

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.01.2022 № 10-пм

г. Магадан

О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации автомобильной дороги общего пользования с мостовым сооружением и сетью ливневой канализации

В соответствии со статьями 22, 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением мэрии города Магадана от 13.10.2021 № 3399 «О реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», на основании предложения общества с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-4» (ОГРН 1214900001557) от 20.10.2021 о создании и последующей эксплуатации автомобильной дороги общего пользования с мостовым сооружением и сетью ливневой канализации (далее - предложение) и приказом департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана от 18.11.2021 № 779 «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации автомобильной дороги общего пользования с мостовым сооружением и сетью ливневой канализации», в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к концессионеру, руководствуясь статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Заключить концессионное соглашение о создании и последующей

эксплуатации автомобильной дороги общего пользования с мостовым сооружением и сетью ливневой канализации между муниципальным образованием «Город Магадан» в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-4» (ОГРН 1214900001557) в качестве концессионера (далее – концессионное соглашение).

2. Установить условия концессионного соглашения в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Общество с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-4» (ОГРН 1214900001557) на дату заключения концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Определить отраслевым органом мэрии города Магадана, уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Город Магадан» в концессионном соглашении, департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана.

5. Департаменту строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (Горностаева) направить обществу с ограниченной ответственностью «Магаданская инфраструктурная концессия-4» (ОГРН 1214900001557) проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления и установить срок для его подписания – 11 февраля 2022 года.

6. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана Малашевского А.В.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению мэрии
города Магадана
от_11.01.2022 № 10-пм _

Условия концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации автомобильной дороги общего пользования с мостовым сооружением и сетью ливневой канализации

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установить, что существенными условиями концессионного соглашения являются:

№ п/п	Условие	Содержание условия
1	Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции	Концессионер обязуется за счет собственных и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением выполнить мероприятия по проектированию, созданию объекта концессионного соглашения (право собственности на который будет принадлежать концеденту) и вводу созданного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.
2	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения и выполнять прочие обязательства, предусмотренные концессионным соглашением, в том числе осуществлять организационно и технологически связанные действия, обеспечивающие поддержание объекта концессионного соглашения, в состоянии, соответствующем установленным законодательством Российской Федерации требованиям.
3	Срок действия концессионного соглашения	Срок действия концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения концессионного соглашения, и заканчивающийся через 18 (восемнадцать) лет после даты заключения концессионного соглашения.
4	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Объектом концессионного соглашения является совокупность движимого и недвижимого имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. Описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения приведены в приложении к настоящим условиям.

		Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения определяются по результатам проектирования.
5	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный объект концессионного соглашения концедент и концессионер подписывают акт приема-передачи объекта, после подписания которого объект концессионного соглашения считается переданным концессионеру.
6	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	Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", предоставляет (обеспечивает предоставление) концессионеру в срок не позднее 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в аренду (субаренду) или на ином законном праве на срок действия концессионного соглашения земельные участки, необходимые концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 2 ноября 2006 года № 404-па «Об утверждении условий предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области» и определяется по следующей формуле: $A_n = B_{ap} \times K_{td} \times П$, где: A_n - размер годовой арендной платы, рубли; B_{ap} - базовая ставка арендной платы, рубли, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па; K_{td} - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па; $П$ - площадь земельного участка, кв. метры. Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Магадана,

	платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения	определяется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 18.04.2018 № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения» и определяется по следующей формуле: $A = B \times C \times Kk$, где: A - величина годовой арендной платы, в рублях; B - кадастровая стоимость земельного участка; C - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель; Kk - корректирующий коэффициент, который определяется в соответствии с Порядком определения корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан» (постановление мэрии города Магадана от 18.04.2018 года № 960). Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, определяется соответствующим договором и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области либо в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, в зависимости того, что будет выше. Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации.
7	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является оказание населению муниципального образования «Город Магадан» услуг в сфере дорожной деятельности. Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты передачи концессионеру концедентом объекта концессионного соглашения до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата).
8	Способы обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог	Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия также должна быть непередаваемой и выдаваться банком, соответствующим требованиям, установленным в постановлении Правительства РФ от 15.06.2009 № 495. Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительно-монтажных работ подлежит ежегодной замене (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего срока действия концессионного соглашения учетом корректировки суммы банковской гарантии в зависимости от предельного

