ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

2026 г. №
Калининград

О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области, без проведения конкурса

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 марта 2025 года № 649-р, статьей 18 Уставного закона Калининградской области от 12 октября 2011 года № 42 «О Правительстве Калининградской области»:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области (далее – концессионное соглашение) между Калининградской областью (далее – концедент) и Обществом с ограниченной ответственностью «Калининградский экологический оператор» (ИНН 3900035555) (далее – концессионер) без проведения конкурса.

2) Установить:

1) условия концессионного соглашения (далее – условия) согласно приложению № 1;

2) порядок заключения концессионного соглашения согласно приложению № 2.

3. Определить Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области исполнительным органом Калининградской области, уполномоченным на осуществление полномочий концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», настоящим постановлением и концессионным соглашением.

4. Определить, что следующие права и обязанности концедента по концессионному соглашению осуществляются Министерством природных ресурсов и экологии Калининградской области от имени Калининградской области во взаимодействии с:

1) Министерством финансов Калининградской области и Министерством экономического развития Калининградской области в части заключения соглашения с финансирующими организациями в целях исполнения обязательств по концессионному соглашению;

2) Агентством по имуществу Калининградской области в части:

- предоставления земельного участка и (или) обеспечения его использования Концессионером для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе осуществления межевания и установления сервитутов;

- передачи во владение и пользование концессионера по концессионному соглашению объекта концессионного соглашения;

- взаимодействия с концессионером по вопросам:

- приема-передачи имущества, в том числе приобретенного и (или) созданного Концессионером в рамках концессионного соглашения;

- государственной регистрации прав на объект концессионного соглашения;

- списания имущества, входящего в объект концессионного соглашения, в установленном порядке;

- осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью объекта концессионного соглашения;

3) Государственным казенным учреждением Калининградской области «Региональное управление заказчика капитального строительства» в части взаимодействия с Концессионером по вопросам:

- подготовки технического задания на проектирование объекта концессионного соглашения, контроля исполнения обязательств Концессионера по разработке проектно-сметной документации и содействия в прохождении государственной экспертизы проектно-сметной документации;

- разработки календарного графика выполнения проектно-изыскательских работ и контроля за соблюдением сроков календарного графика выполнения проектно-изыскательских работ;

- разработки календарного графика выполнения (производства) строительно-монтажных работ и контроля за соблюдением сроков календарного графика выполнения (производства) строительно-монтажных работ;

- принятия от имени концедента отчетов о выполненных работах;

- подписания актов исполнения обязательств по проектированию объекта концессионного соглашения;

- подписания актов исполнения обязательств по созданию объекта концессионного соглашения;

- содействия в получении разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения, согласований федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Калининградской области, органов местного самоуправления Калининградской области;

- осуществления контроля за надлежащим исполнением обязательств по созданию объекта концессионного соглашения, включая соблюдение сроков создания объекта концессионного соглашения;

- содействия в получения технических условий подключения (технологического присоединения) объекта концессионного соглашения, а также акта о подключении (технологическом присоединении) или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение объекта концессионного соглашения к электрическим сетям, сетям водоснабжения и водоотведения, газовым сетям и сетям связи.

5. Установить, что концессионер при заключении концессионного соглашения должен соответствовать требованиям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 5 и частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

6. Министерству природных ресурсов и экологии Калининградской в течение 2 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления направить его в адрес концессионера.

7. Концессионер в течение двух рабочих дней со дня получения настоящего постановления направляет в адрес Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области финансово-экономическую модель проекта, соответствующую условиям, приведенным в приложении № 1 к настоящему постановлению, а также документы, подтверждающие его соответствие требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Калининградской области Шерина В.В.

Губернатор
Калининградской области А.С. Беспрозванных

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Калининградской области
2026 г. №

У С Л О В И Я
концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области, без проведения конкурса

1. Концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области (далее – соглашение), содержит нижеуказанные условия.

2. Термины и определения:

1) валовая выручка концессионера от регулируемых видов деятельности – выручка концессионера от оказания услуг концессионера, установленная в приложении № 2 к настоящим условиям и в соглашении, рассчитанная на основании долгосрочных параметров с учетом минимального объема отходов, поступающих на объект соглашения, гарантированных концедентом;

2) входящий НДС – суммы НДС, предъявленные концессионеру при приобретении товаров (работ, услуг) в целях создания и эксплуатации объекта соглашения;

3) дата финансового закрытия – установленная соглашением дата, в которую выполнены следующие условия:

- концессионером заключено соглашение о финансировании с одним или несколькими кредиторами на сумму, необходимую и достаточную в совокупности с собственными средствами концессионера для исполнения обязательств по соглашению;

- заключено прямое соглашение;

- кредитором предоставлены концессионеру денежные средства (первый транш) в соответствии с условиями соответствующих соглашений о финансировании;

- между концессионером и концедентом заключен договор аренды земельного участка, необходимого для создания и эксплуатации объекта соглашения;

4) земельный участок – земельный участок или земельные участки, предоставляемые концедентом концессионеру, описание которых указано в соглашении;

