



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 марта 2021 г. № 740-р

МОСКВА

1. Заключение концессионного соглашения о создании и эксплуатации объектов инфраструктуры многофункционального грузового района с обществом с ограниченной ответственностью "Многофункциональный грузовой район" (далее соответственно - общество, концессионное соглашение).

2. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения о создании и эксплуатации объектов инфраструктуры многофункционального грузового района.

3. Установить, что:

полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения от имени Российской Федерации осуществляет Росморречфлот;

общество на момент заключения концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4¹¹ статьи 37 Федерального закона "О концессионных соглашениях".

4. Росморречфлоту:

в 20-дневный срок подготовить и согласовать с Минтрансом России, Минфином России и Минэкономразвития России проект концессионного соглашения;

в 25-дневный срок направить обществу проект концессионного соглашения, установив обществу срок для подписания концессионного соглашения не более 45 дней со дня подписания настоящего распоряжения;

в 45-дневный срок подписать концессионное соглашение от имени концедента без проведения конкурса;

выполнить необходимые мероприятия для заключения соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона "О концессионных соглашениях", с обществом и финансирующей организацией в соответствии с условиями концессионного соглашения;

обеспечить передачу земельных участков, объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

5. Минтранс России совместно с Минфином России и Минэкономразвития России обеспечивать включение в проекты федеральных законов о федеральном бюджете на соответствующие финансовые годы расходных обязательств, необходимых для исполнения обязательств концедента по концессионному соглашению (в том числе обязательств по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, обязательств по выплате компенсации в случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения и наступления особых обстоятельств), в случаях, порядке и объемах, которые установлены бюджетным законодательством Российской Федерации, концессионным соглашением и настоящим распоряжением.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Российской Федерации
от 27 марта 2021 г. № 740-р

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
концессионного соглашения о создании и эксплуатации
объектов инфраструктуры многофункционального грузового района

1. Сторонами концессионного соглашения о создании и эксплуатации объектов инфраструктуры многофункционального грузового района (далее - концессионное соглашение) являются Российская Федерация в лице Федерального агентства морского и речного транспорта (далее - концедент) и общество с ограниченной ответственностью "Многофункциональный грузовой район" (далее - концессионер).

2. Объектом концессионного соглашения являются отдельные объекты инфраструктуры многофункционального грузового района морского порта Поронайск (в том числе искусственные земельные участки), состоящие из недвижимого имущества, а также движимого имущества (в случае если такое имущество относится к соответствующим объектам инфраструктуры и в соответствии с концессионным соглашением включено в состав объекта концессионного соглашения).

Состав, описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения приведены в приложении.

3. Срок действия концессионного соглашения - 49 лет со дня его подписания.

4. Концессионер вправе создавать (приобретать) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, недвижимое и движимое имущество, не относящееся к объекту концессионного соглашения и поступающее в собственность концессионера.

5. Концессионер и концедент принимают на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания объекта

концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в объеме и на условиях, которые установлены концессионным соглашением.

Если концессионным соглашением не установлено иное, каждая сторона концессионного соглашения за свой счет несет затраты на исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, связанных с подготовкой территории (включая затраты, связанные с предоставлением земельных участков, водных объектов и иных объектов, необходимых для реализации концессионного соглашения и пригодных для соответствующих целей).

6. Концессионер обязан обеспечить выполнение мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения (в значении, определенном Федеральным законом "О концессионных соглашениях") в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и концессионного соглашения.

Концессионер с учетом условий (в том числе 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 и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения, и привлекает доленое финансирование (как этот термин определен концессионным соглашением) и (или) долговое финансирование (как этот термин определен концессионным соглашением) в объеме, необходимом для создания объекта концессионного соглашения.

Если иное не установлено концессионным соглашением, при прекращении концессионного соглашения в случае, если концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, содержащиеся в разработанной в период действия концессионного соглашения проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения (которые необходимы для использования такой проектной документации), и концессионер вправе осуществлять отчуждение таких прав другим лицам, концессионер по запросу концедента обязан передать такие исключительные права на соответствующие результаты интеллектуальной деятельности концеденту без взимания с последнего какой-либо отдельной платы при условии предоставления концедентом концессионеру безвозмездной

неисключительной лицензии на использование таких прав любым возможным способом (включая передачу третьим лицам - сублицензию) на территории всего мира на весь срок существования таких исключительных прав. Указанное положение не применяется в случае, если концессионное соглашение прекращает свое действие по определенным концессионным соглашениям основаниям, связанным с несогласованием условий выплаты условной финансовой поддержки и (или) невнесением в концессионное соглашение изменений для целей отражения в нем согласованных условий выплаты условной финансовой поддержки, и при этом концессионер не получал выплат сумм капитального гранта (в таких случаях вопрос о передаче концеденту прав в отношении проектной документации регулируется в соответствии с концессионным соглашением), а также в случае, если концессионное соглашение прекращает свое действие по определенным концессионным соглашениям основаниям, связанным с непривлечением концессионером долевого финансирования (как этот термин определен концессионным соглашением) и (или) долгового финансирования (как этот термин определен концессионным соглашением) в объеме, необходимом для создания объекта концессионного соглашения и имущества концессионера, и при этом концедент в соответствии с условиями концессионного соглашения направил уведомление об отсутствии потребности в передаче проектной документации.