	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	размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии. Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.
9	Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока эксплуатации.
10	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить ущерб, понесенный концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению.
11	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 обязан выполнить следующие основные виды работ по Подготовке территории: - разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка; - перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог; - строительство временных подъездных путей и проездов; - обустройство помещений для строителей. Все временные сооружения должны быть возведены силами концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ. При этом, если применимо, освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с

		законодательством Российской Федерации, проектной документацией и концессионным соглашением, осуществляет концессионер.
12	Софинансирование концедентом расходов на создание объекта соглашения	Концедент принимает на себя часть расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения путем предоставления средств из бюджета муниципального образования «Город Магадан» концессионеру (далее – «Компенсационный платеж»). При этом средства Компенсационного платежа могут использоваться на оплату предъявленных концессионеру сумм НДС по соответствующим расходам. Размер выплачиваемого концедентом Компенсационного платежа на каждый год срока действия концессионного соглашения устанавливается в концессионном соглашении.

Приложение
к условиям концессионного соглашения
о создании и последующей эксплуатации
автомобильной дороги общего
пользования с мостовым сооружением
и сетью ливневой канализации

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

1. Общие положения

В существующем положении улично-дорожная сеть в рассматриваемой зоне строительства объекта представлена проездом, который примыкает к круговому движению проспекта Ленина. Участок строительства по ось 1 (ПК 0+00-ПК 2+00) проходит по освоенной территории. Проектируемые оси проездов (ось 2-10) и большая часть ул. Ягодная (ось 1) проходят по неосвоенной территории Горохового поля. Проектируемая трасса ул. Ягодная пересекает основную водную артерию города Магадан: р. Магаданку. Протяженность участка строительства моста составляет 0,04 км.

На сегодняшний день ул. Ягодная заканчивается на пересечении с ул. Набережная реки Магаданки. Транспортное сообщение с территорией Горохового поля обеспечено исключительно через проспект Ленина и местные проезды.

1.1. Магистральная улица (ул. Ягодная)

Согласно СП 42.1330.2016 ул. Ягодная (Ось 1) классифицируется как *магистральная улица общегородского значения 3-го класса*.

Анализ территории в районе размещения автодорожного моста через р. Магаданка и вблизи рассматриваемых участков существующих улиц, характер землепользования на прилегающих земельных участках, определили положение проектных осей.

Границы работ по участку строительства для основной оси приняты:

по трассе «Ось 1»

- начальный пункт – ПК 0+00;

- конечный пункт – ПК 15+15,9.

Общая протяженность участков строительства – 1,535 км.

Проектом предусмотрен вынос и переустройство инженерных коммуникаций.

Через р. Магаданку устраивается мостовое сооружение.

В проекте строительства дороги проектными решениями применена закрытая система поверхностного водоотвода. Закрытая система водоотвода предусматривается для отвода воды с проезжей части основной дороги с очисткой в очистных сооружениях.

1.2. Внутриквартальные дороги 1 этап (ось 3, ось 9, ось 10)

Внутриквартальные дороги классифицируются как *улицы в зонах жилой застройки*.

Границы работ по участку строительства для основных осей приняты:

по трассе «Ось 9»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 3+14.5 «Ось 3»);
- конечный пункт – ПК 1+55,1 (соответствует ПК 0+93.6 «Ось 10»).

по трассе «Ось 10»

- начальный пункт – ПК 0+00;
- конечный пункт – ПК 1+01,9.

Общая протяженность участков строительства – 0,675 км.

Проектом предусмотрен вынос и переустройство инженерных коммуникаций.

В проекте строительства дороги проектными решениями применена закрытая система поверхностного водоотвода. Закрытая система водоотвода предусматривается для отвода воды с проезжей части основной дороги с очисткой в очистных сооружениях.

