ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства Новосибирской области

**Условия концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации комплексного районного полигона с мусоросортировочной линией в Тогучинском районе Новосибирской области**

Термины, сокращения и условные наименования приведены в приложении № 1 к настоящим Условиям.

1. В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» существенными условиями концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации комплексного районного полигона с мусоросортировочной линией в Тогучинском районе Новосибирской области являются:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Описание существенного условия в соответствии  с ч. 1–1.1 ст. 10 Федерального закона  от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»  (далее – 115-ФЗ) | Содержание существенного условия концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации комплексного районного полигона с мусоросортировочной линией в Тогучинском районе Новосибирской области |
| 1 | Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции Объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции  (п. 1 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Концессионер обязуется за свой счет (за счет собственных и (или) привлеченных средств) создать Объект концессионного соглашения (описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения приведены в приложении № 2 к настоящим Условиям), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по обработке, обезвреживанию и захоронению ТКО по Тарифу концессионера с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения.  Концессионер обязан соблюсти общий максимальный срок, в течение которого осуществляется Создание Объекта концессионного соглашения, который составляет 28 (двадцать восемь) месяцев с даты заключения всех Договоров аренды Земельных участков на все Земельные участки, необходимые для начала осуществления проектирования и (или) Строительства Объекта концессионного соглашения.  При этом, согласно п. 1 ч. 2 ст. 24 115-ФЗ, общий максимальный срок создания Объекта концессионного соглашения устанавливается в качестве критерия конкурса на право заключения Концессионного соглашения и будет использован для оценки конкурсных предложений лиц, участвующих в Конкурсе |
| 2 | Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением  (п. 2 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | С момента государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения, пользования Объектом концессионного соглашения Концессионера на срок действия Концессионного соглашения, Концессионер обязуется осуществлять деятельность по обработке, обезвреживанию и захоронению ТКО с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения в соответствии с Законодательством с соблюдением следующих условий:  1) обеспечить обработку, обезвреживание, захоронение отходов в соответствии с требованиями Законодательства в области обращения с отходами, с использованием Объекта концессионного соглашения по целевому назначению в соответствии с условиями, предусмотренными Концессионным соглашением;  2) осуществлять деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Законодательством;  3) реализовывать производимые услуги по регулируемым ценам (тарифам) согласно требованиям Законодательства;  4) поддерживать Объект концессионного соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонты, нести расходы на содержание Объекта концессионного соглашения в течение срока действия Концессионного соглашения |
| 3 | Срок действия концессионного соглашения  (п. 3 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Срок действия Концессионного соглашения составляет 25 (двадцать пять) лет с момента заключения Концессионного соглашения.  Срок действия Концессионного соглашения может продлеваться по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством |
| 4 | Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения  (п. 4 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Объектом концессионного соглашения является совокупность движимого и недвижимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности по обработке, обезвреживанию и захоронению ТКО от жилых домов, общественных зданий и сооружений, предприятий торговли, общественного питания, уличного, садово-паркового, строительного мусора, а также строительных и промышленных отходов 4, 5 класса опасности, технико-экономические показатели которого предусмотрены приложением № 2 к Условиям.  Подробное описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения приведены в приложении № 2 к настоящим Условиям |
| 5 | Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения;  (п. 5 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Для целей Создания Объекта концессионного соглашения и его использования (эксплуатации) Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 115-ФЗ, предоставляет Концессионеру в аренду Земельный участок (Земельные участки) по Договору аренды Земельного участка или на ином законном основании (если предоставление Земельных участков на ином законном основании обеспечивает возможность исполнения Концессионного соглашения и при условии согласования такого способа предоставления с Концессионером) не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения, на срок, не превышающий срока действия Концессионного соглашения.  Земельный участок (Земельные участки) предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора аренды Земельного участка не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты подписания Соглашения (срок подписания с Концессионером договора аренды земельного участка). При этом, Концессионер в течение трех рабочих дней с даты подписания Соглашения обязан представить Концеденту письменное заявление о предоставлении Земельного участка в аренду в порядке, предусмотренном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Концессионер обязан подписать Договор аренды Земельного участка (в случае соответствия проекта Договора аренды Земельного участка Законодательству и требованиям Соглашения) и предоставить Концеденту не позднее 30 дней с даты его получения Концессионером от Концедента.  Размер ежегодной арендной платы в отношении Земельных участков, находящихся в собственности Концедента, определяется в соответствии с подпунктом 11 пункта 3 постановления Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов», составляет 3,5% от кадастровой стоимости Земельного участка и указывается в Договоре аренды Земельного участка (Договорах аренды Земельных участков).  Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора аренды Земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор аренды Земельного участка.  В связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка в случаях, предусмотренных Законодательством, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится |
| 6 | Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения  (п. 6 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Целью эксплуатации Объекта концессионного соглашения является оказание Услуг концессионера по Тарифам концессионера.  Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта концессионного соглашения (Участка Объекта Соглашения) исчисляется со дня государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения (Участка Объекта Соглашения) заканчивается в дату передачи Объекта Соглашения (соответствующего Участка Объекта Соглашения) Концеденту в связи с прекращением Соглашения либо в момент, когда в соответствии с условиями Соглашения обязательства Концессионера по передаче Объекта Соглашения (соответствующего Участка Объекта Соглашения) считаются исполненными |
| 7 | Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется  (п. 6.1 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Обеспечение Концессионером предоставляется ежегодно в течение срока действия Соглашения по его усмотрению путем страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению или предоставления безотзывной банковской гарантии или передачи Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).  Размеры предоставляемого Концессионером обеспечения:  1) в течение срока с момента заключения Концессионного соглашения до ввода Объекта концессионного соглашения (последнего из Участков Объекта Соглашения) в эксплуатацию – в размере 20% от сметной стоимости строительства Объекта концессионного соглашения;  2) в период после ввода Объекта концессионного соглашения (последнего из Участков Объекта Соглашения) в эксплуатацию и до даты прекращения Концессионного соглашения (по любому основанию) – в размере 5% от ежегодной Необходимой валовой выручки.  Срок предоставления Концессионером обеспечения:  Срок обеспечения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению является равным сроку действия Концессионного соглашения.  В отношении первого года действия Соглашения Концессионер обязуется предоставить Концеденту документы, подтверждающие наличие обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, до заключения Соглашения |
| 8 | Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7  115-ФЗ  (п. 6.2 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Размер концессионной платы:  1 000 (одна тысяча) рублей.  Форма концессионной платы:  Денежные единицы (валюта) Российской Федерации – рубль.  Порядок внесения концессионной платы:  Перечисление Концессионером на счет Концедента, указываемый в письме Концедента, которое Концедент направляет Концессионеру в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Соглашения.  Сроки внесения концессионной платы:  Единовременно, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.  При этом, согласно п. 6 ч. 2 ст. 24 115-ФЗ, размер концессионной платы в указанной форме, устанавливается в качестве критерия Конкурса на право заключения Концессионного соглашения и будет использован для оценки конкурсных предложений лиц, участвующих в Конкурсе |
| 9 | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения  (п. 6.3 ч. 1 ст. 10  115-ФЗ) | Порядок возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения приведены в приложении № 3 к настоящим Условиям |
| 10 | Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением  (п. 6.4 ч. 1 ст. 10  115-ФЗ) | Обязательства по подготовке территории, необходимой для Создания Объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, возлагаются на Концессионера и включают в себя комплекс работ, проводимых в установленном порядке в границах Земельных участков, включая, но не ограничиваясь:  1) расчистку Земельных участков для строительства;  2) проведение вертикальной планировки посредством топографической съемки;  3) составление топографических планов Земельных участков;  4) прокладку временных и постоянных инженерных сетей, и коммуникаций;  5) создание временных строений и сооружений;  6) в случае необходимости вынос или перенос коммуникаций;  7) снос зеленых насаждений в установленном действующим законодательством порядке.  Подготовка территории осуществляется Концессионером за счет Инвестиций Концессионера. Работы по Подготовке территории входят в состав работ по Созданию Объекта Соглашения |
| 11 | Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения,  в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное пунктами 10, 11 и 17 части 1 статьи 4 115-ФЗ, и реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок  к ценам (тарифам)  (п. 6.5 ч. 1 ст. 10 115-ФЗ) | Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия Концессионного соглашения приведен в приложении № 4 к настоящим Условиям |
| 12 | Обязательства по привлечению инвестиций в объеме, который концессионер обязуется обеспечить в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения, а также порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения  (ч. 1.1 ст. 10 115-ФЗ) | Концессионер обязуется осуществить Инвестиции Концессионера в объемах, указанных в приложении № 4 к настоящим Условиям.  Объем и источники инвестиций, осуществляемых Концессионером в целях создания Объекта концессионного соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном Законодательством в сфере регулирования цен (тарифов).  Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Концессионного соглашения приведен в приложении № 4 к настоящим Условиям |

2. Концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации комплексного районного полигона с мусоросортировочной линией в Тогучинском районе Новосибирской области помимо предусмотренных пунктом 1 настоящего приложения, приложений №№ 2–4 к настоящим Условиям, будет содержать иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, условия.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_