



UNITY



ГЧП-СОВЕТНИК



CASE STUDY:

Концессионное соглашение в отношении объектов обращения с отходами в Рязанской области

Материал подготовлен 10 августа 2023



Юристы [P&P Unity](https://ppunity.ru) в рамках рубрики «[Case study](#)» проанализировали концессионное соглашение в отношении объектов обращения с отходами в Рязанской области («**Проект**», «**Соглашение**»).

Концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации объектов («**Объект**»), на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов («**ТКО**») в Рязанской области, было подписано 10 мая 2023 года между Рязанской областью и ООО «Рязанский экотехнопарк»¹.

Проект предусматривает создание 4 полигонов с проектной вместимостью от 500 до 750 тыс. тонн ТКО, а также 5 мусоросортировочных станций. Объем инвестиций в создание Объекта составляет порядка 2,4 млрд рублей.

Ниже представлено описание условий Соглашения, а также финансовые аспекты и ключевые гарантии сторон в соответствии с информацией, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>.

ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА	
Отрасль и Объект	<p>Проект реализуется в сфере обращения с ТКО (группа объектов, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение ТКО, в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»).</p> <p>Объект представляет собой комплекс зданий, строений, сооружений, в том числе подъездных путей к ним, а также оборудования и специализированной техники и включает в себя 4 полигона ТКО с проектной вместимостью от 500 до 750 тыс. тонн ТКО, а также 5 мусоросортировочных станций.</p>
Цель реализации Проекта	<p>Проект реализуется во исполнение мероприятий, предусмотренных региональной программой Рязанской области по обращению с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, на 2019 - 2023 годы, утв. распоряжением Правительства Рязанской области от 28.04.2018 № 217-р, в целях достижения показателей Национального проекта «Экология», утв. президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол № 16 от 24.12.2018).</p>
Уровень реализации Проекта	Субъект Российской Федерации – Рязанская область.
Способ заключения Соглашения	<p>Частная инициатива</p> <p>28 декабря 2022 года на портале https://torgi.gov.ru было опубликовано предложение ООО «Рязанский экотехнопарк» о заключении концессионного соглашения с приложением</p>

¹ <https://ppunity.ru/blogs/zaklyucheno-koncessionnoe-soglashenie-v-otnoshenii-stroitelstva-obektov-tko-v-ryazanskoy-oblasti>



	<p>проекта Соглашения. В связи с отсутствием поданных заявок о готовности к участию в конкурсе, по итогам проведенных процедур Соглашение было подписано с инициатором Проекта – ООО «Рязанский экотехнопарк».</p>
Ссылка на предложение о заключении Соглашения	<p>https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000212410000000001_1/(lotInfo:docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs</p>
Основные участники Проекта	<p>Концедент Рязанская область</p> <p>Концессионер ООО «Рязанский экотехнопарк»</p>
Срок Проекта	<p>Срок действия Проекта составляет 25 лет с момента вступления в силу закона Рязанской области об утверждении Соглашения, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none">• общий максимальный срок создания Объекта составляет 3 года с момента регистрации всех договоров аренды земельных участков, необходимых для начала проектирования или строительства Объекта. Соглашением также предусмотрены сроки создания отдельных элементов в составе Объекта;• срок эксплуатации отдельных элементов Объекта исчисляется со дня подписания акта приема-передачи данного элемента и заканчивается в дату передачи соответствующего элемента Объекта в связи с прекращением Соглашения либо в момент, когда обязательства концессионера по передаче считаются исполненными.
Право собственности на Объект	<p>Право собственности на Объект принадлежит концеденту.</p>
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН	
Основные обязательства на инвестиционной стадии	<p>Обязательства концессионера</p> <ul style="list-style-type: none">• подготовка проектной и рабочей документации (в том числе проведение инженерных изысканий, согласование проектной документации с концедентом, получение положительного заключения государственной экспертизы и, если применимо, государственной экологической экспертизы проектной документации);

