



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 августа 2026 г. № 295

г. Южно-Сахалинск

О принятии решения об изменении условий концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области и внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 13.06.2023 № 270 «О заключении концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области»

В соответствии частью 3 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Законом Сахалинской области от 09.06.2022 № 44-ЗО «Об отдельных полномочиях органов государственной власти Сахалинской области в сфере отношений, связанных с концессионными соглашениями», постановлением Правительства Сахалинской области от 17.04.2018 № 148 «Об утверждении правил принятия решений о заключении от имени Сахалинской области соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия лимитов бюджетных обязательств», в целях исполнения сторонами принятых на себя обязательств по концессионному соглашению в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области, заключенному 15.06.2023 между Сахалинской областью, от имени которой выступает агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области, и обществом с ограниченной ответственностью «ИФР-ЕКБ», впоследствии изменившим наименование на общество с ограниченной

ответственностью «Кампус Сахалин» (далее - Концессионное соглашение), и установления объема средств областного бюджета на исполнение обязательств Сахалинской области, принимаемых в связи с реализацией Концессионного соглашения, Правительство Сахалинской области **постановляет**:

1. Изменить отдельные условия Концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении Концессионного соглашения, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 13.06.2023 № 270 «О заключении концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области», а также решения об изменении условий концессионного соглашения, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 28.07.2025 № 316 «О принятии решения об изменении условий концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области и внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 13.06.2023 № 270 «О заключении концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области», согласно прилагаемым к настоящему постановлению Изменяемым условиям концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области, определенным на основании решения о заключении концессионного соглашения (далее – Изменяемые условия).

2. Агентству по государственно-частному партнерству Сахалинской области:

2.1. В срок не позднее тридцати рабочих дней со дня издания настоящего постановления подписать и направить ООО «Кампус Сахалин» проект дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, предусматривающий изменение условий Концессионного соглашения согласно прилагаемым к настоящему постановлению Изменяемым условиям.

2.2. Установить ООО «Кампус Сахалин» срок для подписания проекта

дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, указанного в подпункте 2.1 настоящего пункта, - один месяц со дня получения ООО «Кампус Сахалин» проекта дополнительного соглашения к Концессионному соглашению.

3. Внести изменение в постановление Правительства Сахалинской области от 13.06.2023 № 270 «О заключении концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области» с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 14.01.2025 № 6, от 15.07.2025 № 285, от 28.07.2025 № 316, изложив пункт 4 в следующей редакции:

«4. Объем средств областного бюджета на исполнение обязательств Сахалинской области, принимаемых в связи с заключением концессионного соглашения, составляет:

(тысяч рублей)

№ пп.	Год	Областной бюджет Сахалинской области					
		Итого	Бюджетные инвестиции в объект концессионного соглашения	Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) расходов концессионера, связанных с созданием объекта концессионного соглашения, выплачиваемая после ввода в эксплуатацию первого из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения (инвестиционный платеж)	Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) затрат концессионера на уплату налога на имущество и налога на прибыль, выплачиваемая после даты ввода в эксплуатацию первого из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения (налоговый платеж)	Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) расходов концессионера, связанных с эксплуатацией объекта соглашения (эксплуатационный платеж)	Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) расходов, возмещение недополученных доходов, обусловленных наступлением особых обстоятельств, предусмотренных концессионным соглашением
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2023	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	
2.	2024	5 204 658,40	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	204 658,40
3.	2025	3 925 556,93	3 827 000,00	0,00	0,00	0,00	98 556,93
4.	2026	6 020 846,40	4 667 000,00	680 200,00	140 760,00	146 000,00	386 886,40
5.	2027	1 056 380,00	0,00	702 680,00	168 960,00	184 740,0	
6.	2028	6 520 530,00	0,00	5 195 970,00	934 680,00	389 880,00	
7.	2029	5 621 600,00	0,00	4 352 360,00	884 880,00	384 360,00	

