



КОНЦЕПЦИЯ

реализации проекта строительства участка автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Ямало-Ненецкого автономного округа Коротчаево – Красноселькуп, в том числе моста через р. Пур, на основе концессионного соглашения

2019 год

Оглавление

1. Описание и статус проекта	3
1.1. Описание проекта	3
1.2. Сроки проекта	5
2. Эффективность для государства	6
2.1. Социальная эффективность	6
2.2. Бюджетная эффективность	6
3. Текущая структура отношений между участниками проекта	8
3.1. Договоры в рамках Концессионного Соглашения	8
3.2. Акционерная структура	10
4. Техничко-экономические параметры проекта	11
4.1. Мост и подходы	11
4.2. ПВП	11
5. Эксплуатация объекта	13
5.1. Общие требования к эксплуатации участка автомобильной дороги	13
5.2. Общие Требования по содержанию ПВП	14
5.3. Требования к выполнению работ по содержанию искусственных сооружений	14

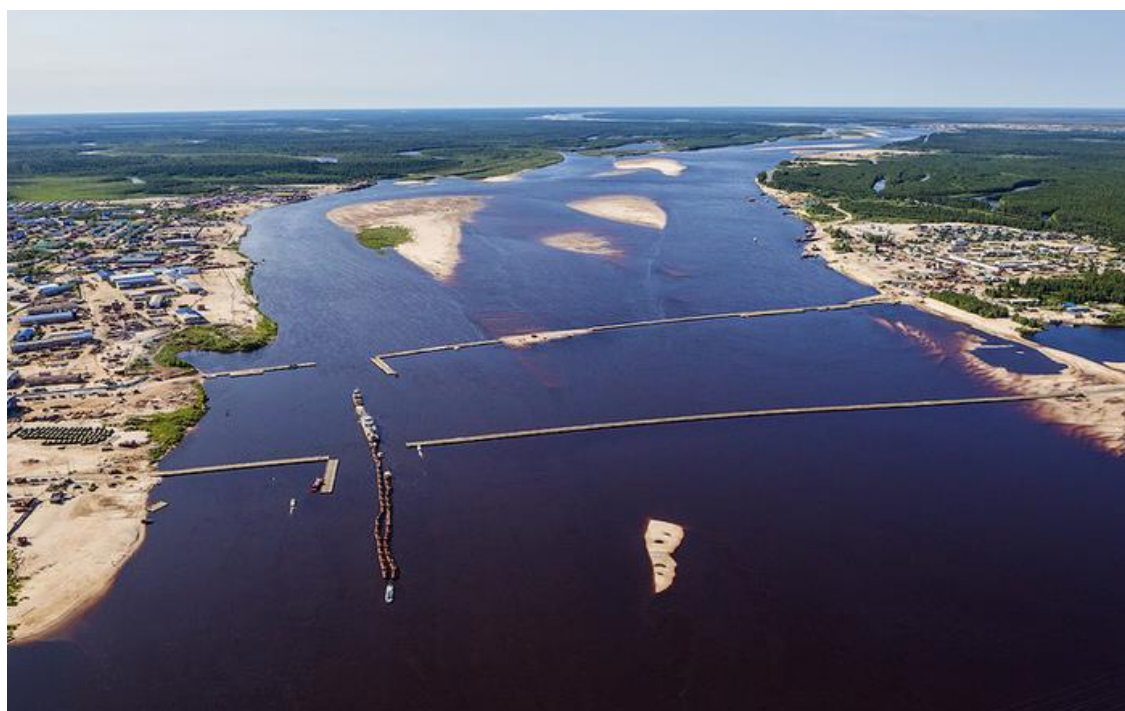
1. Описание и статус проекта

Термины и определения, а также сокращения, используемые в настоящей концепции и написанные с заглавной буквы, применяются в значениях, приведенных в Приложении 1 к Концессионному Соглашению, если в тексте настоящей концепции специально не оговорено иное.

1.1. Описание проекта

Концессионное Соглашение о финансировании, создании, эксплуатации участка автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Ямало-Ненецкого автономного округа Коротчаево – Красноселькуп, в том числе моста через р. Пур, было заключено между Ямало-Ненецким автономным округом (Концедент) и ООО «Региональная инфраструктурная компания» (Концессионер) 21 декабря 2018 года. Срок действия Концессионного Соглашения – 15 лет с даты заключения.