5) инвестиции концессионера – инвестиции, осуществляемые концессионером для создания объекта соглашения в целях осуществления деятельности по соглашению за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств;

6) исходящий НДС – суммы НДС, которые будет предъявлять концессионер при реализации услуг по обработке и захоронению твердых коммунальных отходов (далее – ТКО);

7) КГО – ТКО (мебель, бытовая техника, отходы от текущего ремонта жилых помещений и др.), размер которых не позволяет осуществить их складирование в контейнерах;

8) капитальный грант – софинансирование части расходов концессионера на строительство объекта соглашения на этапе его создания, выплачиваемое за счет средств областного бюджета на этапе создания объекта соглашения;

9) комплекс по обработке ТКО – комплекс по обработке ТКО, входящий в состав объекта соглашения, создание которого осуществляется на соответствующем (соответствующих) этапе (этапах) создания объекта соглашения, описание которого содержится в приложении № 1 к настоящим условиям и в соглашении;

10) концедент – Калининградская область;

11) концессионер – Общество с ограниченной ответственностью «Калининградский экологический оператор» (ИНН 3900035555);

12) корректировка тарифа (необходимой валовой выручки) – корректировка тарифа концессионера или необходимой валовой выручки, осуществляемая с учетом отклонения фактических значений параметров регулирования тарифов, учитываемых при расчете тарифов (за исключением долгосрочных параметров), от их плановых значений в соответствии с нормативными правовыми актами действующего на момент корректировки законодательства;

13) кредитор – лицо (держатели (владельцы) облигаций концессионера, кредитные организации, иные кредиторы), предоставляющее концессионеру финансирование для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной соглашением;

14) услуги концессионера – деятельность концессионера по обработке, захоронению и утилизации ТКО по регулируемым ценам (тарифам концессионера) с использованием объекта соглашения.

15) минимальный объем отходов, поступающих на объект соглашения, – минимальный гарантированный ежегодный объем загрузки объекта соглашения с даты ввода в эксплуатацию объекта соглашения, равный 300 тыс. тонн ТКО (включая КГО);

16) НДС – налог на добавленную стоимость;

17) необходимая валовая выручка – экономически обоснованный объем финансовых средств, необходимый в течение очередного расчетного периода регулирования концессионеру для осуществления регулируемых видов деятельности и обеспечения достижения долгосрочных параметров, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) в области обращения с отходами, используемый в том числе для расчета недополученных доходов в случаях, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации от 01 июля 2014 года № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям,

осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов»;

18) нетарифный доход – подтвержденная данными бухгалтерской отчетности концессионера выручка от продажи вторичного сырья, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством в сфере цен и тарифов доходы, получаемые от продажи вторичного сырья, уменьшают необходимую валовую выручку, а также выручку от деятельности по обработке, обезвреживанию, утилизации и захоронению отходов, не относящихся к ТКО, с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения и иных объектов, находящихся в собственности концедента, которая не является регулируемой;

19) объект соглашения – комплекс по обработке ТКО, полигон ТКО или их части, в том числе подъездные пути к ним, на которых осуществляется обработка и захоронение ТКО и которые указаны в приложении № 1 к настоящим условиям и в соглашении;

20) орган регулирования – исполнительный орган Калининградской области, осуществляющий деятельность в сфере государственного регулирования тарифов в области обращения с ТКО;

21) отчетный период по нетарифному доходу – финансовый год, в котором концессионер получил нетарифный доход;

22) плата концедента – денежные средства, выплачиваемые концедентом концессионеру в рамках соглашения на этапе эксплуатации объекта соглашения;

23) подготовка территории – подготовка территории, необходимая для строительства объекта соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, включающая комплекс работ, проводимых в установленном порядке в границах земельных участков, которая включает, но не ограничивается расчисткой земельных участков для строительства, проведением вертикальной планировки посредством топографической съемки, составлением топографических планов земельных участков, прокладкой временных и постоянных инженерных сетей и коммуникаций, подъездных путей, созданием временных строений и сооружений;

24) полигон ТКО – часть объекта соглашения, создание которой осуществляется на соответствующем этапе создания объекта соглашения и которая представляет собой полигон ТКО, подлежащий созданию в соответствии с соглашением, технико-экономические показатели которого приведены в приложении № 1 к настоящим условиям и в соглашении;

25) проектная документация – проектная документация, необходимая для создания объекта соглашения;

26) прямое соглашение – соглашение, заключаемое между концедентом, концессионером и кредитором в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в порядке, определенном соглашением;

27) рабочая документация – документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий, которая разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации;

28) соглашение о финансировании – соглашение (соглашения) согласованное (согласованные) с концедентом в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, заключенное (заключенные) между концессионером и кредитором, либо эмиссионная документация в отношении облигаций концессионера, согласно которым концессионеру предоставляется финансирование для исполнения обязательств по созданию объекта соглашения и на другие цели, предусмотренные соглашением;