7. С учетом условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан обеспечить создание объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями концессионного соглашения (получить разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (объектов, входящих в состав объекта концессионного соглашения) в срок не позднее 6 календарных лет и 6 месяцев после дня подписания концессионного соглашения. В частности, концессионер не несет ответственности за нарушение указанного срока создания объекта концессионного соглашения в случае, если задержка в создании объекта концессионного соглашения вызвана неисполнением концедентом обязательств по предоставлению концессионеру необходимых для реализации концессионного соглашения земельных участков, водных объектов, наступлением иных установленных концессионным соглашением особых обстоятельств (в том числе связанных с непредоставлением или ненадлежащим предоставлением концессионеру

необходимых для реализации концессионного соглашения земельных участков и (или) водных объектов) и (или) обстоятельств непреодолимой силы.

8. Концедент предоставляет концессионеру земельные участки для целей осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, включая в том числе создание объекта концессионного соглашения и (или) создаваемого в рамках реализуемого на основании концессионного соглашения проекта по созданию многофункционального грузового района морского порта Поронайск (далее - проект по созданию грузового района) имущества, не относящегося к объекту концессионного соглашения и поступающего в собственность концессионера, и осуществление деятельности с их использованием.

Базовый перечень земельных участков, предоставляемых концессионеру, устанавливается концессионным соглашением. В случае если концессионеру для реализации проекта по созданию грузового района будут необходимы какие-либо искусственные земельные участки (на каком-либо основании помимо концессионного соглашения), такие искусственные земельные участки предоставляются концессионеру по его заявлению в порядке, установленном концессионным соглашением в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации концессионеру для реализации проекта по созданию грузового района будут необходимы какие-либо земельные участки, не указанные в определенном концессионным соглашением базовом перечне, такие земельные участки предоставляются концессионеру по его запросу в порядке, сроки и на условиях, которые установлены концессионным соглашением в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Концедент обязуется со дня подписания концессионного соглашения и до дня предоставления земельного участка концессионеру предоставлять доступ сотрудникам концессионера, а также иным лицам по запросу концессионера в соответствии с условиями концессионного соглашения (в той степени, в которой это не противоречит законодательству Российской Федерации) на такой участок.

Земельные участки, предназначенные для осуществления предусмотренной концессионным соглашением деятельности, предоставляются концессионеру без проведения торгов в аренду или по согласованию с концессионером на ином законном основании

в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением.

Земельные участки предоставляются концессионеру на основании соответствующих заявок концессионера (с согласия концедента и концессионера возможна передача земельных участков концессионеру в отсутствие заявок на предоставление земельного участка). Концедент обеспечивает предоставление концессионеру земельных участков (включая, если применимо, заключение договоров аренды) в даты, определенные в соответствующих согласованных заявках концессионера (кроме случаев, когда концессионер отозвал такие заявки в соответствии с концессионным соглашением) или согласованные концедентом и концессионером иным образом.

Для целей определения планируемых сроков предоставления земельных участков концедент и концессионер вправе согласовать график предоставления земельных участков.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен с концессионером в срок, установленный концессионным соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Концессионер вправе осуществлять владение и пользование предоставленным ему земельным участком со дня его предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Если из концессионного соглашения не следует иное, концессионер вправе осуществлять владение и пользование предоставленными ему земельными участками до дня прекращения действия концессионного соглашения.

Концессионер по своему усмотрению владеет и пользуется предоставленными ему земельными участками любыми способами, которые не запрещены законодательством Российской Федерации и не приводят к нарушению требований концессионного соглашения.

Предоставленные концессионеру земельные участки могут быть использованы для целей строительства и размещения на них объектов капитального строительства (концессионер вправе осуществлять застройку земельных участков). Если иное не следует из законодательства Российской Федерации или концессионного соглашения, концессионер (третьи лица) может приобретать право собственности на объекты капитального строительства, построенные на земельных участках.

В той степени, в которой это не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации, в договоры аренды земельных участков должно включаться условие о праве концессионера

предоставлять земельные участки во владение и пользование третьим лицам (в том числе в субаренду, в частности с правом передачи в последующую субаренду) на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения (в том числе без проведения торгов), с учетом требований, установленных концессионным соглашением.

В случае если для реализации концессионного соглашения концессионеру необходимы водные объекты, лесные участки и (или) участки недр, концедент также обязуется обеспечить предоставление концессионеру прав в отношении соответствующих участков (объектов). В той степени, в которой это не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации, предоставление концессионеру необходимых для реализации концессионного соглашения прав в отношении водных объектов, лесных участков и участков недр осуществляется в том же порядке и на тех же условиях, что и предоставление земельных участков (с учетом особенностей, предусмотренных концессионным соглашением).