Состояние понтонно-мостовых перепав до создания мостового перехода



По Концессионному Соглашению Концессионер обязуется создать участок автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Ямало-Ненецкого автономного округа Коротчаево – Красноселькуп, представляющий собой мостовой переход через реку Пур на автомобильной дороге Коротчаево – Уренгой, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, и осуществлять Эксплуатацию Участка Автомобильной Дороги, а Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Участком Автомобильной Дороги для осуществления указанной деятельности на срок, установленный Соглашением.

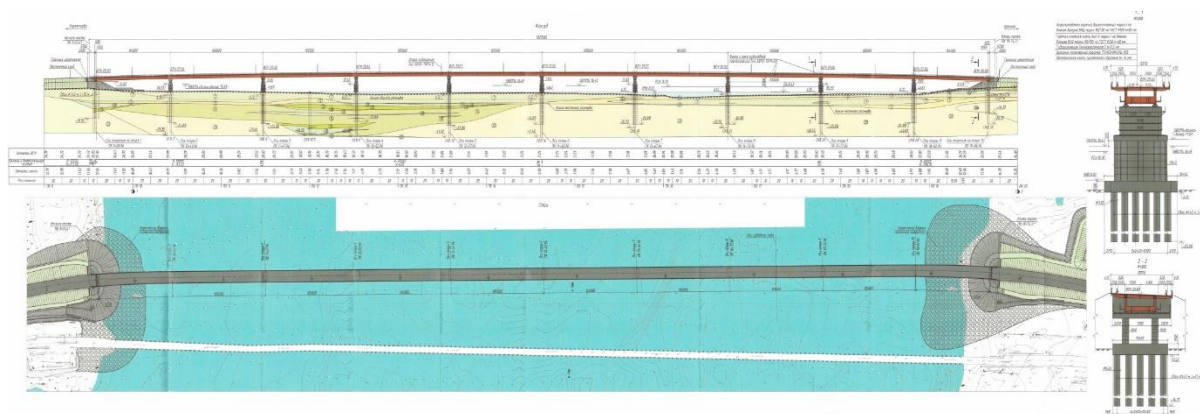
Целью Эксплуатации Объекта Соглашения является предоставление Пользователям для использования Участка Автомобильной Дороги в качестве автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Ямало-Ненецкого автономного округа.

Финансирующей организацией по проекту является АО «Газпромбанк». Договор об открытии кредитной линии № 2619-031-К между АО «Газпромбанк» и ООО «Региональная инфраструктурная компания» был подписан 15 февраля 2019 года. Основные условия указанного Соглашения о Финансировании были согласованы Концедентом в порядке, установленном в Концессионном Соглашении.

Создаваемый мостовой переход



Схема создаваемого мостового перехода



Поскольку законодательство, в том числе 257-ФЗ («Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»), на дату заключения Концессионного Соглашения не позволяло осуществлять эксплуатацию Участка Автомобильной Дороги с взиманием платы с пользователей, Концессионным Соглашением предусмотрено два варианта исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному Соглашению:

- Создание и эксплуатация Участка Автомобильной Дороги на бесплатной основе (без создания пункта взимания платы (ПВП));
- Создание и эксплуатация Участка Автомобильной Дороги с взиманием платы с пользователей (с созданием пункта взимания платы (ПВП)), который вступает в

действие после получения от Концедента уведомления о введении платности по результатам внесения необходимых изменений в законодательство.

В соответствии с федеральным законом N 289-ФЗ от 02.08.2019 о внесении изменений в статью 37 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и получением уведомления от Концедента, эксплуатация Участка Автомобильной Дороги будет осуществляться на платной основе.

1.2. Сроки проекта

Реализация проекта разделяется на Инвестиционную и Эксплуатационную стадии, при этом:

- Строительство должно быть завершено в течение 31 (тридцати одного) месяца с даты подписания Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства, из которых 25 (двадцать пять) месяцев – срок производства строительно-монтажных работ.
- Плановой Датой завершения Строительства и Ввода в Эксплуатацию Участка Автомобильной дороги в соответствии с Концессионным Соглашением является 31 марта 2021 года.
- Концессионер обязан приступить к Эксплуатации Участка Автомобильной Дороги в Дату Ввода в Эксплуатацию Участка Автомобильной Дороги.