8.	2030	5 576 450,00	0,00	4 343 020,00	833 590,00	399 840,00	
9.	2031	5 461 090,00	0,00	4 347 090,00	698 080,00	415 920,00	
10.	2032	5 630 930,00	0,00	4 558 310,00	639 900,00	432 720,00	
11.	2033	5 350 030,00	0,00	4 318 190,00	581 720,00	450 120,00	
12.	2034	5 271 670,00	0,00	4 279 870,00	523 560,00	468 240,00	
13.	2035	5 194 150,00	0,00	4 241 690,00	465 380,00	487 080,00	
14.	2036	5 117 660,00	0,00	4 203 740,00	407 200,00	506 720,00	
15.	2037	5 042 150,00	0,00	4 165 990,00	349 040,00	527 120,00	
16.	2038	4 967 650,00	0,00	4 128 430,00	290 860,00	548 360,00	
17.	2039	4 894 220,00	0,00	4 091 090,00	232 690,00	570 440,00	
18.	2040	4 821 850,00	0,00	4 053 970,00	174 520,00	593 360,00	
19.	2041	5 140 260,00	0,00	4 017 100,00	505 880,00	617 280,00	
20.	2042	1 848 770,00	0,00	1 049 960,00	156 690,00	642 120,00	
21.	2043	653 280,00	0,00	128 380,00	190 900,00	334 000,00	
Итого		94 319 731,73	14 494 000,00	62 858 040,00	8 179 290,00	8 098 300,00	690 101,73

».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области



А.А. Римша

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 13 августа 2026 г. № 295

ИЗМЕНЯЕМЫЕ УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения (далее – Условия)

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
Существенные условия концессионного соглашения в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»		
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется осуществить создание (включая проектирование и строительство) объекта инновационной образовательной среды - кампуса Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сахалинский государственный университет» (далее - объект концессионного соглашения) в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением. Объект концессионного соглашения является объектом образования, предусмотренным подпунктом 14 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», создаваемым в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от

		28.07.2021 № 1268 «О реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампусов) с применением механизма концессионных соглашений в рамках федерального проекта «Создание сети современных кампусов» национального проекта «Молодежь и дети». Объект концессионного соглашения включает в себя два технологически и функционально связанных элемента: научно-образовательный центр (элемент 1) и студенческий городок (элемент 2). Концессионер обязуется осуществить создание объекта концессионного соглашения в следующие сроки: - создание научно-образовательного центра, входящего в объект концессионного соглашения, в срок не позднее 01 декабря 2027 года; - создание студенческого городка, входящего в объект концессионного соглашения, в срок не позднее 31 октября 2025 года. В случае если элементы объекта концессионного соглашения создаются этапами, обязательство концессионера по созданию элемента объекта концессионного соглашения считается выполненным при завершении создания всех этапов элемента объекта концессионного соглашения
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер осуществляет деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, которая включает: (а) эксплуатацию объекта концессионного соглашения, заключающуюся в формировании учебной, производственной, социальной инфраструктуры для реализации образовательных программ высшего образования Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Сахалинский государственный университет» путем обеспечения функционирования и поддержания в надлежащем состоянии объекта концессионного соглашения в соответ-

		ствии с действующим законодательством и регламентом эксплуатации, согласованным сторонами концессионного соглашения в порядке, установленном концессионным соглашением; (б) привлечение арендаторов объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением; (в) осуществление деятельности, непоименованной в подпунктах (а) и (б) настоящего пункта, включая коммерческую, в рамках целевого использования объекта концессионного соглашения, указанного в пункте 3 «Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения» настоящих Условий, и исполнения прав и обязанностей концессионера, предусмотренных концессионным соглашением
3.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения концессионером является обеспечение функционирования в надлежащем состоянии учебной, производственной, социальной инфраструктуры (кампуса) объекта концессионного соглашения в рамках полномочий Сахалинской области, установленных частью 3 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и в интересах ФГБОУ ВО «Сахалинский государственный университет», а также в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Сахалинской области и с учетом обязательного исполнения требований стандарта инновационной образовательной среды (кампусов), установленного Министерством науки и высшего образования Российской Федерации (в части тех требований стандарта инновационной образовательной среды (кампусов), о применении которых заявлено концедентом). Срок использования (эксплуатации) объекта

		концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию первого из элементов, входящих в объект концессионного соглашения, и заканчивающийся в момент наступления наиболее ранней из следующих дат: - 22 (двадцать два) года с даты заключения концессионного соглашения; - 16 (шестнадцать) лет 6 (шесть) месяцев с даты получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении научно-образовательного центра, входящего в объект концессионного соглашения; - 17 (семнадцать) лет 6 (шесть) месяцев со дня получения концессионером разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении студенческого городка, входящего в объект концессионного соглашения
4.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения	1. При досрочном прекращении концессионного соглашения концедент обязуется выплатить концессионеру компенсацию при прекращении, которая рассчитывается в порядке, предусмотренном настоящим пунктом 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения», и различается в зависимости от оснований для прекращения действия концессионного соглашения. 2. Компенсация при прекращении не подлежит зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм, подлежащих уплате в пользу концедента в соответствии с концессионным соглашением или по иным основаниям. 3. Компенсация при прекращении в любом случае не может быть менее суммы долга, указанной в подпункте 6.1 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения» (далее – старший долг). 4. Концессионер вправе требовать возме-

	ния убытков в случае, если они не учтены в составе компенсации при прекращении, в порядке, предусмотренном концессионным соглашением и (или) законодательством РФ. 5. Компенсация при прекращении не является неустойкой и не подлежит уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ. 6. Компенсация при прекращении может включать в себя: 6.1. Старший долг, в состав которого входят: 6.1.1. 100% (сто процентов) от суммы основного долга концессионера перед финансирующими организациями, которые предоставили долговое финансирование концессионеру по соглашениям о финансировании в соответствии с прямым соглашением, заключенным между концедентом, концессионером и финансирующими организациями в соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – основные финансирующие организации и основные соглашения о финансировании), в том числе капитализированные проценты (далее – Основной долг); 6.1.2. 100% (сто процентов) суммы начисленных по основным соглашениям о финансировании, но не выплаченных концессионером основным финансирующим организациям процентов по ставке, предусмотренной основным соглашением о финансировании, а также комиссии и агентские платежи, предусмотренные основным соглашением о финансировании; 6.1.3. начисленные штрафы, пени, неустойки, предусмотренные основным соглашением о финансировании и не выплаченные в пользу основных финансирующих организаций по основным соглашениям о финансировании (при этом такие платежи подлежат начислению до даты фактического погашения задолженности по основным соглашениям о финансировании). 6.2. Суммы неисполненных обязательств
--	--

		концессионера по соглашениям о субординированном финансировании, в состав которых входят: 6.2.1. 100% (сто процентов) ссудной задолженности перед инвесторами, которые представили финансирование концессионеру по соглашениям о субординированном финансировании и с которыми не заключено прямое соглашение, предусмотренное частью 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в том числе капитализированные проценты; 6.2.2. 100% (сто процентов) суммы начисленных по соглашениям о субординированном финансировании, но не выплаченных процентов по соглашениям о субординированном финансировании, и начисленные, но не выплаченные комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании; 6.2.3. начисленные штрафы, пени, неустойки, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании и не выплаченные в пользу инвесторов по соглашениям о субординированном финансировании (при этом такие платежи подлежат начислению до даты фактического погашения задолженности по соглашениям о субординированном финансировании). 6.3. Вся сумма документально подтвержденных расходов концессионера, которые концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению. В состав таких расходов не входят расходы, указанные в подпунктах 6.4 – 6.10 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». 6.4. Расходы на демобилизацию (в состав таких расходов не входят расходы, указанные в подпункте 6.8 настоящего пункта 4 «Порядок
--	--	---

	возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения»). 6.5. Расходы на консервацию объекта концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о проведении работ по консервации либо проведение таких работ требуется в соответствии с законодательством). 6.6. Расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, а также расходы концессионера по договору на оказание инжиниринговых услуг, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения действия концессионного соглашения. Оплаченные товары, результаты работ и услуг поступают в собственность концедента с момента соответствующей оплаты за счет компенсации при прекращении. 6.7. Расходы на оплату выполненных (приобретенных) в соответствии с концессионным соглашением концессионером материалов и оборудования, предусмотренных проектной документацией, но не оплаченных концессионером на дату прекращения действия концессионного соглашения, подлежащих передаче концеденту в соответствии с концессионным соглашением. После выплаты компенсации при прекращении в соответствии с настоящим пунктом концедент приобретает права на получение таких материалов и оборудования по договорам концессионера в результате уступки концеденту прав. 6.8. Полная сумма выходного пособия, подлежащая выплате работникам концессионера при их увольнении, которые концессионер
--	--