9. Если концедентом и концессионером не согласован меньший размер арендной платы, то при предоставлении концедентом земельных участков в аренду концессионеру размер арендной платы определяется в порядке (по формуле), установленном законодательством Российской Федерации для внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, с учетом целей использования соответствующего земельного участка.

10. После завершения создания объекта концессионного соглашения концессионер передает созданный объект концессионного соглашения концеденту, а концедент передает такой объект концессионеру во владение и пользование в соответствии с условиями концессионного соглашения. Если иное не следует из концессионного соглашения, срок подписания концедентом соответствующих актов приема-передачи созданного объекта концессионного соглашения не должен превышать 7 рабочих дней со дня получения от концессионера проектов таких актов (с приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения (входящих в его состав объектов)).

Без ущерба для условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, в любом случае объект концессионного соглашения должен быть передан концессионеру в срок не позднее чем через 3 месяца со дня получения разрешения на ввод

в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (последнего из входящих в его состав объектов).

Если из концессионного соглашения не следует иное, концессионер вправе осуществлять владение и пользование объектом концессионного соглашения со дня его создания и до дня прекращения действия концессионного соглашения.

11. Имущество в составе объекта концессионного соглашения, приватизация которого допускается в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, по инициативе концессионера и при условии согласования концедентом может быть включено в прогнозный план (программу) приватизации.

12. В рамках эксплуатации (осуществления деятельности с использованием объекта концессионного соглашения) концессионер использует объект концессионного соглашения в целях обеспечения функционирования многофункционального грузового района морского порта Поронайск (в том числе осуществления с его использованием деятельности в целях торгового мореплавания, оказания с его использованием услуг в морском порту Поронайск), а также осуществления иной деятельности с использованием объекта концессионного соглашения, не препятствующей обеспечению функционирования морского порта Поронайск и не нарушающей требования законодательства Российской Федерации.

Объект концессионного соглашения должен использоваться в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным концессионным соглашением.

13. С учетом условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан обеспечивать:

эксплуатацию объекта концессионного соглашения (осуществление деятельности с использованием объекта концессионного соглашения) в порядке и на условиях, которые установлены концессионным соглашением;

функционирование объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и концессионного соглашения.

Иные требования к эксплуатации объекта концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением.

14. Концедент принимает на себя часть расходов на создание объекта концессионного соглашения путем выплаты концессионеру капитального гранта в порядке, сроки и на условиях, которые установлены концессионным соглашением.

Размер капитального гранта, выплачиваемого концедентом концессионеру, составляет 3964000000 рублей.

В случаях, установленных концессионным соглашением, концедент также принимает на себя часть расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения путем выплаты концессионеру платежей (условной финансовой поддержки) в порядке, сроки и на условиях, которые установлены концессионным соглашением.

Предельный размер сумм условной финансовой поддержки, которые могут быть выплачены концедентом концессионеру на основании концессионного соглашения, составляет 17400000000 рублей.

15. Концессионное соглашение предусматривает возможность взимания концессионером инвестиционного портового сбора в целях возмещения (финансирования) части расходов на создание объекта концессионного соглашения в порядке, сроки и на условиях, которые установлены законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением.

Предельный размер инвестиционного портового сбора определяется в соответствии с концессионным соглашением исходя из разницы между размером расходов концессионера на строительство и реконструкцию (в значении, придаваемом термину "реконструкция" Федеральным законом "О концессионных соглашениях") объекта концессионного соглашения (объектов в его составе) и суммой размера капитального гранта и размера расходов концессионера на строительство и реконструкцию объекта концессионного соглашения (объектов в его составе), учтенных при выплате концессионеру сумм условной финансовой поддержки в соответствии с концессионным соглашением.

По запросу концессионера концедент обязуется обеспечить выполнение всех действий (мероприятий), необходимых для обеспечения взимания концессионером инвестиционного портового сбора в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями концессионного соглашения.

16. С учетом условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан обеспечивать эксплуатацию объекта концессионного соглашения с

определяемой в соответствии с концессионным соглашением даты начала эксплуатации и до даты прекращения действия концессионного соглашения.

Без ущерба для условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан начать эксплуатацию объекта концессионного соглашения не позднее чем через 3 месяца со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (последнего из входящих в его состав объектов).

17. Плата, вносимая концессионером концеденту (далее - концессионная плата), включает в себя фиксированную часть, а также может включать в себя переменную часть в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Фиксированная часть концессионной платы вносится концессионером концеденту в денежной форме в виде разового платежа в размере 1000 рублей, который уплачивается единовременно за весь период действия концессионного соглашения. Концессионер обязан внести фиксированную часть концессионной платы не позднее чем через 1 год со дня начала эксплуатации объекта концессионного соглашения.

