



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.10.2022

г. Дальнереченск

№ 1234-па

**О заключении концессионного соглашения  
в отношении объекта газоснабжения**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Дальнереченского городского округа, в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, а также учитывая подтверждение возможности получения лицом, выступившим с инициативой заключения концессионного соглашения, финансирования деятельности по исполнению концессионного соглашения, администрация Дальнереченского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Заключить без проведения конкурса концессионное соглашение о создании и эксплуатации газораспределительных сетей в Дальнереченском городском округе Приморского края (далее – концессионное соглашение) на условиях, предусмотренных в приложении к настоящему постановлению, с

обществом с ограниченной ответственностью «АврораГаз – Дальнереченск» (ОГРН 1222500017761, ИНН 2536334707) (далее – концессионер), выступившим с инициативой о его заключении.

2. Установить, что концессионер должен соответствовать требованиям, предусмотренным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Утвердить существенные условия концессионного соглашения в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

4. Установить, что концедентом является муниципальное образование Дальнереченский городской округ, от имени которого выступает администрация Дальнереченского городского округа.

5. Установить, что полномочия от имени концедента при заключении, исполнении и изменении концессионного соглашения осуществляет глава Дальнереченского городского округа.

6. Установить, что полномочия концедента при исполнении концессионного соглашения осуществляют структурные подразделения администрации Дальнереченского городского округа и подведомственные ей муниципальные учреждения в соответствии с правовым актом администрации Дальнереченского городского округа.

7. Отделу муниципального имущества администрации Дальнереченского городского округа (Газдик) направить концессионеру проект концессионного соглашения в течение двух рабочих дней после подписания настоящего постановления и установить срок для подписания концессионного соглашения, который не может превышать один месяц.

8. Организационно-информационному отделу администрации Дальнереченского городского округа (Димова) разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Дальнереченского городского округа.

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

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

заместителя главы администрации Дальнереченского городского округа  
Е.А. Старикову.

Глава Дальнереченского  
городского округа

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'С.В. Старков'.

С.В. Старков

Приложение

Утверждены  
постановлением администрации  
Дальнереченского городского  
округа от 14.10.22 № 1234-па

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**концессионного соглашения о создании и эксплуатации**  
**газораспределительных сетей**

С учетом части 13 статьи 3 и части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», существенными условиями концессионного соглашения являются:

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

Концессионер обязан обеспечить создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения в течение 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения концессионного соглашения.

2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер обязан обеспечить:  
эксплуатацию объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных концессионным соглашением (в том числе с привлечением оператора в порядке, предусмотренном концессионным соглашением);

поддержание объекта концессионного соглашения в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями концессионного соглашения в течение всего срока эксплуатации объекта концессионного соглашения;

осуществление содержания, текущего ремонта объекта концессионного соглашения (входящих в его состав объектов имущества);

предоставление концеденту отчетности и доступа на объект концессионного соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, в целях осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения;

осуществление иной деятельности в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Требования к эксплуатации объекта концессионного соглашения, а также порядок взаимодействия концедента, концессионера и оператора (в случае его привлечения концессионером), устанавливаются концессионным соглашением.

3. Срок действия концессионного соглашения составляет 15 (пятнадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения.

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

Объект концессионного соглашения означает подлежащую финансированию, созданию в соответствии с проектной документацией и эксплуатации концессионером сеть объектов газоснабжения, которая включает сети газораспределения, в том числе наружные газопроводы, сооружения, технические и технологические устройства, расположенные на наружных газопроводах, для транспортировки природного газа от отключающего устройства, установленного на выходе из газораспределительной станции, до отключающего устройства, расположенного на границе сети газораспределения и сети газопотребления.

Расположение объекта концессионного соглашения (линейного объекта), подлежащего созданию концессионером, предусматривается на территории муниципального образования Дальнереченский городской округ Приморского края по следующим адресам: ул. 50 лет Октября; ул. Рябуха; ул. Постышева; ул. Терешковой; ул. Уссурийская; ул. Ленина.

Общая проектная протяженность создаваемых в качестве объекта концессионного соглашения сетей газораспределения в Дальнереченском



городском округе Приморского края – не менее 7,5 км.

Ориентировочный диаметр труб составляет от 100 до 355 мм.

Длина, местоположение и (или) иные характеристики объекта концессионного соглашения, частей объекта концессионного соглашения как линейного объекта, объектов имущества в его составе (в том числе протяженность сетей газораспределения, диаметр труб), подлежащих созданию, уточняются по результатам проектирования и (или) иных мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Концессионным соглашением могут быть установлены дополнительные технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения (помимо указанных выше).