Таблица 1. Плановые сроки реализации Проекта

Начало срока концессии	22.12.2018 (Дата Подписания Соглашения)
Срок концессии	15 лет
Окончание срока концессии	21.12.2033 (Дата Прекращения Соглашения)
Дата подписания Кредитного договора	15.02.2019
Предельная дата выполнения предварительных условий начала строительства (ПУНС)	22.06.2019
Плановая дата завершения строительства	31.03.2021
Плановая дата начала эксплуатации	01.04.2021

2. Эффективность для государства

2.1. Социальная эффективность

Проект строительства мостового перехода через реку Пур включен в Схему территориального планирования ЯНАО. Создаваемый мостовой переход создаст круглогодичное сообщение с «большой землей» для жителей п. Уренгой, Тазовского и Красноселькупского районов ЯНАО – на данный момент в период ледостава и ожидания ледохода на реке Пур сообщение между поселками обеспечивается только воздушным и водным транспортом.

Решение проблемы отсутствия круглогодичной переправы через реку Пур находится на контроле в администрации Президента Российской Федерации. Проезд по мосту для населения будет бесплатным.

Проект решит проблемы транспортной безопасности, связанные с использованием ледовых и понтонных переправ, снимет риски человеческих жертв и материальных потерь.

Месторождения 15 предприятий ТЭК расположены на правом берегу реки Пур, что в текущих условиях развития инфраструктуры значительно ограничивает доставку грузов и материалов для их развития.

Налоговые поступления и объем инвестиций существенно увеличатся при реализации Проекта за счет повышения транспортной доступности территорий на правом берегу реки Пур.

2.2. Бюджетная эффективность

Для определения бюджетной эффективности в качестве ставки дисконтирования использовалась эффективная ставка доходности по облигациям федерального займа с постоянным купонным доходом ОФЗ-26225-ПД¹ с датой погашения 10.05.2034.

Денежные потоки для консолидированного бюджета за весь срок проекта и показатели эффективности проекта для консолидированного бюджета приведены в таблице ниже.

Таблица 2. Бюджетная эффективность

Денежные потоки в Бюджет за весь срок проекта	Значение
НДС, уплаченный в бюджет	5 940 млн руб.
НДФЛ	4 млн руб.
Налог на прибыль, в т.ч.:	3 601 млн руб.
<i>Уплаченный в Федеральный бюджет</i>	<i>2 945 млн руб.</i>

¹ Анкета выпуска ОФЗ-26225-ПД, https://www.rusbonds.ru/ank_obl.asp?tool=139304. Эмитент: Минфин РФ.

Денежные потоки в Бюджет за весь срок проекта		Значение
<i>Уплаченный в Региональный бюджет</i>		<i>520 млн руб.</i>
Распределение сверхдохода Концеденту		7 132 млн руб.
Показатель	Описание	Значение
Rf	Безрисковая норма доходности (годовая)	7,258%
NCF	Чистый денежный поток	16 677 млн руб.
NPV	Чистый дисконтированный денежный поток	4 872 млн руб.

3. Текущая структура отношений между участниками проекта

3.1. Договоры в рамках Концессионного Соглашения

Перед заключением Договоров по Проекту, как этот термин определен в Концессионном Соглашении, Концессионер согласует с Концедентом основные условия Договоров по Проекту в соответствии с Регламентом Согласования. Концедент вправе отказать в согласовании основных условий Договоров по Проекту исключительно в случаях, когда основные условия Договоров по Проекту не соответствуют требованиям Концессионного Соглашения.

Договор генерального подряда

Договор генерального подряда №3/2019-РИК заключен между ООО «Региональная инфраструктурная компания» и АО «Мостострой-11» 11 апреля 2019 года. Общая стоимость строительства по договору Генерального Подряда составляет 8 133 млн руб., в том числе НДС по ставке, установленной п.3 ст. 164 НК РФ на дату оказания услуг в соответствии с «Ведомостью Элементов и Стоимости работ» и является твердой.