Переменная часть концессионной платы начисляется к выплате и выплачивается только в случае, если одновременно выполняются следующие условия:

истекли установленные в рамках концессионного соглашения расчетный срок возврата концессионером долгового финансирования (с процентами) и расчетный срок возврата концессионером долевого финансирования;

объем выплаченных концедентом концессионеру сумм условной финансовой поддержки (без учета сумм условной финансовой поддержки, возвращенных концессионером концеденту) за весь период действия концессионного соглашения превышает 1000 рублей;

концессионер в полном объеме исполнил все обязательства по соглашениям о финансировании (как этот термин определен концессионным соглашением), в том числе полностью вернул займы, предоставленные в рамках долгового финансирования (как этот термин определен концессионным соглашением), и уплатил причитающиеся по соглашениям о финансировании (как этот термин определен концессионным соглашением) проценты;

с даты подписания концессионного соглашения прошло более 25 лет и (или) концессионер в период действия концессионного соглашения в рамках распределения прибыли (выплаты дивидендов) и (или) платежей по договорам, в рамках которых предоставлялось долевое финансирование (как этот термин определен концессионным соглашением) (включая договоры займа (кредита), выплатил сумму, которая равна сумме следующих 3 значений или превышает ее:

совокупный размер долевого финансирования (как этот термин определен концессионным соглашением), предоставленного концессионеру;

сумма, необходимая для обеспечения указанной в составе предусмотренных концессионным соглашением базовых финансовых показателей проекта по созданию грузового района планируемой нормы доходности на долевое финансирование (как этот термин определен концессионным соглашением) на каждый рубль предоставленного концессионеру долевого финансирования (как этот термин определен концессионным соглашением) за весь период с даты его предоставления концессионеру и до даты его возврата концессионером;

сумма, необходимая для уплаты получателями выплат в рамках распределения концессионером прибыли (выплаты дивидендов) и (или) осуществления концессионером платежей по договорам, в рамках которых предоставлялось долевое финансирование (как этот термин определен концессионным соглашением) (включая договоры займа (кредита), применимых налогов и сборов (в размере, необходимом для того, чтобы после уплаты таких налогов и сборов в распоряжении получателей указанных платежей в совокупности осталась сумма, равная сумме показателей, указанных в абзацах восьмом и девятом настоящего пункта);

в отношении концессионера не введены процедуры банкротства;

концессионер не соответствует признакам несостоятельности (банкротства), установленным законодательством Российской Федерации;

концессионер не находится в процессе ликвидации (кроме ликвидации, инициированной самим концессионером);

концессионное соглашение не прекратило свое действие;

в суд не подано заявление, результатом рассмотрения которого может являться прекращение действия концессионного соглашения или признание его недействительным и (или) незаключенным (кроме заявлений, поданных самим концессионером);

размер предельного размера переменной части концессионной платы (в рублях, включая налог на добавленную стоимость), определенный в соответствии с правилами, установленными в концессионном соглашении, представляет собой положительную величину.

Предельный размер переменной части концессионной платы определяется в соответствии с установленными в концессионном соглашении правилами исходя из разницы между размером выплаченных концессионеру концедентом в соответствии с концессионным соглашением сумм условной финансовой поддержки, каждая из которых индексируется в соответствии с формулой, устанавливаемой концессионным соглашением, и размером фиксированной части концессионной платы и начисленной к выплате переменной части концессионной платы.

Если иное не следует из концессионного соглашения, если принято решение общего собрания участников (акционеров) концессионера о распределении прибыли концессионера между его участниками (выплате дивидендов акционерам), концессионер фактически осуществил такую выплату своим участникам (акционерам) и при этом выполняются все указанные в настоящем пункте условия для начисления и выплаты переменной части концессионной платы, то к выплате начисляется переменная часть концессионной платы в размере (включая налог на добавленную стоимость) 20 процентов суммы, фактически выплаченной концессионером своим участникам (акционерам) на основании соответствующего решения о распределении прибыли концессионера (выплате дивидендов).

При этом в случае, если в течение 10 календарных лет подряд выполняются все указанные в настоящем пункте условия для начисления и выплаты переменной части концессионной платы и при этом в течение соответствующего периода времени ни разу не было принято решение общего собрания участников (акционеров) концессионера о распределении прибыли концессионера между его участниками (выплате дивидендов акционерам), то, если концедентом и концессионером не согласовано иное, с даты истечения указанного в настоящем абзаце срока и до даты прекращения действия концессионного соглашения при условии, что выполняются все указанные в настоящем пункте условия для начисления и выплаты переменной части концессионной платы ежегодно в дату принятия налоговым органом годовой бухгалтерской отчетности концессионера, к выплате начисляется переменная часть концессионной

платы в размере (включая налог на добавленную стоимость) 20 процентов значения показателя "чистая прибыль", указанного в соответствующей годовой бухгалтерской отчетности концессионера.

Во избежание сомнений, если любое из правил, указанных в абзаце восемнадцатом или абзаце девятнадцатом настоящего пункта, приводит к начислению переменной части концессионной платы в размере, превышающем определяемый в соответствии с концессионным соглашением предельный размер переменной части концессионной платы, то к выплате начисляется концессионная плата в размере (включая налог на добавленную стоимость) предельного размера переменной части концессионной платы. Если предельный размер переменной части концессионной платы равен нулю или представляет собой отрицательное значение, переменная часть концессионной платы к выплате не начисляется.