1.3. Внутриквартальные дороги 2 этап (ось 2, ось 4, ось 5)

Внутриквартальные дороги классифицируются как *улицы в зонах жилой застройки*.

Границы работ по участку строительства для основных осей приняты:

по трассе «Ось 2»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 5+26.5 «Ось 1»);
- конечный пункт – ПК 3+01,7.

по трассе «Ось 4»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 2+91.4 «Ось 2»);
- конечный пункт – ПК 0+92,8 (соответствует ПК 2+36.4 «Ось 5»).

по трассе «Ось 5»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 6+63.0 «Ось 1»);
- конечный пункт – ПК 2+36,4 (соответствует ПК 0+92.8 «Ось 4»).

Общая протяженность участков строительства – 0,631 км.

1.4. Внутриквартальные дороги 3 этап (ось 12)

Внутриквартальные дороги классифицируются как *улицы в зонах жилой застройки*.

Границы работ по участку строительства для основной оси принят:

по трассе «Ось 12»

- начальный пункт – 0+00 (соответствует ПК 2+92 «Ось 1»);

- конечный пункт – 1+88,8.

Общая протяженность участков строительства – 0,189 км.

1.5. Внутриквартальные дороги 4 этап (ось 6, ось 7, ось 8)

Внутриквартальные дороги классифицируются как *улицы в зонах жилой застройки*.

Границы работ по участку строительства для основных осей приняты:

по трассе «Ось 6»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 6+63.0 «Ось 1»);

- конечный пункт – ПК 4+09,1 (соответствует ПК 0+14.8 «Ось 7»).

по трассе «Ось 7»

- начальный пункт – ПК 0+00;

- конечный пункт – ПК 3+04,1.

по трассе «Ось 8»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 2+88.8 «Ось 7»);

- конечный пункт – ПК 4+67,6.

Общая протяженность участков строительства – 1,181 км.

1.6. Внутриквартальные дороги 5 этап (ось 11)

Внутриквартальные дороги классифицируются как *улицы в зонах жилой застройки*.

Границы работ по участку строительства для основной оси принят:

по трассе «Ось 11»

- начальный пункт – ПК 0+00 (соответствует ПК 8+85 «Ось 1»);

- конечный пункт – 2+20,8.

Общая протяженность участков строительства – 0,221 км.

1.7. Пешеходная зона (прогулочная)

Устраиваются тротуары и велодорожки.

Общая протяженность участков строительства – 0,437 км.

2. Прогнозы интенсивности движения

Пропускная способность улично-дорожной сети определена согласно ОДМ 218.2.020-2012 «Методические рекомендации по оценке пропускной способности автомобильных дорог» и СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Используя данные проекта планировки территории для размещения микрорайона в районе «Горохового поля» в городе Магадане, утвержденного Управлением архитектуры и градостроительства Магаданской области №10-0 14.02.2020 года была спрогнозирована интенсивность движения на разрабатываемой УДС.

Уровни загрузки, проектируемой и прилегающей к ней улично-дорожной сети на 2022 год, а также на перспективный период, равный 15 годам, не превышают 0,7.

3. Техничко-экономические показатели объекта концессионного соглашения

3.1. Основные параметры автомобильной дороги¹

Параметр	Магистральная улица (ул. Ягодная)	Внутриквартальные дороги 1 этап (ось 3, ось 9, ось 10)	Внутриквартальные дороги 2 этап (ось 2, ось 4, ось 5)	Внутриквартальные дороги 3 этап (ось 12)	Внутриквартальные дороги 4 этап (ось 6, ось 7, ось 8)	Внутриквартальные дороги 5 этап (ось 11)	Пешеходная зона (прогулочная)
Категория дороги	Магистральная улица общегородского значения 3-го класса	улицы в зонах жилой застройки	улицы в зонах жилой застройки	улицы в зонах жилой застройки	улицы в зонах жилой застройки	улицы в зонах жилой застройки	-
Протяженность, км	1,535	0,675	0,631	0,189	1,181	0,221	0,437
Количество сооружений мостов	1	0	0	0	0	0	-
путепроводов для автомобильного движения	0	0	0	0	0	0	-
путепроводов для железнодорожного							

¹ Техничко-экономические показатели уточняются по результатам проектирования.