29) создание объекта соглашения (полигона ТКО, комплекса по обработке ТКО) – подготовка территории, проектирование, в том числе проведение инженерных изысканий, прохождение государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы проектной документации (при необходимости), строительство объекта соглашения (полигона ТКО, комплекса по обработке ТКО) в соответствии с приложением № 1 к настоящим условиям и соглашением, оснащение оборудованием и ввод в эксплуатацию объекта соглашения (полигона ТКО, комплекса по обработке ТКО и других объектов, включаемых в объект соглашения);

30) сумма возмещения при прекращении соглашения – сумма денежных средств, рассчитываемая в соответствии с условиями соглашения и подлежащая выплате в пользу концессионера или (если это применимо в соответствии с условиями прямого соглашения и законодательства Российской Федерации) кредитора в случае, если дата прекращения соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока действия соглашения;

31) тариф концессионера – тариф на услуги концессионера, который устанавливается органом регулирования;

32) территориальная схема обращения с отходами в Калининградской области – территориальная схема в области обращения с отходами, в том числе с ТКО, действующая в Калининградской области;

33) технико-экономические показатели объекта соглашения – требования (спецификация) к объекту соглашения, указанные в приложении № 1 к настоящим условиям;

3. Предмет соглашения.

Концессионер обязуется за свой счет (за счет собственных и (или) привлеченных средств) и за счет капитального гранта концедента создать объект соглашения, право собственности на который будет принадлежать концеденту, и оказывать услуги концессионера по тарифу

концессионера с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения, осуществлять содержание, техническое обслуживание и ремонт (текущий и капитальный) объекта соглашения до его возврата концеденту, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления указанной деятельности, а также осуществлять плату концедента в соответствии с условиями соглашения.

4. Обязательства концессионера по созданию объекта соглашения, соблюдению сроков его создания:

1) разработка проектной документации на объект соглашения и получение в отношении нее положительного заключения государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы проектной документации в срок по 30 июня 2027 года, но не менее, чем за 365 дней со дня передачи концессионеру земельного участка;

2) осуществление строительства объекта соглашения в соответствии с технико-экономическими параметрами, приведенными в приложении № 1 к настоящим условиям), в том числе подготовку территории, в соответствии с установленными соглашением требованиями при создании объекта соглашения, в срок по 31 декабря 2028 года;

3) получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта соглашения в пределах общего срока создания объекта соглашения, установленного соглашением в срок по 30 апреля 2029 года.

5. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной соглашением:

1) начало эксплуатации объекта соглашения – со дня передачи концедентом объекта соглашения концессионеру;

2) осуществление непрерывной эксплуатации объекта соглашения по дату окончания соглашения;

3) поддержание объекта соглашения в исправном состоянии в период эксплуатации объекта соглашения;

4) проведение за свой счет текущего и капитального ремонтов объекта соглашения;

5) осуществление расходов на содержание объекта соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Иные обязательства концессионера:

1) обеспечение привлечение льготного финансирования не позднее 9 (девяти) месяцев со дня получения в отношении проектной документации на объект соглашения положительного заключения государственной экспертизы. Окончанием срока привлечения льготного финансирования считается дата заключения договора о финансировании на условиях льготного финансирования, обеспечивающего возможность получения концессионером денежных средств в размере не менее 5 % и не более 95 % от объема инвестиций (в том числе при условии выполнения установленных соглашением о финансировании отлагательных условий предоставления таких средств);

2) обеспечение доступа концедента на объект концессионного соглашения для осуществления контроля за исполнением концессионером обязательств по концессионному соглашению;

3) представление концеденту отчетных документов концессионера в соответствии с концессионным соглашением;

4) передача (возврат) объекта концессионного соглашения концеденту на основании документа, подписанного концедентом и концессионером, подтверждающего передачу (возврат) концеденту объекта концессионного соглашения после прекращения концессионного соглашения, составленного в соответствии с концессионным соглашением;

5) согласование с концедентом подрядчика на выполнение работ по проектированию объекта соглашения и выполнение строительно-монтажных работ по созданию объекта соглашения в порядке и сроки, установленные соглашением.

7. Концессионер несет риск случайной гибели и (или) повреждения объекта концессионного соглашения.

8. Обязательства концедента в рамках соглашения:

1) выплата концессионеру платы концедента в размере 9190421 тыс. рублей, в том числе:

- инвестиционный платеж в размере 6345679 тыс. рублей в соответствии со следующим графиком:

Таблица 1

№ п/п	Период поквартальной выплаты части инвестиционного платежа (не позднее указанной даты)	Размер подлежащей выплате части инвестиционного платежа в базовом значении без учета корректировки, рублей
1	2	3
1	01 января 2029 года	0
2	01 апреля 2029 года	0
3	01 июля 2029 года	219604000
4	01 октября 2029 года	219604000
5	Итого в 2029 году	439208000
6	01 января 2030 года	118077250
7	01 апреля 2030 года	118077250
8	01 июля 2030 года	118077250
9	01 октября 2030 года	118077250
10	Итого в 2030 году	472309000
11	01 января 2031 года	126987500
12	01 апреля 2031 года	126987500
13	01 июля 2031 года	126987500
14	01 октября 2031 года	126987500
15	Итого в 2031 году	507950000
16	01 января 2032 года	136583750
17	01 апреля 2032 года	136583750
18	01 июля 2032 года	136583750