Началом выполнения работ по Договору Генерального подряда является дата подписания Договора Генподряда (11 апреля 2019 года). Окончание работ - 31 марта 2021 года. Сроки выполнения работ определяются графиком производства работ.

По Договору Генподряда Концессионер поручает, а Генеральный Подрядчик обязуется выполнить собственными и привлеченными силами и средствами строительно-монтажные работы по строительству Участка Автомобильной Дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Ямало-Ненецкого автономного округа Коротчаево - Красноселькуп, том числе моста через р. Пур, при этом Генподрядчик обязуется выполнить строительство примыканий, обеспечивающих выход Участка Автомобильной Дороги на существующую автомобильную дорогу Коротчаево - Уренгой в соответствии с проектной документацией, не препятствовать непрерывному проезду по данной автомобильной дороге и нормальной работе понтонно-мостовой переправы через р. Пур в период создания Участка Автомобильной Дороги в пределах требований, установленных техническими условиями на примыкание и сдать результат выполненных работ Концессионеру в соответствии с условиями договора, проектной документацией (положительное заключение государственной экспертизы N 1275-16/ГГЗ-10776/04 от «18» ноября 2016 г.) и рабочей документацией, а Концессионер обязуется принять надлежаще выполненные работы и оплатить их.

Договор Генерального Подряда содержит условия об уступке Концеденту прав требования Концессионера (Заказчика) к Генеральному Подрядчику в случае прекращения Договора Подряда в связи с досрочным прекращением Соглашения.

В соответствии с условиями Концессионного Соглашения Концедентом были предварительно согласованы: предмет, цена, в том числе порядок авансирования, приложение «Ведомость элементов и стоимости работ», сроки строительства, штрафные

санкции, условия о перемене лица в обязательстве, условия об уступке Концеденту прав требования Концессионера (Заказчика) к Генеральному Подрядчику в случае прекращения Договора Подряда в связи с досрочным прекращением Соглашения, условия изменения и прекращения договора.

Договор с Техническим Экспертом

Договор с Техническим Экспертом №4/2019-РИК заключен между ООО «Региональная инфраструктурная компания» и ООО «Мостовое бюро» 5 июня 2019 года. Общая стоимость услуг по Договору с Техническим экспертом составляет 840,4 млн руб. с НДС 20%. Данная сумма является твердой и включает в себя все расходы Технического эксперта.

Технический Эксперт обязуется по Техническому заданию Концессионера в объеме, предусмотренном Договором с Техническим Экспертом, оказать услуги по осуществлению контроля исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным Соглашением.

Услуги по осуществлению контроля исполнения Концессионером обязательств включают в себя:

- Первичный строительный аудит с предоставлением отчета, отвечающего требованиям Банка и указанием в выводах результатов независимой экспертизы;
- Ежеквартальный строительный мониторинг с предоставлением отчетов хода реализации Проекта, отвечающих требованиям Банка. В результате предоставления услуг будет предоставлена обоснованная и достоверная информация в форме ежеквартальных отчетов;
- Заключение при изменении проектно-сметной документации на Инвестиционной стадии;
- Заключение при каждом обращении Концессионера за кредитными средствами в Банк;
- Приемочный контроль с предоставлением ежемесячных отчетов;
- Информационное моделирование объекта.

В соответствии с условиями Концессионного Соглашения Концедентом были предварительно согласованы: предмет и техническое задание по договору, цена и порядок ее уплаты, сроки оказания услуг, условия о перемене лица в обязательстве, условия изменения и прекращения договора.

Договор с Оператором

Договор с Оператором подлежит заключению до Даты Ввода в Эксплуатацию Участка Автомобильной Дороги. В соответствии с условиями Концессионного Соглашения

Концедентом были предварительно согласованы: предмет, цена, сроки оказания услуг, условия о перемене лица в обязательстве, условия изменения и прекращения договора.

3.2. Акционерная структура

Акционерная структура Концессионера сформирована на основании Договора об осуществлении прав участников в отношении общества с ограниченной ответственностью «Региональная инфраструктурная компания», сторонами которого являются АО «Мостострой-11» (МС-11), ООО «Мостдорстрой» (МДС) и ООО «Инфраструктурные инвестиции холдинг» (далее – «ВТБ»).