	обязан выплатить в связи с увольнением работников в связи с сокращением численности или штата работников организации в соответствии с трудовым законодательством (статья 178 Трудового кодекса Российской Федерации) при прекращении трудовых договоров с ними, за исключением любых единовременных выплат премиального характера, выплачиваемых при расторжении трудовых договоров. 6.9. Расходы, подлежащие компенсации основной финансирующей организации, которые понесены или будут понесены в связи с возвратом субсидии, в случае если расторжение концессионного соглашения привело к возникновению обязанности основной финансирующей организации по возврату субсидии в соответствии с законодательством и соглашением о предоставлении субсидии. 6.10. Сумма фактически понесенных и документально подтвержденных дополнительных расходов концессионера в рамках обстоятельств, возникших не по вине концессионера и приводящих к невозможности надлежащего исполнения концессионером каких-либо обязательств по концессионному соглашению, в том числе в части сроков исполнения обязательств концессионера, установленных концессионным соглашением и (или) приводящих к дополнительным расходам концессионера (далее – особые обстоятельства), и (или) обстоятельств непреодолимой силы, не возмещенных концессионеру на дату прекращения действия концессионного соглашения. 7. В случае прекращения действия концессионного соглашения по какому-либо основанию, определенному в концессионном соглашении в качестве основания, относящегося к концеденту, за исключением указанных в подпункте 12 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения», а также в случае наступления
--	---

	особого обстоятельства, если особое обстоятельство, которое является основанием для досрочного прекращения концессионного соглашения, выражено в действии/бездействии концедента, концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктом 6 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». Особыми обстоятельствами, выраженными в действии/бездействии концедента, признаются особые обстоятельства, перечень которых определен в концессионном соглашении. 8. В случае прекращения действия концессионного соглашения по следующим основаниям: - обстоятельство непреодолимой силы либо его последствия препятствуют исполнению любой из сторон обязательств по концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней и (или) несколько обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение одного года, и стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения концессионного соглашения; - произошла случайная гибель или существенное повреждение объекта концессионного соглашения, и сторонами не было достигнуто соглашение о порядке восстановления объекта концессионного соглашения. При этом концессионер не обязан восстанавливать объект концессионного соглашения в объеме, превышающем размер полученного страхового возмещения по страховому покрытию, а также в случаях, если концессионер не является выгодоприобретателем по договору страхования объекта концессионного соглашения; а равно в случае прекращения действия концессионного соглашения в случае наступления
--	--

	особого обстоятельства, если особое обстоятельство, которое является основанием для досрочного прекращения концессионного соглашения, выражено в действии/бездействии третьих лиц, не относящихся к концеденту, то концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2.1, 75% от суммы, указанной в подпунктах 6.2.2; 6.3 - 6.10 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». Особыми обстоятельствами, выраженными в действии/бездействии третьих лиц, признаются особые обстоятельства, перечень которых определен в концессионном соглашении. 9. В случае прекращения действия концессионного соглашения по какому-либо основанию, определенному в концессионном соглашении в качестве основания, относящегося к концессионеру, если досрочное прекращение действия концессионного соглашения произошло до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех элементов объекта концессионного соглашения (не включая эту дату), концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2.1 (в отношении подпункта 6.2.1 - за исключением капитализированных процентов), 6.5 – 6.7, 6.9, 6.10 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». 10. В случае прекращения действия концессионного соглашения по какому-либо основанию, определенному в концессионном соглашении в качестве основания, относящегося к концессионеру, если досрочное прекращение действия концессионного соглашения произошло после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех элементов объекта концессионного соглашения (включая эту дату),
--	--

		концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2.1 (в отношении подпункта 6.2.1 - за исключением 50% капитализированных процентов), 6.5 – 6.7, 6.9, 6.10, 50% от суммы, указанной в подпункте 6.2.2 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». 11. В случае прекращения концессионного соглашения по соглашению сторон, совершенному в письменной форме в порядке и на условиях, указанных в концессионном соглашении и прямом соглашении (если заключено прямое соглашение), состав компенсации при прекращении определяется по соглашению сторон, но в любом случае не может быть менее суммы расходов, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». 12. В случае прекращения концессионного соглашения по следующим основаниям: - необоснованный отказ и (или) уклонение концедента от согласования (в том числе изменения) задания на проектирование в отсутствие оснований, предусмотренных концессионным соглашением; или - неподписание концедентом в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления концессионера о необходимости изменения концессионного соглашения дополнительного соглашения, оформляемого в случае, если по итогам доработки концессионером проектной документации концессионером будет установлено, что сметная стоимость в соответствии с доработанной проектной документацией превышает сметную стоимость, подтвержденную положительным заключением государственной экспертизы, полученной в отно-
--	--	---

		шении проектной документации, разработанной или приобретенной концессионером, и/или запланированная дата завершения строительства объекта концессионного соглашения сдвигается на более позднюю дату, концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 6.1, 6.2.1, 75% от суммы, указанной в подпунктах 6.2.2, 6.3 - 6.10 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». 13. В случае прекращения концессионного соглашения по основаниям, прямо не предусмотренным настоящим пунктом 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения», концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении в размере не менее чем сумма подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 6.1 и 6.2 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». 14. Компенсация при прекращении, определенная в соответствии с настоящим пунктом 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения», подлежит уменьшению на вычеты, предусмотренные в подпункте 15 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения». При этом компенсация при прекращении с учетом всех применимых вычетов не может быть менее суммы старшего долга. 15. Компенсация при прекращении подлежит уменьшению: на суммы, которые не ограничены в использовании в соответствии с применимым законодательством и находятся на счете концессионера, заложенном основной
--	--	--

	финансирующей организации и в отношении которого подписано соглашение о безакцептном списании между концессионером и основной финансирующей организацией; страховые возмещения, согласованные страховой организацией к получению концессионером или выплаченные концессионеру по страхованию риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения, если такие страховые выплаты не были израсходованы концессионером на восстановление объекта концессионного соглашения или отдельных его частей к date прекращения действия концессионного соглашения или не были направлены на погашение задолженности по основному соглашению о финансировании. 16. На сумму задолженности по основным соглашениям о финансировании, размер которой определен на дату прекращения действия концессионного соглашения, с даты прекращения действия концессионного соглашения до даты погашения задолженности по основным соглашениям о финансировании в полном объеме начисляются проценты, предусмотренные основными соглашениями о финансировании. 17. На сумму задолженности по соглашению о субординированном финансировании, размер которой определен на дату прекращения действия концессионного соглашения, с даты прекращения действия концессионного соглашения до даты погашения задолженности по соглашению о субординированном финансировании в полном объеме начисляются проценты, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании. 18. Если в связи с прекращением действия концессионного соглашения у концессионера возникает обязанность уплатить налог, сбор или иной обязательный платеж в соответствии с законодательством, в том числе обязанность восстановить НДС, ранее принятый к вычету концессионером, за исключением платежей,
--	---

		указанных в подпункте 19 настоящего пункта 4 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения», сумма компенсации при прекращении подлежит увеличению на сумму такого налога, сбора, иного обязательного платежа. 19. Если в связи с получением концессионером какого-либо платежа, подлежащего уплате концедентом в составе компенсации при прекращении, у концессионера возникает обязанность уплатить налог, сбор, иной обязательный платеж в соответствии с законодательством, в том числе восстановить НДС, ранее принятый к вычету, концедент обязуется уплатить концессионеру дополнительную сумму, с учетом которой полученная концессионером сумма компенсации при прекращении после уплаты такого налога, сбора, иного обязательного платежа в соответствии с законодательством будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж в составе компенсации при прекращении не приводил бы к обязанности уплаты указанного налога, сбора или иного обязательного платежа
Иные условия концессионного соглашения в соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»		
5.	Обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, а также расходов на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения	Концедент осуществляет частичное финансирование создания объекта концессионного соглашения путем предоставления концессионеру средств из бюджета Сахалинской области, выплачиваемых по предусмотренному концессионным соглашением графику на цели создания (проектирования и строительства) объекта концессионного соглашения (далее - капитальный грант) в общем размере 14 494 000,00 тысяч рублей. График выплаты капитального гранта может быть изменен, а размер капитального гранта может быть увеличен по итогам принятия решения уполномоченными органами государ-

