестиционного платежа и Эксплуатационного платежа. Плата концедента выплачивается концессионеру в размере и порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Предельный размер платы Концедента на весь срок действия концессионного соглашения составляет 4 203 074 000 (четыре миллиарда двести три миллиона семьдесят четыре тысячи) рублей.

Плата концедента в части Эксплуатационного платежа выплачивается как плата за надлежащую эксплуатацию объекта концессионного соглашения. Плата концедента в части Инвестиционного платежа обеспечивает компенсацию расходов концессионера на выполнение Программы модернизации.

Отчетным периодом для направления Инвестиционного платежа и Эксплуатационного платежа в составе Платы концедента является 1 (один) квартал. Первый отчетный период исчисляется с момента передачи первого из объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения концессионеру по акту приема-передачи и до окончания календарного квартала, в котором такая передача состоялась. Последний отчетный период исчисляется с даты начала соответствующего календарного квартала и до момента исполнения концессионером обязанности по передаче (возврату) последнего из объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения концеденту.

Предельный размер Инвестиционного платежа в составе платы Концедента на весь срок действия концессионного соглашения составляет 1 729 536 000 (один миллиард семьсот двадцать девять миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч) рублей.

Эксплуатационный платеж в составе Платы концедента включает в себя постоянную часть Эксплуатационного платежа (далее - Постоянная часть) и переменную часть Эксплуатационного платежа (далее - Переменная часть):

Размер Постоянной части Эксплуатационного платежа на весь срок действия концессионного соглашения составляет 1 920 664 000 (один миллиард девятьсот двадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей (в т.ч. НДС).

Предельный размер Переменной части Эксплуатационного платежа на весь срок действия концессионного соглашения составляет 552 874 000 (пятьсот пятьдесят два миллиона восемьсот семьдесят четыре тысячи) рублей (в т.ч. НДС).

Размер Эксплуатационного платежа, подлежащий выплате концессионеру в отчетном периоде, определяется по формуле:

$$ЭП_i = (ЭП_{\text{пост}} + ЭП_{\text{пер}}) - 0,9 * В_{\text{ком}}, \text{ где}$$

ЭП<sub>i</sub> – размер Эксплуатационного платежа в отчетном периоде;

ЭП<sub>пост</sub> – размер Постоянной части Эксплуатационного платежа для данного отчетного периода;

ЭП<sub>пер</sub> – размер Переменной части Эксплуатационного платежа, подлежащей выплате концессионеру в отчетном периоде;

В<sub>ком</sub> – размер выручки, полученной концессионером в течение отчетного периода по договорам на размещение волоконно-оптического кабеля на опорах



наружного освещения в составе объекта концессионного соглашения, заключенным с контрагентами, указанными в перечне, согласованном сторонами концессионного соглашения, иным договорам на передачу объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения в пользование третьим лицам, но не более значений, предусмотренных в концессионном соглашении.

Концедент обязан ежегодно в решении представительного органа о бюджете концедента и иных правовых актах концедента предусматривать бюджетные ассигнования в форме субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат на исполнение платёжных обязательств концедента, предусмотренных концессионным соглашением или действующими правовыми актами в связи с заключением и исполнением концессионного соглашения, в срок до 31 декабря соответствующего года.

Существенными из указанных выше условий концессионного соглашения являются условия, прямо определенные в качестве таковых в пунктах 1 – 6.4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».