Начисленная к выплате переменная часть концессионной платы выплачивается концессионером концеденту в срок не позднее 60 рабочих дней с даты наступления ситуации, в связи с которой такая переменная часть концессионной платы начислена к выплате (в зависимости от того, что применимо, - даты фактического осуществления концессионером соответствующей выплаты его участникам (акционерам) или даты принятия налоговым органом соответствующей годовой бухгалтерской отчетности концессионера).

В случае прекращения действия концессионного соглашения (а равно в случае признания его недействительным или незаключенным) любые начисленные, но еще не выплаченные концессионером суммы переменной части концессионной платы (при условии, что установленный концессионным соглашением срок для их выплаты не истек) выплате не подлежат и признаются неначисленными к выплате.

Если установленный в абзаце двадцать первом настоящего пункта срок для осуществления выплаты переменной части концессионной платы превышает оставшийся срок до даты прекращения действия концессионного соглашения, переменная часть концессионной платы не начисляется к выплате.

Выплата начисленной к выплате переменной части концессионной платы не допускается (а соответствующая переменная часть концессионной платы признается неначисленной), если в период с даты начисления ее к выплате и до ее фактической выплаты перестает выполняться любое из указанных в настоящем пункте условий для

начисления и выплаты переменной части концессионной платы, а равно в случае если в результате осуществления такой выплаты у концессионера появятся признаки несостоятельности (банкротства), установленные законодательством Российской Федерации.

18. Без ущерба для условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется в соответствии с требованиями концессионного соглашения одним из следующих способов (или любой комбинацией таких способов):

предоставление концеденту безотзывной банковской гарантии;

передача в залог концеденту прав концессионера по договору банковского вклада (депозита);

страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Конкретный способ обеспечения из указанных в абзацах втором - четвертом настоящего пункта способов обеспечения (или любую комбинацию таких способов), с помощью которого будет обеспечено исполнение обязательств по концессионному соглашению, концессионер определяет по своему усмотрению.

Концессионер вправе по своему усмотрению менять способ обеспечения из указанных в абзацах втором - четвертом настоящего пункта способов обеспечения (или любую комбинацию таких способов) в любой момент. Концессионер вправе по своему усмотрению в любой момент изменять условия обеспечения (если такое изменение не приведет к нарушению требований концессионного соглашения).

Без ущерба для условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных концессионным соглашением, концессионер обязан обеспечить наличие обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению, соответствующего требованиям, установленным концессионным соглашением, в каждом году периода действия концессионного соглашения начиная с даты подписания концессионного соглашения и до истечения 1-го календарного месяца календарного года, следующего за календарным годом, в котором объект концессионного соглашения был введен в эксплуатацию (включительно). В каждом календарном году периода действия концессионного соглашения в пределах указанного периода совокупный размер суммы банковской гарантии, суммы депозита (вклада) в рамках залога прав по депозиту

и (или) страховой суммы в рамках страхования риска ответственности, предоставляемых в качестве обеспечения исполнения обязательств концессионера, должен составлять не менее 1000000 рублей.

Срок действия банковской гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению, должен составлять не менее 3 месяцев со дня ее выдачи.

Срок действия залога прав по депозиту, оформляемого в качестве обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению, должен составлять не менее 3 месяцев со дня его оформления.

Срок действия страхования риска ответственности, оформляемого в качестве обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению, должен составлять не менее 3 месяцев со дня его оформления.

Требования к обеспечению, предоставляемому в случае получения концессионером авансов в счет капитального гранта, устанавливаются концессионным соглашением.

19. В случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения концедент выплачивает компенсацию при прекращении концессионного соглашения (далее - компенсация при прекращении) в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Если концедент и концессионер не договорятся об ином, если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), возмещение 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, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном концессионным соглашением (в составе компенсации при прекращении).

В случае если действие концессионного соглашения прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концедента или концессионера по установленному в концессионном соглашении основанию, обозначенному как прекращение концессионного соглашения в связи с

наступлением обстоятельств непреодолимой силы или по не предусмотренным концессионным соглашением основаниям, то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций;

50 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы компенсации инвесторам;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения.

В случае если действие концессионного соглашения прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концессионера по установленному в концессионном соглашении основанию, обозначенному как прекращение концессионного соглашения в связи с тем, что концессионер не смог привлечь доленое финансирование и (или) долговое финансирование в объеме, необходимом для создания объекта концессионного соглашения и имущества концессионера, в течение 18 месяцев с даты получения положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию в отношении соответствующих объектов, то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения;

в случае если концедент в соответствии с условиями концессионного соглашения не направил уведомление об отсутствии потребности в передаче проектной документации, - 100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций (в случае если концедент в соответствии с условиями концессионного соглашения направил уведомление об отсутствии потребности в передаче проектной

документации, величина определяемого в соответствии с настоящим абзацем показателя признается равной нулю).