	<ul style="list-style-type: none">• подготовка территории строительства (включая в том числе проведение вертикальной планировки посредством топографической съемки, прокладку временных и постоянных инженерных сетей и коммуникаций, создание временных строений и сооружений);• строительство Объекта, при этом под строительством понимается комплекс работ по строительству (созданию зданий, строений, сооружений) или реконструкции (мероприятий по переустройству на основе внедрения новых технологий, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования и т.д.) элементов Объекта;• получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. <p>Обязательства концедента</p> <ul style="list-style-type: none">• согласование проектной документации;• предоставление в аренду или на ином законном основании концессионеру земельных участков, а также не препятствование использованию земельных участков концессионером;• предоставление Объекта во владение и пользование концессионера;• утверждение инвестиционной и производственной программы в области обращения с ТКО;• исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства (освобождение земельных участков от выявленных при проведении проектно-изыскательских работ объектов недвижимого имущества, принадлежащих концеденту или третьим лицам, за исключением объектов, подлежащих реконструкции концессионером, а также осуществление мероприятий по обустройству подъездных дорог).
<p>Основные обязательства на эксплуатационной стадии</p>	<p>Обязательства концессионера</p> <ul style="list-style-type: none">• осуществление непрерывной эксплуатации Объекта;• поддержание Объекта в исправном состоянии;• проведение за свой счет текущего и капитального ремонта Объекта, осуществление замены отдельных объектов движимого имущества в составе Объекта;• осуществление расходов на содержание Объекта. <p>Обязательства концедента</p> <ul style="list-style-type: none">• предоставление Объекта во владение и пользование концессионера;



	<ul style="list-style-type: none">• учет Объекта в территориальной схеме таким образом, чтобы в соответствии со схемой потоков ТКО на Объект поступали ТКО в объеме не менее минимального объема отходов, поступающих на Объект, равном 131 тыс. тонн;• обеспечение в пределах своих полномочий установления тарифов концессионеру;• обеспечение поступления ТКО на Объект без осуществления их предварительной обработки третьими лицами.
<p>Порядок осуществления деятельности</p>	<p><i>Основная деятельность</i></p> <p>В рамках эксплуатации Объекта концессионер обязан оказывать услуги по обработке и захоронению ТКО по регулируемым ценам (тарифам).</p> <p>Продукция, полученная концессионером в результате осуществления предусмотренной Соглашением деятельности, является собственностью концессионера.</p> <p><i>Тарифное регулирование</i></p> <p>Методом регулирования тарифов является метод индексации.</p> <p>При установлении тарифа орган регулирования учитывает долгосрочные параметры регулирования («ДПР»), установленные Соглашением, и утверждает необходимую валовую выручку с учетом ДПР.</p> <p>Соглашением установлен объем валовой выручки концессионера от регулируемых видов деятельности, в том числе на каждый год срока действия Соглашения.</p> <p><i>Иная деятельность</i></p> <p>Концессионер вправе осуществлять деятельность по обработке и захоронению видов отходов, не являющихся ТКО, на возмездной основе при условии, что данная деятельность не препятствует концессионеру осуществлять основную деятельность.</p> <p>Концессионер вправе с согласия концедента осуществлять иную коммерческую деятельность с использованием Объекта при условии, что данная деятельность не препятствует ему осуществлять деятельность по Соглашению.</p> <p>Концедент не вправе отказать концессионеру в предоставлении согласия на осуществление иной коммерческой деятельности, если осуществление такой деятельности не препятствует надлежащему осуществлению деятельности по Соглашению и совместимо с целевым назначением Объекта.</p>



ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА	
Общий объем инвестиций концессионера	Общий объем инвестиций концессионера составляет не менее 2 372 042 000 рублей без учета НДС и рассчитан исходя из укрупненных нормативных цен на работы, услуги и материалы в ценах на 2022 год.
Финансовое участие частной и публичной сторон	<p><i>Финансовое участие концессионера</i></p> <p>Концессионер несет все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с созданием и эксплуатацией Объекта.</p> <p><i>Подписание прямого соглашения</i></p> <p>Соглашением предусмотрен порядок финансового закрытия, в рамках которого стороны обязаны заключить прямое соглашение. Основные условия прямого соглашения установлены в приложении к Соглашению.</p> <p><i>Финансовое участие концедента</i></p> <p>Концедент принимает на себя часть расходов на создание Объекта путем предоставления средств из бюджета Рязанской области (капитальный грант) в размере 100% от стоимости мероприятий по технологическому присоединению Объекта, но не более 99 836 000 рублей. Выплата капитального гранта осуществляется единовременно в срок до 31.12.2023 года, однако сторонами может быть согласован график выплаты частей капитального гранта.</p> <p>Концедент не вправе уменьшать размер фактически выплачиваемой части капитального гранта на какие-либо суммы, в том числе не допускается применение зачета или уменьшение на суммы начисленных неустоек.</p>
Источники возврата инвестиций частной стороны	<p>Источники возврата инвестиций:</p> <ul style="list-style-type: none">• доходы от деятельности концессионера;• платежи со стороны концедента (в случае наступления ряда событий – см. подраздел «Возмещение недополученных доходов» раздела «Механизмы, обеспечивающие соблюдение интересов публичной и частной сторон»).
Концессионная плата	Концессионер обязан уплатить концессионную плату в размере 1 000 рублей, вносимую единовременно не позднее 5 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
КЛЮЧЕВЫЕ ГАРАНТИИ СТОРОН	