движения							
Пересечения/примыкания в разных уровнях	0	0	0	0	0	0	-
Пересечения с железной дорогой в разных уровнях	0	0	0	0	0	0	-
Расчетная скорость	50	50	50	50	50	50	-
Количество полос	4	2	2	2	2	2	-
Ширина полосы, м	3,5	3	3	3	3	3	-
Ширина обочины	1	1	1	1	1	1	-
Ширина укрепленной части (полосы) обочины (не менее), м	0	0	0	0	0	0	-
Ширина центральной разделительной полосы (не менее), м	4	0	0	0	0	0	-
Ширина земляного полотна, м	23-43	12	12	12	12	12	-
Максимальный продольный уклон, ‰	7,7	25,1	9,3	8,8	17,4	4,0	-
Минимальные радиусы кривой в плане, м	140	400	140	-	140	-	-
Минимальные радиусы кривой в продольном профиле, м							
Выпуклая кривая	5000	1117	5000	-	-	-	-
Вогнутая кривая	5000	1000	600	600	-	-	-
Расчетные нагрузки на сооружения	A14,H14	A14,H14	A14,H14	A14,H14	A14,H14	A14,H14	-
Расчетные нагрузки на дорожное покрытие	AK11,5 (115 кН)	AK11,5 (115 кН)	AK11,5 (115 кН)	AK11,5 (115 кН)	AK11,5 (115 кН)	AK11,5 (115 кН)	-
Тип покрытия	Асфальтобетон	Асфальтобетон	Асфальтобетон	Асфальтобетон	Асфальтобетон	Асфальтобетон	Плитка/асфальтобетон
Дорожная разметка	3292	747	1266	183	3337	211	-

(ГОСТ Р 52289-2004), пм							
Дорожные знаки (ГОСТ Р 52289-2004), шт.	237	47	139	35	257	35	-

3.2. Основные параметры мостового перехода через р. Магаданка

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Категория	Магистральная улица общегородского значения 3-го класса
2	Расчетная скорость движения, км/ч	50
3	Протяженность, м	79,0
4	Количество полос движения, шт.	4
5	Ширина пешеходной части тротуара, м	3
6	Ширина земляного полотна, м	25,85-28,41

3.3. Основные параметры сети ливневой канализации в створе дорог

№ п/п	Наименование объекта	Технико-экономические показатели объекта
1	Квартальный самотечный ливневой канализационный коллектор для транспортировки поверхностных сточных вод в проектируемые локальные очистные сооружения ЛОС1	Материал труб: [ПЭ SN10-SN16] Диаметр: [не менее 250-500мм] Протяженность: [не менее 1,05км]
2	Квартальный самотечный ливневой канализационный коллектор для транспортировки поверхностных сточных вод в проектируемые локальные очистные сооружения ЛОС2	Материал труб: [ПЭ SN10-SN16] Диаметр: [не менее 250-1000мм] Протяженность: [не менее 1,49км]
3	Квартальный самотечный ливневой канализационный коллектор для транспортировки поверхностных сточных вод в проектируемые локальные очистные сооружения ЛОС3	Материал труб: [ПЭ SN10-SN16] Диаметр: [не менее 250-900мм] Протяженность: [не менее 2,53км]
4	Регулирующие резервуары ЛОС1	Общий объем [не менее 550 м3]
5	Очистные сооружения ливневых вод ЛОС1	Производительность [не менее 13 м³/час]
6	Канализационная насосная станция КНС1	Производительность [не менее 2000 м³/сут]
7	Регулирующие резервуары ЛОС2	Общий объем [не менее 3 200 м3]
8	Очистные сооружения ливневых вод ЛОС2	Производительность [не менее 90 м³/час]
9	Канализационная насосная станция КНС2	Производительность [не менее 21 000 м³/сут]
10	Регулирующие резервуары ЛОС3	Общий объем [не менее 1800 м3]
11	Очистные сооружения ливневых вод ЛОС3	Производительность [не менее 50 м³/час]
12	Канализационная насосная станция КНС3	Производительность [не менее 14000 м³/сут]