1	2	3
19	01 октября 2032 года	136583750
20	Итого в 2032 году	546335000
21	01 января 2033 года	146921250
22	01 апреля 2033 года	146921250
23	01 июля 2033 года	146921250
24	01 октября 2033 года	146921250
25	Итого в 2033 году	587685000
26	01 января 2034 года	158060750
27	01 апреля 2034 года	158060750
28	01 июля 2034 года	158060750
29	01 октября 2034 года	158060750
30	Итого в 2034 году	632243000
31	01 января 2035 года	170067750
32	01 апреля 2035 года	170067750
33	01 июля 2035 года	170067750
34	01 октября 2035 года	170067750
35	Итого в 2035 году	680271000
36	01 января 2036 года	183014500
37	01 апреля 2036 года	183014500
38	01 июля 2036 года	183014500
39	01 октября 2036 года	183014500
40	Итого в 2036 году	732058000
41	01 января 2037 года	196979750
42	01 апреля 2037 года	196979750
43	01 июля 2037 года	196979750
44	01 октября 2037 года	196979750
45	Итого в 2037 году	787919000
46	01 января 2038 года	239925000
47	01 апреля 2038 года	239925000
48	01 июля 2038 года	239925000
49	01 октября 2038 года	239925000
50	Итого в 2038 году	959700000

- процентный платеж в размере 2844742 тыс. рублей, в соответствии со следующим графиком:

Таблица 2

№ п/п	Период поквартальной выплаты части Процентного платежа (не позднее указанной даты)	Размер подлежащей выплате части Процентного платежа в базовом значении без учета корректировки, рублей
1	2	3
1	01 января 2029 года	0
2	01 апреля 2029 года	0
3	01 июля 2029 года	237035500
4	01 октября 2029 года	237035500

1	2	3
5	Итого в 2029 году	474071000
6	01 января 2030 года	110242500
7	01 апреля 2030 года	110242500
8	01 июля 2030 года	110242500
9	01 октября 2030 года	110242500
10	Итого в 2030 году	440970000
11	01 января 2031 года	101332250
12	01 апреля 2031 года	101332250
13	01 июля 2031 года	101332250
14	01 октября 2031 года	101332250
15	Итого в 2031 году	405329000
16	01 января 2032 года	91736000
17	01 апреля 2032 года	91736000
18	01 июля 2032 года	91736000
19	01 октября 2032 года	91736000
20	Итого в 2032 году	366944000
21	01 января 2033 года	81398500
22	01 апреля 2033 года	81398500
23	01 июля 2033 года	81398500
24	01 октября 2033 года	81398500
25	Итого в 2033 году	325594000
26	01 января 2034 года	70259000
27	01 апреля 2034 года	70259000
28	01 июля 2034 года	70259000
29	01 октября 2034 года	70259000
30	Итого в 2034 году	281036000
31	01 января 2035 года	58252000
32	01 апреля 2035 года	58252000
33	01 июля 2035 года	58252000
34	01 октября 2035 года	58252000
35	Итого в 2035 году	233008000
36	01 января 2036 года	45305250
37	01 апреля 2036 года	45305250
38	01 июля 2036 года	45305250
39	01 октября 2036 года	45305250
40	Итого в 2036 году	181221000
41	01 января 2037 года	31340000
42	01 апреля 2037 года	31340000
43	01 июля 2037 года	31340000
44	01 октября 2037 года	31340000
45	Итого в 2037 году	125360000
46	01 января 2038 года	2802500
47	01 апреля 2038 года	2802500
48	01 июля 2038 года	2802500
49	01 октября 2038 года	2802500
50	Итого в 2038 году	11210000

3) предоставление земельного участка в порядке и сроки, установленные соглашением;

4) согласование концессионеру подрядчика на выполнение работ по проектированию объекта соглашения и выполнение строительно-монтажных работ по созданию объекта соглашения в порядке и сроки, установленные соглашением.

9. Концессионная плата концессионным соглашением не предусмотрена.

10. Срок действия соглашения составляет период, начинающийся с даты заключения соглашения и заканчивающийся 31 декабря 2050 года.

11. Срок действия соглашения может продлеваться в случаях, предусмотренных соглашением и законодательством Российской Федерации.

12. Срок передачи концессионеру объекта соглашения составляет 15 рабочих дней с момента наступления последнего из следующих событий:

1) ввода в эксплуатацию последнего из объектов, создание которых предусмотрено на соответствующем этапе создания объекта соглашения;

2) передачи концессионером концеденту всех документов (электронных копий), указанных в соглашении.

13. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками в течение срока действия соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия соглашения:

1) земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, предоставляются концессионеру по договору аренды земельных участков или на ином законном основании в срок, предусмотренный соглашением, но не позднее, чем в течение 60 рабочих дней со дня заключения соглашения, на срок, не превышающий срока действия соглашения;

2) ставка арендной платы в отношении земельных участков определяется в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 15 мая 2012 года № 336 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Размер арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

- на основании кадастровой стоимости земельных участков;

- на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Расчет арендной платы за пользование земельными участками на основании кадастровой стоимости производится по формуле:

Ап = Кс х Кз,

где:

Ап – годовая сумма арендой платы;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений единого государственного реестра недвижимости;

Кз – коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – коэффициент Кз).

В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка по формуле:

Ап = Рс х Кз,

где:

Ап – годовая сумма арендной платы;

Рс – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Кз – коэффициент Кз.

14. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта соглашения.

Целью эксплуатации объекта соглашения является оказание услуг концессионера по тарифу концессионера.

Срок использования (эксплуатации) объекта соглашения составляет период, начинающийся с даты подписания сторонами акта приема-передачи первого этапа объекта соглашения и заканчивающийся на дату прекращения срока действия соглашения.

15. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

Обеспечение предоставляется концессионером ежегодно в течение срока действия соглашения по его усмотрению путем страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по соглашению, предоставления банковской гарантии или передачи концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по соглашению предоставляется в следующих размерах:

1) в период до ввода объекта соглашения в эксплуатацию – в размере 5 % от объема инвестиций концессионера, указанного в соглашении;

2) в период после ввода объекта соглашения в эксплуатацию и до даты прекращения соглашения (по любому основанию) – в размере 1 % от объема инвестиций концессионера, указанного в соглашении.

Срок договора, на основании которого предоставляется обеспечение, должен быть не менее одного года (за исключением случаев его продления) и продлеваться (либо перезаключаться) по истечении указанного срока на новый срок. Договор на новый срок предоставляется концессионером концеденту не позднее 5 рабочих дней с момента окончания срока действия договора за предшествующий период.

16. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения соглашения.

В случае досрочного расторжения соглашения концедент обязан выплатить сумму возмещения при прекращении соглашения.

Сумма возмещения при прекращении соглашения подлежит выплате концедентом в течение 6 месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

1) даты вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении соглашения;

2) даты подписания сторонами соглашения о прекращении соглашения;

3) даты согласования концедентом суммы возмещения при прекращении соглашения или даты ее утверждения в порядке, установленном соглашением.

Возмещение расходов концедента и концессионера при досрочном расторжении соглашения осуществляется в порядке, установленном соглашением.

17. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением.

Обязанность по подготовке территории, за исключением освобождения земельных участков от имущества, принадлежащего концеденту и (или) третьим лицам и не входящего в состав объекта соглашения, в случае его нахождения на земельных участках лежит на концессионере.

18. Объем валовой выручки от регулируемых видов деятельности, получаемой концессионером в рамках реализации соглашения, в том числе на каждый год срока действия соглашения, указан в приложении № 2 к настоящим условиям.

19. Объем инвестиций концессионера в создание объекта соглашения составляет не менее 10000000 тыс. рублей с учетом НДС и рассчитан исходя из цен на работы, услуги и материалы, существующих по состоянию на первый квартал 2026 года

Приложение № 1
к условиям концессионного соглашения
в отношении создания и эксплуатации
объектов, на которых осуществляется
обработка и захоронение твердых
коммунальных отходов
в Калининградской области

Описание
и технико-экономические показатели
объекта концессионного соглашения в отношении
создания и эксплуатации объектов,
на которых осуществляется обработка и захоронение
твердых коммунальных отходов в Калининградской области

1. Общие положения.

Объект концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области (далее – соглашение), определен в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами в Калининградской области, которая предусматривает необходимость строительства комплекса по обработке твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и полигона ТКО.

Комплекс по обработке ТКО должен обеспечивать приемку ТКО, поступающих как в результате смешанного, так и в результате раздельного накопления ТКО.

Зона обслуживания объекта соглашения определена в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами в Калининградской области.

Зона обслуживания объекта соглашения не является технико-экономическим показателем объекта соглашения и может изменяться в соответствии с изменениями в территориальной схеме обращения с отходами в Калининградской области при условии соблюдения требования о минимальном объеме ТКО (вместе с ТКО (мебель, бытовая техника, отходы от текущего ремонта жилых помещений и др.), размер которых не позволяет осуществить их складирование в контейнерах (далее – КГО), поступающих на объект соглашения в течение всего срока эксплуатации объекта соглашения.

Функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения комплекса по обработке ТКО должны обеспечивать раздельную приемку раздельно и смешанно накопленных ТКО и не допускать их смешивания.

При определении технико-экономических показателей (далее – ТЭП) объекта соглашения, в том числе комплекса по обработке ТКО, учитывается, что на момент заключения соглашения законодательством Российской Федерации, в том числе стратегическими и программными документами, установлен запрет на захоронение ТКО, не прошедших обработку (сортировку),

в том числе приоритет отдается механической и автоматизированной обработке (сортировке) ТКО перед их захоронением.

До подготовки задания на проектирование объекта соглашения концессионер вправе проводить анализ морфологического состава ТКО.