В случае если концессионное соглашение прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концедента по установленному в концессионном соглашении основанию, дающему концеденту право по своей инициативе досрочно прекратить действие концессионного соглашения (кроме случаев наступления обстоятельств непреодолимой силы), то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения;

разницу между такими двумя показателями (в случае если разница представляет из себя отрицательную величину, то величина соответствующего значения признается равной нулю), как:

сумма следующих показателей:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций (в случае если концессионное соглашение прекращает свое действие в связи с тем, что в нарушение требований концессионного соглашения концессионер более чем на 24 месяца просрочил завершение создания объекта концессионного соглашения (по сравнению со сроком, определяемым в соответствии с концессионным соглашением), величина определяемого в соответствии с настоящим абзацем показателя признается равной нулю);

25 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы компенсации инвесторам - в случае если дата прекращения действия концессионного соглашения наступила после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (совокупности входящих в его состав объектов капитального строительства, которые в совокупности с включенным в состав объекта концессионного соглашения движимым имуществом соответствуют требованиям, установленным в приложении к настоящему документу (в случае если дата прекращения действия концессионного соглашения наступила до даты получения разрешения на

ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (совокупности входящих в его состав объектов капитального строительства, которые в совокупности с включенным в состав объекта концессионного соглашения движимым имуществом соответствуют требованиям, установленным в приложении к настоящему документу), величина определяемого в соответствии с настоящим абзацем показателя признается равной нулю);

вычитаемое, размер которого составляет 1339000000 рублей в случае, если концессионер направил концеденту предусмотренное концессионным соглашением уведомление для целей согласования условий выплаты условной финансовой поддержки и стороны в соответствии с положениями концессионного соглашения согласовали такие условия, а в иных случаях - 0 рублей.

В случае если концессионное соглашение прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концессионера по установленному в концессионном соглашении основанию, дающему концессионеру право по своей инициативе досрочно прекратить действие концессионного соглашения (кроме случая досрочного прекращения по установленному в концессионном соглашении основанию, обозначенному как прекращение концессионного соглашения в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, или по установленному в концессионном соглашении основанию, обозначенному как непривлечение долевого финансирования и (или) долгового финансирования в объеме, необходимом для создания объекта концессионного соглашения и имущества концессионера, в течение 18 месяцев с даты получения положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию в отношении соответствующих объектов, или по установленному в концессионном соглашении основанию, обозначенному как наступление особого обстоятельства - превышение сметной стоимостью строительства (включая налог на добавленную стоимость) в рамках создания объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера), определенной по результатам получения заключения государственной экспертизы проектной документации (подтверждения достоверности сметной стоимости) в отношении объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера), индексированной сметной стоимостью (как данный термин определен концессионным соглашением) такого объекта (или объектов) и (или) фактическим размером расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения (и (или)

имущества концессионера) показателя "пределный размер затрат концессионера на создание объекта концессионного соглашения" (и (или) показателя "пределный размер затрат концессионера на создание имущества концессионера, необходимого для реализации проекта по созданию грузового района"), определенного в рамках концессионного соглашения, более чем на 1000000000 рублей, или по установленному в концессионном соглашении основанию, связанному с наступлением особого обстоятельства, связанного с несогласованием сторонами условий выплаты условной финансовой поддержки и (или) невнесением в концессионное соглашение изменений, необходимых для отражения в нем согласованных условий выплаты условной финансовой поддержки), то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы компенсации инвесторам;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения;

в случае если дата прекращения действия концессионного соглашения наступила после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (совокупности входящих в его состав объектов капитального строительства, которые в совокупности с включенным в состав объекта концессионного соглашения движимым имуществом, соответствуют требованиям, установленным в приложении к настоящему документу) или в такую дату, - недополученный доход концессионера в размере 3982000000 рублей (настоящий абзац не применяется в случае, если дата прекращения действия концессионного соглашения наступила до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении объекта концессионного соглашения (совокупности входящих в его состав объектов капитального строительства, которые в совокупности с включенным в состав объекта концессионного соглашения движимым имуществом, соответствуют требованиям, установленным в приложении к

настоящему документу), или концессионное соглашение прекращает свое действие в связи с наступлением особого обстоятельства, связанного с задержкой в заключении с концессионером каких-либо договоров, необходимых в силу требований законодательства Российской Федерации для реализации проекта по созданию грузового района (в частности договора о создании искусственных земельных участков), а равно с незаключением таких договоров с концессионером (за исключением случаев, когда наступление такого особого обстоятельства связано с незаключением и (или) задержкой в заключении договора, стороной по которому должен являться концедент, в том числе в лице любого федерального органа исполнительной власти, федерального государственного унитарного предприятия и (или) федерального государственного учреждения), или концессионное соглашение прекращает свое действие в связи с наступлением особого обстоятельства, связанного с невыполнением или задержкой в выполнении связанных с реализацией проекта мероприятий, необходимых для обеспечения возможности транспортировки грузов с объекта концессионного соглашения и (или) имущества концессионера (или к ним) железнодорожным транспортом, или концессионное соглашение прекращает свое действие в связи с наступлением особого обстоятельства, связанного с непредоставлением или задержкой в предоставлении концессионеру доступа к электроснабжению, газоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, услугам в сфере обращения с отходами или связи, а также к железнодорожной или автомобильной инфраструктуре в объеме, необходимом для реализации проекта по созданию грузового района (а равно необоснованной или незаконной задержкой в предоставлении такого доступа либо ограничение такого доступа).