Механизмы, обеспечивающие соблюдение интересов публичной и частной сторон

Интересы концедента обеспечивают:

- **Обеспечение исполнения Соглашения.** Обеспечение предоставляется концессионером ежегодно в течение срока действия Соглашения по его усмотрению путем страхования риска ответственности, предоставления банковской гарантии или передачи концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада в следующих размерах:
 - в течение первого года действия Соглашения – в размере 1,5% от объема инвестиций концессионера, указанного в Соглашении;
 - с завершения периода, указанного выше, до даты получения разрешения на ввод последнего из элементов Объекта в эксплуатацию – в размере 1,5% от объема инвестиций концессионера, указанного в Соглашении;
 - после даты получения разрешения на ввод последнего из элементов Объекта в эксплуатацию до даты прекращения Соглашения – в размере 1,5% от объема валовой выручки концессионера от регулируемых видов деятельности на соответствующий год срока действия Соглашения.
- **Контроль.** Условия Соглашения предусматривают порядок осуществления концедентом контроля за его исполнением.
- **Досрочное расторжение Соглашения.** Соглашение может быть досрочно расторгнуто по требованию концедента в судебном порядке в случае существенных нарушений условий Соглашения концессионером, в частности:
 - существенное (более чем на 9 месяцев) нарушение срока создания Объекта;
 - нарушение срока начала использования (эксплуатации) Объекта более чем на 180 дней;
 - прекращение или приостановление осуществления деятельности по обработке и захоронению ТКО с использованием Объекта без согласия концедента на срок более 60 дней;
 - нарушение обязательств по соглашению о финансировании, если такие нарушения предоставляют право финансирующей организации требовать досрочного исполнения обязательств по соглашению о финансировании, и др.

Интересы концессионера обеспечивают:

- **Тарифное регулирование.** Утверждение тарифа осуществляется с использованием метода индексации с учетом ДПР, установленных Соглашением. Также в Соглашении устанавливается объем валовой выручки на каждый год срока действия Соглашения.
- **Возмещение недополученных доходов.** Концедент обязан за счет средств бюджета Рязанской области возместить расходы концессионера, понесенные в связи с исполнением Соглашения, наступившие в следующих случаях:
 - в случаях, указанных в постановлении Правительства РФ от 01.07.2014 № 603;
Концедент обязуется принять решение о возмещении недополученных доходов, возникающих в случае принятия Правительством РФ решения о временном изменении тарифов концессионера либо параметров расчета тарифов, в том числе ДПР, на период до 3 лет в случае существенного ухудшения экономической конъюнктуры при условии, что такие потери не были учтены в тарифе по окончании периода временного изменения тарифов и законодательством не предусмотрен порядок возмещения недополученных доходов напрямую концессионеру в сроки, обеспечивающие возврат средств долгового финансирования в соответствии с условиями соглашения о финансировании.
 - снижения фактического ежегодного объема загрузки Объекта ниже минимального объема отходов, установленного Соглашением;
 - наступления особого обстоятельства и возникновения необходимости привлечения заемного финансирования на покрытие недостатка средств, вызванных указанным особым обстоятельством;
 - наступления обстоятельства непреодолимой силы.
- **Система особых обстоятельств.** Данная система предусматривает возможность освобождения концессионера от ответственности, приостановления работ по созданию Объекта, внесения изменений в Соглашение, предоставления субсидий в целях возмещения недополученных доходов при наступлении, в частности, следующих обстоятельств:
 - непринятие нормативного правового акта, регламентирующего порядок предоставления субсидий в целях возмещения недополученных доходов, или незаключение между

концессионером и концедентом соглашения о предоставлении субсидии;

- размер подлежащих возмещению недополученных доходов или размер подлежащих возмещению и учету при установлении тарифов концессионера экономически обоснованных расходов, рассчитанные концессионером, превышает указанные размеры, рассчитанные органом регулирования, более чем на 3%;
- отсутствие в какой-либо момент действия Соглашения Объекта в региональной программе концедента в области обращения с отходами, в том числе с ТКО, или в территориальной схеме;
- нарушение региональным оператором условий заключенного с ним соглашения, в том числе возникновение задолженности по оплате деятельности концессионера по обработке и захоронению ТКО на сумму свыше 10 млн руб.;
- объем ТКО, полученных концессионером в каком-либо шестимесячном периоде с начала эксплуатации Объекта, отличается от значений минимального объема отходов, поступающих на Объект, на 20% и более, и др.