В целях создания объекта соглашения концессионер использует источники данных о ТЭП объекта соглашения в следующем приоритетном порядке:

1) условия соглашения о ТЭП объекта соглашения;

2) положения территориальной схемы обращения с отходами в Калининградской области;

3) результаты анализа морфологического состава ТКО.

2. Объект соглашения состоит из комплекса по обработке ТКО и полигона ТКО, описание и технико-экономические параметры (общие) которых приведены в таблицах 1, 3.

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значение для комп-лекса по обработке ТКО
1	Срок эксплуатации	Лет	25
2	Минимальный объем ТКО, поступающих на объект соглашения (вместе с КГО) на обработку	Тыс. тонн/год	300
3	Проектная мощность комплекса по обработке ТКО	Тыс. тонн/год	300
4	Максимальный объем ТКО, поступающих на объект соглашения (вместе с КГО) на обработку	Тыс. тонн/год	до 300
5	Доля ТКО, направляемых на утилизацию, в массе ТКО, поступающих на комплекс по обработке ТКО	%	не менее 50 в год
6	Проектная мощность станции обработки органоминеральных отходов (в составе комплекса по обработке ТКО)	Тыс. тонн/год	не более 105

3. Виды и доли компонентов, выделяемых концессионером из ТКО при использовании комплекса по обработке ТКО.

Технологические решения и оборудование, которое в дальнейшем эксплуатируется при использовании комплекса по обработке ТКО, должны позволять концессионеру после выполнения пусконаладочных работ всего

оборудования комплекса по обработке ТКО выделять из общего объема поступающих ТКО компоненты в следующих долях:

Таблица 2

№ п/п	Название компонента ТКО	Доля выделения компонента ТКО из общей массы соответствующего компонента ТКО, поступающих на комплекс по обработке ТКО, %
1	Органические отходы	85
2	Черные металлы	85
3	Цветные металлы	85
4	Макулатура (бумажные и картонные отходы)	50
5	Полимеры	85
6	Стекло	55

Указанные показатели долей выделения компонентов ТКО могут быть скорректированы при оказании услуг концессионера (при соблюдении общего показателя по доле ТКО, направляемых на утилизацию, в массе ТКО, поступающих на комплекс по обработке ТКО, не менее 50 %) в случаях, указанных в соглашении.

4. Примерный перечень технологического оборудования комплекса по обработке ТКО:

1) в составе комплекса по обработке ТКО предусматривается строительство станции обработки органоминеральных отходов, а также участка измельчения (площадки для обработки КГО с установкой для измельчения КГО);

2) проектирование технологического оборудования комплекса по обработке ТКО осуществляется с учетом наилучших доступных технологий в сфере обработки ТКО, а также обзора технологий и оборудования, применяемых на предприятиях, осуществляющих деятельность по обработке ТКО.

5. Точный состав специальной техники, механизмов и технологического оборудования (включая виды и количество сепараторов, грохотов, дробилок, прессов), которые концессионер обязуется приобрести в целях эксплуатации комплекса по обработке ТКО, а также их характеристики определяются на этапе проектирования в проектной документации.

6. Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям комплекса по обработке ТКО устанавливаются согласно действующим строительным нормам и правилам и иным нормативным документам для зданий многоцелевого назначения.

7. Другие требования к комплексу по обработке ТКО устанавливаются в соответствии с нормативными документами и условиями, указанными в соглашении.

8. Описание и технико-экономические показатели полигона ТКО полигона ТКО представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение для полигона ТКО
1	Срок эксплуатации	Лет	25
2	Мощность	Тыс. тонн/год	До 190 (в том числе захоронение промышленных отходов 3 и 5 класса опасности – 40)

9. Состав и характеристики объектов и сооружений, входящих в состав полигона ТКО:

1) пункт радиационного контроля;

2) площадка для отстоя грузового автотранспорта;

3) контрольно-пропускной пункт;

4) весовая с диспетчерской;

5) контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов;

6) здание сортировки с бытовой пристройкой;

7) участок дробления крупногабаритного мусора (КГМ);

8) склад вторичных материальных ресурсов (ВМР);

9) площадка для отдыха работающих;

10) административно-бытовой корпус;

11) место для стоянки автомобилей;

12) площадка мусоросборников;

13) склад для хранения спецодежды, строительного инвентаря;

14) участок компостирования;

15) площадка для контейнеров отсева;

16) навес для грохочения (участок кондиционирования компоста);

17) участок захоронения ТКО (карты для захоронения ТКО);

18) автомобильные весы;

19) дренажная система для сбора и отвода фильтрата;

20) пруд фильтрата;

21) очистные сооружения фильтрата;

22) резервуар-накопитель для концентрата фильтрата;

23) станция технического обслуживания;

24) навес для хранения техники;

25) площадка топливозаправочного комплекса и автомобильной цистерны;

26) внутриплощадочные сети;

27) трансформаторная подстанция;

28) комплектная дизель-генераторная установка (при необходимости);

29) система освещения и видеоконтроля;

30) резервуары чистой воды;

31) насосная станция хозяйственно-бытового водоснабжения;

32) пожарные резервуары и противопожарный водопровод;

33) насосная станция пожаротушения;

34) пруд дождевых стоков (при необходимости);

35) локальные очистные сооружения;

36) резервуар очищенных стоков (при необходимости);

37) Канализационная насосная станция (далее – КНС) бытовых сточных вод (при необходимости);

38) КНС ливневых сточных вод (при необходимости);

39) КНС промстока (при необходимости);

40) КНС очищенных стоков (при необходимости);

41) котельная (при необходимости);

42) склад золы (при необходимости);

43) участки для проезда машин по территории объекта;

44) ограждение по периметру территории объекта.

10. Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям полигона ТКО устанавливаются согласно действующим строительным нормам и правилам и иным нормативным документам для зданий многоцелевого назначения модульного типа.

11. Состав движимого имущества, входящего в объект соглашения, определяется соглашением и проектом.

12. Другие требования к полигону ТКО устанавливаются в соответствии с нормативными документами и условиями, указанными в соглашении.

13. Эксплуатация и рекультивация полигона ТКО должны осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. При создании объекта соглашения должны использоваться технологические решения, закрепленные в том числе в следующих нормативных правовых актах:

1) Федеральном законе от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

2) постановлении Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года № 641»;

3) Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года (утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 года № 80-р);

4) Стратегии развития промышленности по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления на период до 2030 года (утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2018 года № 84-р);

5) распоряжении Правительства Российской Федерации от 25 июля 2017 года № 1589-р «Об утверждении перечня видов отходов производства

и потребления, в состав которых входят полезные компоненты, захоронение которых запрещается»;

6) приказе Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 14 августа 2013 года № 298 «Об утверждении комплексной стратегии обращения с твердыми коммунальными (бытовыми) отходами в Российской Федерации»;

7) приказе Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06 июня 2017 года № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе»;

8) «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила» (утвержденном постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 мая 2001 года № 16);

9) «СанПиН 2.1.7.1322-03. 2.1.7. Почва. Очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правилаи нормативы» (утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 30 апреля 2003 года № 80);

10) «СП 2.2.1.1312-03. 2.2. Гигиена труда. Проектирование, строительство реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. Санитарно-эпидемиологические правила» (утвержденном постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 22 апреля 2003 года № 88);

11) «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» (утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 825);

12) Правилах проектирования, эксплуатации и рекультивации полигонов для ТКО, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 17 ноября 2017 года (СП 320.1325800.2017);

13) «ГОСТ 30772-2001. Межгосударственный стандарт. Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Термины и определения» (введенном постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 28 декабря 2001 года № 607-ст);

14) «ГОСТ Р 54098-2010. Национальный стандарт Российской Федерации. Ресурсосбережение. Вторичные материальные ресурсы. Термины и определения» (утвержденном и введенном в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 ноября 2010 года № 761-ст);

15) «ГОСТ 17.2.3.02-2014. Межгосударственный стандарт. Правила установления допустимых выбросов загрязняющих веществ промышленными предприятиями» (введенном в действие приказом Росстандарта от 20 марта 2014 года № 208-ст);

16) «ГОСТ 17.1.3.13-86 (СТ СЭВ 4468-84). Государственный стандарт Союза ССР. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения» (введенном в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790);

17) информационно-техническом справочнике по наилучшим доступным технологиям ИТС 17-2016 «Размещение отходов производства и потребления» (утвержденном приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 15 декабря 2016 года № 1885);

18) информационно-техническом справочнике по наилучшим доступным технологиям ИТС 15-2016 «Утилизация и обезвреживание отходов (кроме обезвреживания термическим способом (сжигание отходов)» (утвержденном приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 15 декабря 2016 года № 1887).

Приложение № 2
к условиям концессионного соглашения
в отношении создания и эксплуатации
объектов, на которых осуществляется
обработка и захоронение твердых
коммунальных отходов
в Калининградской области

Объем
валовой выручки концессионера

1. Объем валовой выручки концессионера от регулируемых видов деятельности (без учета корректировок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными актами, решениями совета директоров Центрального банка Российской Федерации об уровне ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации и условиями концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области (далее – соглашение), в том числе корректировок тарифа, в том числе на каждый год срока действия соглашения, составит следующие значения в отношении деятельности по обработке и захоронению твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) (в тыс. рублей, без учета сумм входящего НДС и сумм исходящего НДС)

№ п/п	Наименование показателя	Годы действия соглашения с даты предоставления земельного участка				
1	2	3	4	5	6	7
1	-	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год
2	Объем валовой выручки (далее – ОВВ) по захоронению ТКО, тыс. рублей	-	-	-	852211	871209
3	ОВВ по утилизации ТКО, тыс. рублей	-	-	-	238863	245667
4	-	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год
5	ОВВ по захоронению ТКО, тыс. рублей	888478	906568	925509	945335	964404
6	ОВВ по утилизации ТКО, тыс. рублей	252739	260087	267724	275660	283906
7	-	2036 год	2037 год	2038 год	2039 год	2040 год
8	ОВВ по захоронению ТКО,	981838	1000261	1019710	1485864	1625170