Согласно Договору об осуществлении прав участников, МС-11 и МДС обязаны предоставить субординированные займы МС-11 и МДС на Инвестиционной стадии, при этом МС-11 вправе исполнить обязанность по предоставлению Концессионеру субординированного займа МДС за МДС. Для этих целей, МС-11 и МДС обязаны, в частности, заключить Договор субординированного займа МС-11 и МДС. Условия субординированных займов МС-11 и МДС должны предусматривать запрет на уступку прав и перевод обязанностей от МС-11 и МДС в пользу любого третьего лица, за исключением случаев, когда такие уступка и перевод разрешены в соответствии с финансовыми документами.

При условии выполнения всех предварительных условий, ВТБ (или его дочернее финансовое общество) обязан предоставить компании субординированный по отношению к требованиям старшего кредитора по Кредитному договору займ в размере не более 454 000 000 (четырёхсот пятидесяти четырёх миллионов) рублей.

Размер доли каждой из сторон в УК Концессионера представлен в таблице ниже.

Сторона	Размер доли в уставном капитале Компании (%)
МС-11 (ООО «Мостострой-11»)	64%
МДС (ООО «Мостдорстрой»)	10%
ВТБ	26%

4. Технико-экономические параметры проекта

4.1. Мост и подходы

Участок Автомобильной Дороги после строительства является автомобильной дорогой III категории, общей протяженностью не менее 2 475,83 м, в том числе, моста протяженностью 1 023,1 м. Протяженность автомобильной дороги и моста является ориентировочной и подлежит уточнению по итогам внесения изменений в Проектную Документацию.

Таблица 3. Технико-экономические показатели объекта соглашения

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
Мост		
1	Категория дороги	III
2	Число полос движения, шт.	2
3	Габарит, м	Г - 10
4	Расчетная временная нагрузка	A14, H14, пешеходная – 200кг/м ²
5	Схема сооружения, м	84,0+8x105,0+84,0
6	Количество опор	11
7	Длина сооружения*, м	1023,1
Подходы		
8	Категория дороги	III
9	Тип дорожной одежды	Капитальный
10	Вид строительства	Новое
11	Протяженность *, м	1452,73
Система весогабаритного контроля		
13	Система весогабаритного контроля (СВГК)	1

**величина показателя дана предварительно, окончательная величина показателя будет определена после корректировки проектной документации.*

4.2. ПВП

Основные технические параметры ПВП определяются согласно ГОСТ 33151-2014 и «Методических рекомендаций по строительству и размещению пунктов взимания платы за проезд».

На проектируемом ПВП предусмотрены временные стоянки для автомобилей и площадка для административного здания с пунктом контроля автоматизированной системой.

На островках безопасности размещаются кабины взимания платы и контроля движения.

На подъезде к ПВП устанавливаются информационные табло с указанием направления движения автомобилей.

Все проектные решения по размещению ПВП располагаются в границах постоянной полосы отвода, отведенной в рамках проекта.

Рассматриваемый вариант расположения пункта взимания платы



5. Эксплуатация объекта

5.1. Общие требования к эксплуатации участка автомобильной дороги

Требования к Эксплуатации Участка Автомобильной Дороги должны соблюдаться Концессионером – с даты начала Эксплуатационной Стадии до окончания срока действия Соглашения.

При Эксплуатации Участка Автомобильной Дороги Концессионер обязан обеспечить соблюдение установленных Приложением 17 к Концессионному Соглашению требований к транспортно-эксплуатационным показателям Участка Автомобильной Дороги (далее – «ТЭП»), требований к доступности Участка Автомобильной Дороги, требований к показателям содержания основных конструктивных элементов Участка Автомобильной Дороги, требований к выполнению и приемке работ по содержанию Участка Автомобильной Дороги и требований к проверке качества выполнения работ по Содержанию Участка Автомобильной Дороги (далее совместно – Требования к Эксплуатации Участка Автомобильной Дороги).

Требования к Эксплуатации Участка Автомобильной Дороги должны соблюдаться Концессионером – с даты начала Эксплуатационной Стадии до окончания Срока Действия Соглашения.