#### 4.1. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения.

По завершении создания объекта концессионного соглашения концессионер передает созданный объект концессионного соглашения концеденту, а концедент передает такой объект концессионеру, который обязуется принять объект концессионного соглашения, а также права владения и пользования им не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения путем подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения во владение и пользование концессионера.

Права владения и пользования могут передаваться концессионеру на каждый из входящих в состав объекта концессионного соглашения объектов имущества по отдельности, при этом момент передачи прав владения и пользования на последний из передаваемых концессионеру объектов имущества в составе объекта концессионного соглашения считается окончанием передачи концессионеру объекта концессионного соглашения.

Если из концессионного соглашения не следует иное, концессионер вправе осуществлять владение и пользование объектом концессионного соглашения до даты прекращения действия концессионного соглашения.

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.

Концедент обязуется обеспечить предоставление концессионеру прав на необходимые для осуществления проектирования, строительства и эксплуатации объекта концессионного соглашения земельные участки, полномочия в отношении которых осуществляет концедент, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

Земельные участки, предназначенные для осуществления предусмотренной концессионным соглашением деятельности, предоставляются концессионеру в аренду или на ином законном основании в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением.

Все необходимые для проектирования и строительства объекта концессионного соглашения земельные участки должны быть предоставлены концессионеру в срок не позднее 11 (одиннадцати) месяцев с даты заключения концессионного соглашения.

Права в отношении временных земельных участков, необходимых для

строительства только в ограниченные периоды времени (участки временного отвода), предоставляются в сроки, в которые такие участки должны быть предоставлены концессионеру для целей осуществления строительства в запланированные сроки.

До истечения 9 (деяти) месяцев с даты заключения концессионного соглашения любые земельные участки, необходимые для строительства на правах аренды, могут быть предоставлены концессионеру только при наличии соответствующего запроса от концессионера.

Земельные участки, принадлежащие концеденту на праве собственности и прошедшие государственный кадастровый учет на дату заключения концессионного соглашения, предоставляются концессионеру в аренду в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения, кроме случая если концессионер в соответствующий срок не направит концеденту запрос на предоставление таких земельных участков (в отсутствие соответствующего запроса со стороны концессионера такие земельные участки не передаются в указанный в настоящем абзаце срок и передаются в соответствии с правилами, установленными в соответствии с приложением концессионного соглашения для иных земельных участков).

Размер арендной платы за каждый из предоставляемых в аренду концессионеру земельных участков определяется исходя из установленного законодательством Российской Федерации размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Дальнереченского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов. На дату заключения концессионного соглашения ставка арендной платы за каждый земельный участок, предоставляемый в аренду под объекты газификации, составляет 0,23 руб. за 1 кв.м. площади. Точный размер арендной платы определяется концедентом и концессионером в договоре аренды земельных участков.

6. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.



Целями эксплуатации объекта концессионного соглашения является обеспечение возможности транспортировки газа через объект концессионного соглашения.

С учетом ограничений, условий и изъятий, установленных концессионным соглашением, срок эксплуатации объекта концессионного соглашения составляет: с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения и подписания акта о начале эксплуатации в связи с выполнением предусмотренных концессионным соглашением предварительных условий начала эксплуатации объекта концессионного соглашения (включая – получение концессионером статуса газораспределительной организации и необходимых для осуществления эксплуатации объекта концессионного соглашения разрешений в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) и до даты прекращения концессионного соглашения.

6.1. 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.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется в соответствии с требованиями концессионного соглашения одним из следующих способов (по выбору концессионера):

- предоставление концеденту безотзывной банковской гарантии;
- передача в залог концеденту прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); или
- страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению (договор страхования).

Обеспечение должно соответствовать следующим требованиям:

обеспечение выдано банком или страховой организацией, соответствующей требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению»;

в случае возникновения обстоятельств, позволяющих концеденту получить выплату в рамках обеспечения, такая выплата должна осуществляться в размере не большем, чем размер выплат, которые концедент вправе потребовать от концессионера в связи с такими обстоятельствами в соответствии с условиями концессионного соглашения;

обеспечение должно быть действительно в течение срока, равного или превышающего 12 (двенадцать) месяцев с даты его вступления в силу (за исключением случаев, если срок, на который должно быть предоставлено такое обеспечение в соответствии с условиями концессионного соглашения, составляет менее 12 (двенадцати) месяцев);

при любых обстоятельствах концессионер обязан не позднее, чем до истечения срока действия обеспечения предоставить концеденту новое обеспечение, условия, размер и срок действия которого соответствуют требованиям концессионного соглашения, или, по выбору концессионера, осуществить пролонгацию действующего обеспечения на соответствующих условиях. При этом срок действия нового обеспечения начинается с даты истечения срока действия заменяемого обеспечения;

концессионер вправе в любое время заменить любое обеспечение, предоставленное концеденту, на другое обеспечение при условии, что такое новое обеспечение и выдавшая его страховая организация или банк будут

соответствовать требованиям концессионного соглашения;

после предоставления нового обеспечения концедент обязан вернуть концессионеру ранее предоставленное обеспечение (в том числе вернуть оригинал банковской гарантии, если применимо), взамен которого выдано новое обеспечение, вместе с письменным уведомлением об отказе от своих прав по заменяемому обеспечению;

концессионер вправе по своему усмотрению в любой момент времени изменять условия обеспечения (при условии, что такое изменение не приведет к несоответствию обеспечения требованиям концессионного соглашения).