В случае если концессионное соглашение прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концессионера по установленному в концессионном соглашении основанию, дающему концессионеру право по своей инициативе досрочно прекратить действие концессионного соглашения, обозначенному как наступление особого обстоятельства - превышение сметной стоимостью строительства (включая налог на добавленную стоимость) в рамках создания объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера), определенной по результатам получения заключения государственной экспертизы проектной документации (подтверждения достоверности сметной

стоимости) в отношении объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера), индексированной сметной стоимостью (как этот термин определен концессионным соглашением) такого объекта (или объектов) и (или) фактическим размером расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера) показателя "пределный размер затрат концессионера на создание объекта концессионного соглашения" (и (или) соответственно показателя "пределный размер затрат концессионера на создание имущества концессионера, необходимого для реализации проекта по созданию грузового района"), определенного в рамках концессионного соглашения, более чем на 1000000000 рублей, и если дата прекращения действия концессионного соглашения наступила до или в дату получения концессионером разрешения на строительство в отношении объекта концессионного соглашения (объектов капитального строительства в его составе), то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения;

разницу между такими двумя показателями (в случае если разница представляет из себя отрицательную величину, то величина значения в рамках настоящего подпункта признается равной нулю), как:

сумма 100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций и 100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы компенсации инвесторам, но не более 1339000000 рублей;

вычитаемое, размер которого в случае, если концессионер направил концеденту предусмотренное концессионным соглашением уведомление для целей согласования условий выплаты условной финансовой поддержки и стороны в соответствии с положениями концессионного соглашения согласовали такие условия, составляет 1339000000 рублей, а в иных случаях - 0 рублей.

В случае если действие концессионного соглашения прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концессионера по установленному

в концессионном соглашении основании, дающему концессионеру право по своей инициативе досрочно прекратить действие концессионного соглашения, обозначенному как наступление особого обстоятельства - превышение сметной стоимостью строительства (включая налог на добавленную стоимость) в рамках создания объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера), определенной по результатам получения заключения государственной экспертизы проектной документации (подтверждения достоверности сметной стоимости) в отношении объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера), индексированной сметной стоимостью (как данный термин определен концессионным соглашением) такого объекта (или объектов) и (или) фактическим размером расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения (и (или) имущества концессионера) показателя "предельный размер затрат концессионера на создание объекта концессионного соглашения" (и (или) показателя "предельный размер затрат концессионера на создание имущества концессионера, необходимого для реализации проекта по созданию грузового района"), определенного в рамках концессионного соглашения, более чем на 1000000000 рублей, и если дата прекращения действия концессионного соглашения наступила после даты получения концессионером разрешения на строительство в отношении объекта концессионного соглашения (объектов капитального строительства в его составе), то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения;

разницу между такими двумя показателями (в случае если разница представляет из себя отрицательную величину, то величина значения в рамках настоящего подпункта признается равной нулю), как:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций;

вычитаемое, размер которого в случае, если концессионер направил концеденту предусмотренное концессионным соглашением уведомление для целей согласования условий выплаты условной финансовой

поддержки и стороны в соответствии с положениями концессионного соглашения согласовали такие условия, составляет 1339000000 рублей, а в иных случаях - 0 рублей.

В случае если действие концессионного соглашения прекращает свое действие по инициативе (заявлению) концессионера по установленному в концессионном соглашении основанию, дающему концессионеру право по своей инициативе досрочно прекратить действие концессионного соглашения, обозначенному как наступление особого обстоятельства, связанного с несогласованием сторонами условий выплаты условной финансовой поддержки и (или) невнесением в концессионное соглашение изменений, необходимых для отражения в нем согласованных условий выплаты условной финансовой поддержки, то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, который определяется исходя из следующих правил:

если при обращении за согласованием условий выплаты условной финансовой поддержки концессионер приложил к соответствующему запросу документы и информацию, соответствующие установленным концессионным соглашением требованиям, то выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы компенсации инвесторам;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения;

в иных случаях при прекращении концессионного соглашения по указанным основаниям выплачивается компенсация при прекращении в определяемом в соответствии с концессионным соглашением размере, которая, в частности, включает в себя:

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями;

50 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы возмещаемых собственных инвестиций;

50 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы компенсации инвесторам;

100 процентов определяемой в соответствии с концессионным соглашением суммы расходов на прекращение концессионного соглашения.

При досрочном прекращении действия концессионного соглашения по соглашению концедента и концессионера размер компенсации при прекращении определяется их соглашением. В таком случае размер компенсации при прекращении определяется с учетом сумм невозвращенного концессионером долгового финансирования и долевого финансирования, необходимых расходов на прекращение концессионного соглашения и свободных остатков денежных средств на расчетных счетах концессионера, и в любом случае не может быть менее 100 процентов документально подтвержденной и определенной в соответствии с концессионным соглашением суммы долга перед финансирующими организациями.