Обязательства по обеспечению соответствия состояния Объекта Концессионного Соглашения при его Эксплуатации, установленным техническим регламентам и другим нормативным документам, возлагается на Концессионера, при этом Концессионер обязан обеспечить осуществление Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения. Порядок Эксплуатации Объекта Соглашения устанавливается Законодательством.

С даты начала Эксплуатации Концессионер не вправе ограничивать доступ Пользователей на Объект Соглашения, только как в связи с неуплатой Платы за проезд (при отсутствии права соответствующего Пользователя на бесплатный проезд) либо по законному решению сотрудника уполномоченного органа исполнительной власти, либо в случаях, установленных Соглашением и Законодательством.

При этом Концессионер обязан заблаговременно предоставить Пользователям информацию о наличии по пути их следования платного участка, о его протяженности, о стоимости проезда по нему транспортных средств, а также о возможности альтернативного бесплатного проезда (если применимо).

С даты начала Эксплуатации Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию (включая сокращение ее объема), за исключением случаев, установленных Соглашением и Законодательством.

Все требования, предъявляемые к Эксплуатации Участка Автомобильной Дороги, применяются также и в отношении искусственных сооружений, расположенных на Участке Автомобильной Дороги (далее – Искусственные Сооружения).

На Эксплуатационной Стадии Концессионер обязан обеспечить проведение диагностики Участка Автомобильной Дороги и искусственных сооружений на ней в целях определения фактических значений ТЭП Участка Автомобильной Дороги.

5.2. Общие Требования по содержанию ПВП

Очистка проезжей части въездных и выездных площадок, площадок для стоянки транспортных средств, полосы для движения негабаритных транспортных средств, островков безопасности для размещения кабин сбора платы и оборудования для автоматического взимания платы, выдачи въездных талонов (билетов) и для контроля движения от мусора, грязи и посторонних предметов, мойка покрытий.

Обеспечение в исправном состоянии систем управления ПВП, включая локальную вычислительную сеть, систему защиты и хранения информации, мини-АТС для внутренней связи и выхода на городскую телефонную сеть, систему ограничения доступа в служебные помещения, систему видеонаблюдения, жизнеобеспечения, включая систему кондиционирования, вентиляции и отопления, систему поддержания микроклимата в помещениях, систему водоснабжения, систему электроснабжения и освещения, противопожарную систему и др.

5.3. Требования к выполнению работ по содержанию искусственных сооружений

При выполнении работ по содержанию искусственных сооружений Концессионер обязан по каждому мостовому сооружению обеспечить ведение книги искусственных сооружений согласно инструкции по ведению книги искусственного сооружения по каждой водопропускной трубе – карточки искусственного сооружения, общий журнал работ по содержанию.

Работы по содержанию искусственных сооружений должны производиться специализированными мостовыми бригадами. Мостовые бригады должны обслуживать мостовые сооружения и подходы к ним длиной 6 м с каждой стороны от начала и конца мостового сооружения, 18-ти метровую зону ограждения проезжей части сопряжения подходов с мостовыми сооружениями и по 25 м с верховой и низовой стороны русла, а также береговую часть.

С целью своевременного выявления возникающих дефектов и повреждений искусственных сооружений должны проводиться текущие осмотры: мостовых сооружений – ежегодно в весенний и осенний периоды, водопропускных труб и подпорных стен – ежегодно в весенний и осенний периоды. Дополнительно в зимний период года одноразово при среднесуточной температуре ниже минус 20°С осматриваются металлические мосты и мостовые конструкции. О текущем осмотре в Журнале текущих осмотров, Книге ИС и карточке ИС делается соответствующая запись.

При обнаружении на искусственных сооружениях предаварийных или аварийных ситуаций, обнаружении в ходе осмотров дефектов, влияющих на эксплуатационные

характеристики сооружения, а также влекущих за собой возникновение угрозы безопасности движения и разрушения конструктивных элементов искусственного сооружения, Концессионер обязан сделать соответствующую запись в журнале текущих осмотров (при текущих осмотрах), Книге ИС и карточке ИС, а также выполнить ремонтные работы, направленные на ликвидацию выявленных дефектов, в соответствии с действующими нормативными документами.