1	2	3	4	5	6	7
	тыс. рублей					
9	ОВВ по утилизации ТКО, тыс. рублей	292475	301378	310629	320241	330228
10	-	2041 год	2042 год	2043 год	2044 год	2045 год
11	ОВВ по захоронению ТКО, тыс. рублей	1647939	1694939	1735138	1774465	1822542
12	ОВВ по утилизации ТКО, тыс. рублей	340605	351386	362588	374227	386566
13	-	2046 год	2047 год	2048 год	2049 год	2050 год
14	ОВВ по захоронению ТКО, тыс. рублей	1874999	1932474	1523591	1600659	1600659
15	ОВВ по утилизации ТКО, тыс. рублей	399377	412678	426490	440831	440831

2. Объем валовой выручки концессионера от регулируемых видов деятельности на каждый год срока действия соглашения рассчитан исходя из долгосрочных параметров с учетом минимального объема отходов, поступающих на объект соглашения, указанного в соглашении.

3. Объем валовой выручки концессионера от регулируемых видов деятельности, указанный в настоящем приложении, подлежит пересмотру:

1) не позднее 60 рабочих дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации – в отношении полигона ТКО или любой из его частей в рамках этапа создания объекта соглашения (для деятельности по захоронению ТКО);

2) не позднее 60 рабочих дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации – в отношении комплекса по обработке ТКО или любой из его частей в рамках этапа создания объекта соглашения (для деятельности по обработке ТКО);

3) не позднее 60 рабочих дней с даты финансового закрытия, а также не позднее 60 рабочих дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации - в отношении линии обработки ТКО в целях производства энергии;

4) в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации или соглашением.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Калининградской области
2026 г. №

П О Р Я Д О К
заключения концессионного соглашения
в отношении создания и эксплуатации объектов,
на которых осуществляется обработка и захоронение
твердых коммунальных отходов
в Калининградской области, без проведения конкурса

1. Настоящий порядок определяет заключения концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и захоронение твердых коммунальных отходов в Калининградской области, без проведения конкурса, а также правила взаимодействия исполнительных органов Калининградской области при заключении концессионного соглашения, в соответствии с частью 3 статьи 22 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 марта 2025 года № 649-р «О Перечне организаций, определенных концессионерами, с которыми субъектами Российской Федерации могут быть заключены концессионные соглашения без проведения конкурса, на основании которых осуществляются создание и (или) реконструкция объектов, на которых осуществляется обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федерального проекта «Экономика замкнутого цикла» национального проекта «Экологическое благополучие».

2. Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области осуществляет подготовку проекта концессионного соглашения, включающего в том числе существенные условия, установленные статьей 10 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и направляет его для организации рассмотрения и согласования в адрес:

1) Агентства по имуществу калининградской области;

2) Министерства финансов калининградской области;

3) Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области;

4) Министерства градостроительной политики Калининградской области;

5) Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области;

6) Министерства регионального контроля надзора Калининградской области;

7) Администрацию Багратионовского муниципального округа Калининградской области;

8) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области;

9) Государственного казенного учреждения Калининградской области «Региональное управление заказчика капитального строительства».

3. Исполнительные органы и казенное учреждение, указанные в пункте 2 Приложения № 2 к настоящему постановлению в течение 3 рабочих дней со дня получения проекта концессионного соглашения, рассматривают его и направляют в адрес Министерства природных ресурсов и экологии заключение о согласовании проекта концессионного соглашения.

При наличии замечаний к проекту концессионного соглашения исполнительные органы и казенное учреждение, указанные в пункте 2 Приложения № 2 к настоящему постановлению, в течение 2 рабочих дней организуют согласительное совещание по урегулированию разногласий.

4. Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области в течение 2 рабочих дней со дня получения заключений о согласовании проекта концессионного соглашения направляет проект концессионного соглашения и копии заключений о согласовании проекта концессионного соглашения в адрес Правового управления Правительства Калининградской области в целях проведения правовой экспертизы.

5. Правовое управление Правительства Калининградской области в течение 3 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 4 Приложения № 2 к настоящему постановлению, проводит правовую экспертизу проекта концессионного соглашения и направляет в адрес Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области заключение о согласовании проекта концессионного соглашения.

В случае необходимости Правовое управление Правительства Калининградской области в течение 2 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 4 Приложения № 2 к настоящему постановлению, организует согласительное совещание по урегулированию разногласий.

6. Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области подписывает проект концессионного соглашения и направляет его концессионеру (способом, позволяющим подтвердить факт направления) в течение 2 рабочих дней со дня получения заключения, указанного в пункте 5 Приложения № 2 к настоящему постановлению, установив срок для подписания концессионного соглашения – 2 рабочих дня.

7. Концессионер в течение 2 рабочих дней со дня получения подписанного Министерством природных ресурсов и экологии Калининградской области проекта концессионного соглашения подписывает проект концессионного соглашения и направляет его в адрес Министерства природных ресурсов и экологии Калининградской области (способом, позволяющим подтвердить факт направления).