Любое из вышеуказанных обстоятельств признается особым, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- в результате наступления такого обстоятельства концессионер не может осуществить создание Объекта в установленный срок или осуществлять обработку и захоронение ТКО с использованием Объекта в течение периода, превышающего 1 месяц;
 - наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет недополученные доходы в размере свыше 10 млн рублей за текущий год.
- **Досрочное расторжение Соглашения.** Соглашение может быть досрочно расторгнуто по требованию концессионера в судебном порядке в случае существенных нарушений условий Соглашения концедентом, в частности:
 - единовременное нарушение сроков выплаты капитального гранта, предоставления субсидий в целях возмещения недополученных доходов или иных денежных обязательств концедента более чем на 3 месяца или совокупное нарушение сроков исполнения денежных обязательств более чем на 6 месяцев;

- снижение объема ТКО, поступающих на Объект, относительно минимального объема отходов, поступающих на Объект, более чем на 10% по результатам какого-либо года деятельности концессионера с начала осуществления обработки и захоронения ТКО с использованием Объекта и др.

- **Выплата возмещения при прекращении Соглашения.** Сумма выплачиваемого возмещения зависит от основания и момента прекращения Соглашения.

В частности, при прекращении Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения концедентом и в ряде иных случаев (в связи с обстоятельствами непреодолимой силы и особыми обстоятельствами при соблюдении определенных условий, а также в случае обращения концедента с иском о признании недействительным прямого соглашения) до даты получения разрешения на строительство учитываются среди прочего фактически понесенные расходы на проектирование и проценты по долевого финансированию, а после получения разрешения на строительство расчет суммы осуществляется с учетом долевого и долевого финансирования и процентов в отношении такого финансирования, при этом в случае досрочного прекращения Соглашения после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию сумма возмещения также включает проценты в отношении долевого финансирования, начисленные в течение 4 лет с даты прекращения (а если до конца срока действия Соглашения осталось менее 4 лет – в течение оставшегося срока) и недополученный доход в размере прогнозного объема валовой выручки концессионера для первого года эксплуатации, предусмотренного Соглашением.

В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения концессионером не возмещаются проценты в отношении долевого финансирования и суммы штрафов и иных платежей, причитающихся инвесторам по соглашениям о долевого финансировании.

В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с признанием недействительным прямого соглашения, отказом антимонопольного органа в согласовании изменения Соглашения, отказом органа регулирования в изменении тарифа концессионера в случаях, предусмотренных законодательством и Соглашением, и в ряде иных случаев часть расходов учитываются в размере 50%, а именно:

- суммы процентов в отношении долевого финансирования;



	<ul style="list-style-type: none">○ суммы штрафов, комиссий и любых иных платежей, причитающихся инвесторам по соглашениям о долевом финансировании;○ суммы убытков контрагентов концессионера, обязательство по выплате которых возникло в связи с досрочным прекращением Соглашения;○ суммы штрафов, комиссий и любых иных платежей, причитающихся контрагентам концессионера, обязательство по выплате которых возникло в связи с досрочным прекращением Соглашения. <p>Сумма возмещения при прекращении Соглашения или сумма невозмещенных расходов подлежит выплате концедентом в течение 3 месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:</p> <ul style="list-style-type: none">○ дата вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении Соглашения;○ дата подписания сторонами соглашения о прекращении Соглашения;○ дата согласования концедентом суммы возмещения при прекращении Соглашения или дата ее утверждения.
--	--

Документ не является консультацией и не может быть использован для принятия юридически значимых или каких-либо решений. Обзор не является рекламой и офертой, а распространяется исключительно в информационных целях.



U N I T Y



г. Москва, Нижний Кисельный
переулок, д. 5/23 строение 1



+7 (495) 111 07 60



info@ppunity.ru



www.ppunity.ru
www.pppadvisor.ru



<https://t.me/pppadvisor>

The
**LEGAL
500**

IFLR1000

Коммерсантъ[®]

**ПРАВО^{RU}
300** РЕЙТИНГ
ЮРИДИЧЕСКИХ
КОМПАНИЙ
РОССИИ