В целях обеспечения исполнения обязательств концессионера по проектированию к дате заключения концессионного соглашения концессионер предоставляет концеденту обеспечение на сумму, которая составляет в период с даты заключения концессионного соглашения до даты получения положительного заключения экспертизы в отношении проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения 2 000 000 (два миллиона) рублей (сумма банковской гарантии, сумма передаваемого в залог депозита (вклада) или страховая сумма в рамках договора страхования, соответственно). Концессионер должен поддерживать наличие у концедента обеспечения на стадии проектирования (предоставлять новое обеспечение взамен обеспечения, срок действия которого истек) в указанном размере в течение всего периода времени с даты заключения концессионного соглашения и до даты получения положительных заключений государственной экспертизы проектной документации в отношении всех объектов капитального строительства в составе объекта концессионного соглашения (последнего из них).

В целях обеспечения исполнения обязательств концессионера по строительству концессионер в срок не позднее даты подписания в соответствии с концессионным соглашением акта о начале строительства предоставляет концеденту обеспечение на сумму, которая составляет в период с даты подписания в соответствии с концессионным соглашением акта о



начале строительства до даты завершения строительства (ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения) 2 000 000 (два миллиона) рублей (сумма банковской гарантии, сумма передаваемого в залог депозита (вклада) или страховая сумма в рамках договора страхования, соответственно). Концессионер должен поддерживать наличие у концедента обеспечения на стадии строительства (предоставлять новое обеспечение взамен обеспечения, срок действия которого истек) в указанном размере в течение всего периода времени с даты подписания акта о начале строительства и до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех объектов капитального строительства в составе объекта концессионного соглашения (последнего из них).

В целях обеспечения исполнения обязательств концессионера по эксплуатации концессионер в срок не позднее даты передачи объекта концессионного соглашения и подписания в соответствии с концессионным соглашением акта о начале эксплуатации объекта концессионного соглашения предоставляет концеденту обеспечение на сумму, которая составляет в период с даты передачи объекта концессионного соглашения 2 000 000 (два миллиона) рублей (сумма банковской гарантии, сумма передаваемого в залог депозита (вклада) или страховая сумма в рамках договора страхования, соответственно).

Концессионер должен поддерживать наличие у концедента обеспечения на стадии эксплуатации (предоставлять новое обеспечение взамен обеспечения, срок действия которого истек) в указанном размере в течение всего периода времени с даты передачи объекта концессионного соглашения и подписания акта о начале эксплуатации объекта концессионного соглашения и до даты прекращения концессионного соглашения.

6.2. Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».



Концессионная плата вносится концессионером концеденту в денежной форме в виде разового платежа в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей (включая НДС), который уплачивается единовременно за весь период действия концессионного соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты передачи концессионеру объекта концессионного соглашения во владение и пользование.

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

Концессионное соглашение включает в себя порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Размер компенсаций при досрочном прекращении концессионного соглашения зависит от оснований досрочного прекращения концессионного соглашения и периода времени, прошедшего с даты заключения концессионного соглашения.

Вне зависимости от оснований досрочного прекращения концессионного соглашения и периода времени, прошедшего с даты заключения концессионного соглашения, при прекращении концессионного соглашения концедент в любом случае обязан рассчитывать и выплачивать концессионеру сумму в счет выплаты компенсации при досрочном прекращении таким образом, чтобы такая выплачиваемая концедентом сумма была достаточной для погашения всех обязательств концессионера перед финансирующими организациями, в том числе по возврату остатка основного долга, невыплаченных процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и платежей, предусмотренных соглашениями о финансировании (с учетом налогов, подлежащих уплате концессионером в отношении такой суммы в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Если займы по соглашениям о финансировании и (или) соглашениям о субординированном финансировании (как эти термины определены концессионным соглашением) привлекаются концессионером путем выпуска и размещения облигаций, и, соответственно, в качестве финансирующих

организаций, инвесторов (как этот термин определен концессионным соглашением) выступают владельцы облигаций, то в отношении обязанности концедента по выплате компенсации при досрочном прекращении применяются правила, установленные концессионным соглашением без каких-либо изъятий.