		ственной власти Российской Федерации в отношении выделения финансирования из федерального бюджета бюджету Сахалинской области. Условия и порядок выплаты капитального гранта устанавливаются концессионным соглашением. Концедент осуществляет выплату концессионеру: - выплачиваемой после ввода в эксплуатацию первого из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения, субсидии на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) затрат концессионера, связанных с созданием объекта концессионного соглашения (далее - инвестиционный платеж); - субсидии на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) расходов концессионера на уплату налога на имущество и налога на прибыль после ввода в эксплуатацию первого из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения (далее - налоговый платеж); - субсидии на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) расходов концессионера, связанных с эксплуатацией объекта соглашения (далее - эксплуатационный платеж). Максимальный (на дату принятия Правительством Сахалинской области решения об изменении условий концессионного соглашения) размер финансовых обязательств по выплате капитального гранта, инвестиционного, эксплуатационного, налогового платежей составляет 93 629 630,00 тысяч рублей. Порядок определения фактического размера, порядок, условия выплаты капитального гранта, налогового, инвестиционного, эксплуатационного платежей устанавливаются в концессионном соглашении
6.	Состав объекта концессионного соглашения	Состав объекта концессионного соглашения установлен в Приложении А к настоящим Условиям

Не поименованные в настоящем приложении условия концессионного соглашения действуют в редакции, установленной приложением № 2 к постановлению Правительства Сахалинской области от 13.06.2023 № 270 «О заключении концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области» и приложением к постановлению Правительства Сахалинской области от 28.07.2025 № 316 «О принятии решения об изменении условий концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области и внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 13.06.2023 № 270 «О заключении концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области».

ПРИЛОЖЕНИЕ А

к Изменяемым условиям концессионного соглашения в отношении проектирования, создания и эксплуатации кампуса в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области, определенным на основании решения о заключении концессионного соглашения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

1. Состав научно-образовательного центра (Элемента 1), входящего в объект концессионного соглашения:

(а) Корпус 1:

- I. блок подземной одноэтажной стоянки;
- II. учебный блок (включая спортивные залы);
- III. научно-исследовательский блок;
- IV. оранжерея;
- V. библиотека;
- VI. блок помещений медицинского пункта;
- VII. помещения общественного питания;
- VIII. административные помещения;
- IX. общественные пространства;
- X. помещения технического и санитарно-бытового назначения.

(б) Корпус 2:

- I. блок подземной одноэтажной стоянки;
- II. учебные помещения;
- III. ресторан;
- IV. физкультурно-оздоровительный комплекс;
- V. детский клуб;
- VI. рекреации;
- VII. помещения технического и санитарно-бытового назначения.

(в) Трансформаторная подстанция (2БКТП) для корпуса 1;

(г) Трансформаторная подстанция (2БКТП) для корпуса 2.

2. Состав студенческого городка (Элемента 2), входящего в объект концессионного соглашения:

(а) Здание студенческого городка:

I. технические помещения (индивидуальный тепловой пункт (ИТП), электрощитовая, венткамеры, помещение насосной и водомерного узла);

II. входные группы с тамбурами, холлами;

III. общественные помещения (тренажерный зал, столовая, помещения для отдыха и досуга, медицинский блок, прачечная);

IV. подсобные помещения общего пользования;

V. помещения администрации общежития;

VI. жилые блоки;

VII. помещения для отдыха и досуга;

VIII. хозяйственные кладовые;

IX. вспомогательные и технические помещения.

3. Уточнение состава объекта концессионного соглашения, указанного выше, является изменением состава объекта концессионного соглашения и не признается изменением описания, в том числе технико-экономических показателей, объекта концессионного соглашения в значении, установленном пунктом 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и осуществляется в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

4. В состав объекта концессионного соглашения включается соответствующее оборудование и инвентарь, перечни которых определяются проектной документацией и согласуются сторонами концессионного соглашения в соответствии с концессионным соглашением.