Сумма выплачиваемой концедентом компенсации при прекращении концессионного соглашения увеличивается на сумму любых налогов, сборов и иных обязательных платежей, которые получатель выплаты прямо или косвенно понесет в связи с ее получением, таким образом, чтобы остающаяся после уплаты таких налогов, сборов и обязательных платежей сумма компенсации при прекращении концессионного соглашения соответствовала совокупности включаемых в нее в соответствии с концессионным соглашением составляющих.

Если иное не следует из концессионного соглашения, компенсация при прекращении концессионного соглашения выплачивается концедентом концессионеру. Компенсация при прекращении концессионного соглашения выплачивается в денежной форме. Порядок расчета размера компенсации при прекращении концессионного соглашения, условия и сроки ее выплаты определяются концессионным соглашением.

20. С учетом условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных законодательством Российской Федерации, концессионер обязан обеспечить равный доступ к услугам, оказываемым с использованием объекта концессионного соглашения.

21. С учетом условий (в том числе ограничений и изъятий), установленных законодательством Российской Федерации, при осуществлении эксплуатации (использования) объекта концессионного

соглашения концессионер обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей органов государственного контроля для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

22. Концессионным соглашением предусматривается возможность заключения соглашения, предусмотренного частью 4 статьи 5 Федерального закона "О концессионных соглашениях", между концессионером, концедентом и финансирующей организацией в соответствии с условиями и порядком, которые установлены концессионным соглашением.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к основным условиям
концессионного соглашения о создании
и эксплуатации объектов инфраструктуры
многофункционального грузового района

**Состав, описание и технико-экономические показатели
объекта концессионного соглашения**

Наименование объекта концессионного соглашения о создании и эксплуатации объектов инфраструктуры многофункционального грузового района (далее - концессионное соглашение) - отдельные объекты инфраструктуры многофункционального грузового района морского порта Поронайск (в том числе искусственные земельные участки), создаваемые на основании концессионного соглашения.

Предварительное и подлежащее уточнению при разработке проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения местоположение объекта: Российская Федерация, Сахалинская область, Макаровский район, залив Терпения Охотского моря южнее с. Новое. В случае изменения наименований и (или) границ соответствующих публично-правовых образований объект концессионного соглашения должен быть размещен на территории, определенной на основе границ, существовавших по состоянию на день принятия решения о заключении концессионного соглашения.

Вид объекта концессионного соглашения - морские и речные порты, в том числе искусственные земельные участки, гидротехнические сооружения портов, объекты их производственной и инженерной инфраструктур.

Состав объекта концессионного соглашения включает в себя необходимое для реализации предусмотренного концессионным соглашением проекта по созданию многофункционального грузового района морского порта Поронайск (далее - проект грузового района порта) имущество, создаваемое и приобретаемое в федеральную собственность в соответствии с условиями концессионного соглашения и с учетом

положений согласованной с концедентом проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения.

Состав имущества, входящего в объект концессионного соглашения, уточняется по итогам разработки и согласования проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения и включает в том числе акваторию и созданные в результате проведения дноуглубительных работ подходные каналы и (или) подводные сооружения, необходимые для реализации проекта грузового района порта и предусмотренные к созданию в соответствии с согласованной с концедентом проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы, и искусственные земельные участки, создаваемые концессионером в рамках реализации проекта грузового района порта, а также в случае необходимости создания соответствующего имущества для целей реализации проекта грузового района порта, что подтверждается в соответствии с условиями концессионного соглашения и на основе разработанной и согласованной с концедентом проектной документации в отношении объекта концессионного соглашения, в отношении которой получено положительное заключение государственной экспертизы, может включать в себя иное имущество, не входящее в имущество концессионера (как этот термин определяется концессионным соглашением), в том числе:

необходимые для реализации проекта грузового района порта радиолокационные системы управления движением судов;

необходимые для реализации проекта грузового района порта объекты инфраструктуры для функционирования Глобальной морской системы связи при бедствии и для обеспечения безопасности;

необходимые для реализации проекта грузового района порта средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских путей;

необходимые для реализации проекта грузового района порта объекты и средства автоматической информационной системы, единой службы контроля судоходства и управления судоходством;

необходимые для реализации проекта грузового района порта и создаваемые концессионером берегоукрепления (берегозащитные сооружения);

необходимые для реализации проекта грузового района порта и создаваемые концессионером пирсы и причалы;

иные необходимые для реализации проекта грузового района порта и создаваемые концессионером гидротехнические сооружения (включая подходные эстакады).

Технико-экономические показатели объекта - расчетный тип судов для формирования акватории: суда с дедвейтом до 80000 тонн (или больше - по усмотрению концессионера).

Целевое назначение - обеспечение функционирования многофункционального грузового района морского порта Поронайск, а также осуществление с использованием объекта концессионного соглашения иной деятельности (в том числе деятельности, приносящей прибыль), не препятствующей обеспечению функционирования морского порта Поронайск и не противоречащей концессионному соглашению и законодательству Российской Федерации.

Состав и (или) характеристики объекта концессионного соглашения могут быть уточнены в ходе осуществления концессионером мероприятий по разработке проектной документации и (или) иных мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения.