Если концессионным соглашением не предусмотрено иное, концедент не вправе уменьшать размер подлежащих выплате концессионеру сумм компенсации при досрочном прекращении на какие-либо суммы убытков или неустоек, подлежащих выплате концессионером концеденту (применение зачета соответствующих требований не допускается).

6.4. 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.

Концессионер принимает на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (за исключением обязательств, связанных с подготовкой территории, которые в соответствии с условиями концессионного соглашения возлагаются на концедента).

Концедент обязуется содействовать концессионеру при выполнении концессионером обязательств по подготовке территории строительства в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, и несет обязательства по подготовке территории в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Во избежание сомнений, концессионер не будет нести ответственности за нарушение каких-либо обязательств по концессионному соглашению, если такое нарушение произошло из-за нарушения концедентом каких-либо обязательств концедента, приведенных в концессионном соглашении и (или) необходимых для получения концессионером прав на земельные участки в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации существенные условия концессионного соглашения:

7.1. Обязательства концессионера 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.

Концессионер с учетом ограничений и изъятий, установленных концессионным соглашением, принимает на себя обязательства по привлечению инвестиций в объеме, который в соответствии с концессионным соглашением должен быть обеспечен концессионером в целях создания объекта концессионного соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения, и привлекает финансирование в объеме, необходимом для создания объекта концессионного соглашения.

Невозмещенные расходы в связи осуществлением регулируемой деятельности представляют собой совокупность расходов концессионера (а в случае привлечения концессионером оператора для целей эксплуатации объекта концессионного соглашения, условиями договора с которым предусматривается получение дохода от эксплуатации объекта концессионного соглашения таким оператором – расходов такого оператора), которые были понесены до даты досрочного прекращения действия концессионного соглашения в связи с осуществлением регулируемой деятельности с использованием объекта концессионного соглашения и подлежали возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования тарифов, однако не были возмещены к дате прекращения действия концессионного соглашения.

В случае, если концессионное соглашение прекращает свое действие в связи с истечением срока действия концессионного соглашения, концедент обязан выплатить концессионеру сумму возмещенных расходов в связи осуществлением регулируемой деятельности в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты истечения срока действия концессионного соглашения.

7.2. Обязательство концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта по предоставлению концессионеру муниципальных гарантий, размер принимаемых концедентом на себя расходов, размер платы концедента по концессионному соглашению, а также размер, порядок и условия предоставления концедентом концессионеру муниципальных гарантий

С целью создания условий для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, концедент принимает на себя обязательства перечислять из бюджета Дальнереченского городского округа суммы капитального гранта и платы за доступность (суммы предусмотренных концессионным соглашением в качестве элементов платы за доступность инвестиционного платежа и эксплуатационного платежа) в порядке, в размере и на условиях, установленных в концессионном соглашении. Концессионное соглашение является договором для перечисления сумм капитального гранта и платы за доступность (ее элементов) в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

Капитальный грант представляет собой принятие концедентом части расходов на создание объекта концессионного соглашения на этапе создания. Совокупный размер капитального гранта, перечисляемого концедентом концессионеру на основании концессионного соглашения, составляет 28 419 266 (двадцать восемь миллионов четыреста девятнадцать тысяч двести шестьдесят шесть) рублей. Перечисление капитального гранта осуществляется концедентом по частям в порядке и на условиях, установленных концессионным соглашением.



Плата за доступность представляет собой принятие концедентом части расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения на этапе эксплуатации. Размер выплаченной концедентом концессионеру платы за доступность (предусмотренных концессионным соглашением в качестве элементов платы за доступность инвестиционного платежа и эксплуатационного платежа) определяется в соответствии с концессионным соглашением в зависимости от определяемого по условиям концессионного соглашения варианта расчета платы на доступность, но в любом случае размер выплаченной концедентом концессионеру платы за доступность не может превышать 429 580 271 (четыреста двадцать девять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч двести семьдесят один) рубль. Перечисление платы за доступность (предусмотренных концессионным соглашением в качестве элементов платы за доступность инвестиционного платежа и эксплуатационного платежа) осуществляется концедентом по частям в порядке и на условиях, установленных концессионным соглашением.

Если концессионным соглашением не предусмотрено иное, концедент не вправе уменьшать размер подлежащих выплате концессионеру сумм капитального гранта и платы за доступность (сумм предусмотренных концессионным соглашением в качестве элементов платы за доступность инвестиционного платежа и эксплуатационного платежа) на какие-либо суммы убытков или неустоек, подлежащих выплате концессионером концеденту (применение зачета соответствующих требований не допускается).

Предоставление концессионеру муниципальных гарантий по условиям концессионного соглашения не предусмотрено.