

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении объектов централизованных систем теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Сухореченского сельского поселения
Карталинского муниципального района
Челябинской области

п. Сухореченский, Челябинская область

"22" марта 2022 г.

Муниципальное образование – Администрация Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Концедент», в лице Главы Сухова Владимира Вениаминовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Субъект Российской Федерации - Челябинская область, представляемое Правительством Челябинской области в лице исполняющего обязанности заместителя Губернатора Челябинской области, Шаля Сергея Вернеровича, действующего на основании распоряжения Губернатора Челябинской области от 15.04.2019г. № 406-р, именуемый в дальнейшем «Субъект», с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Партнер», именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице генерального директора Иханова Кайрата Амирхановича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, далее вместе именуемые также «Сторонами», а каждый по отдельности – «Стороной», **принимая во внимание, что:**

- при заключении концессионного соглашения по частной концессионной инициативе ООО «ЖКХ «Партнер», в соответствии с частью 4.2 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях») Концессионером было представлено Сухореченскому сельскому поселению Карталинского муниципального района предложение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов централизованных систем теплоснабжения Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области № 58 от «13» декабря 201 года (далее – «Предложение»),

- в течение предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях» срока в Администрацию Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в Предложении, от иных лиц, и Администрацией Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района принято **постановление от 31.01.2022 года №2 о заключении концессионного соглашения с ООО «ЖКХ Партнер».**

- Карталинскому муниципальному району не переданы в соответствии с законодательством **Субъекта Российской Федерации Челябинская область**, полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации,

- в соответствии с Решением Концедента о заключении настоящего Соглашения от 16 декабря 2021 г. № 42 по инициативе Концессионера на основании Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О

концессионных соглашениях" (сообщение № на сайте www.torgi.gov.ru) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

а) модернизировать и реконструировать объекты, состав и описание которых приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее Объект/Объекты Соглашения), права собственности на которые принадлежат Концеденту;

б) осуществлять следующие виды деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта Концессионного соглашения, указанного в разделе 2 Концессионного соглашения:

- централизованное теплоснабжение конечных потребителей;

- подключение (технологическое присоединение) объектов к централизованным системам теплоснабжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления концессионной деятельности.

Состав и описание Объекта Соглашения приведены в **Приложениях № 1, №3** к настоящему Соглашению, право собственности на которое принадлежит Концеденту, а также осуществлять деятельность по предоставлению услуг по теплоснабжению населения и иным потребителям на территории Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района с использованием Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный п.10.1 настоящего Соглашения, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. Субъект Российской Федерации Челябинская область осуществляет полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения.

II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения являются объекты централизованных систем теплоснабжения, указанные в **приложении 1** к настоящему Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, которые подлежат капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации).

2.2. В целях исполнения концессионного соглашения под капитальным ремонтом тепловых сетей понимается выполнение комплекса работ по восстановлению изношенных тепловых сетей или их частей, а также их модернизации с применением более экономичного и современного оборудования. Капитальный ремонт также включает реконструкцию с целью присоединения новых потребителей и дальнейшего увеличения мощности тепловых сетей на перспективную нагрузку. Ремонтные работы, которые соответствуют текущему ремонту, но выполняются на данном участке тепловой сети одновременно с капитальным ремонтом, относятся к капитальному ремонту.

2.3. Объекты Соглашения, подлежащие капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации), принадлежат Концеденту на праве собственности (**приложение №2** к настоящему Соглашению).

2.4. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект. Концедент гарантирует, что Объект Соглашения никому не отчужден, в споре не состоит, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, под залогом и под арестом не значится.

2.5. В целях капитального ремонта (реконструкции, модернизации) Объекта Соглашения (в т.ч. реконструкции, модернизации) проводятся мероприятия, указанные в **приложении №5**. Состав Объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в **приложении №3** к настоящему Соглашению.

2.6. Внесение изменений в состав объекта соглашения возможно в порядке и на условиях действующего законодательства Российской Федерации. В сведения о составе и описании Объекта Соглашения могут вноситься изменения в следующих случаях:

- реконструкция Концессионером, Концессионером совместно с Концедентом, Концедентом объектов недвижимого и движимого имущества в соответствии с мероприятиями, предусмотренными договорами о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к централизованным системам теплоснабжения, утвержденными инвестиционными программами Концессионера;

- передача Концедентом Концессионеру технологически связанных с Объектом Соглашения объектов теплоснабжения, которые являются частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения, передача которых не противоречит Федеральному закону «О концессионных соглашениях»;

- приобретение, реконструкция, создание Концессионером движимого имущества, включаемого в Объект Соглашения, иное имущество при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением;

- передача Концеденту имущества третьим лицам в ходе исполнения технических условий на подключение (Технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, входящим в состав Объекта Соглашения;

- исключение объектов имущества из состава Объекта Соглашения в связи со сносом (демонтажем), консервацией, гибелью объектов имущества, с возвратом Концессионером Концеденту объектов имущества не планируемых к дальнейшему использованию Концессионером в процессе осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

- несоответствие фактического состава и описания Объекта Соглашения по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером при передаче Концедентом Концессионеру объектов имущества, составу и описанию Объекта Соглашения или иного имущества, указанному в **приложениях №1, №3**.

2.7. Внесение изменений в состав Объекта соглашения, за исключением реконструкции Объекта Соглашения в соответствии с настоящим Соглашением, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении состава Объекта Соглашения, при условии получения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, согласия антимонопольного органа. Решение Концедента об изменении состава Объекта Соглашения оформляется постановлением Администрации Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области.

Реконструкция и/или модернизация Концессионером имущества, подлежащего реконструкции и/или модернизации в составе Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, не является изменением настоящего Соглашения.

2.8. Концедент обязан принять решение и дать мотивированный отказ об изменении Объекта Соглашения в течение 30 дней с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внести изменений в состав Объекта Соглашения в следующих случаях:

- если внесение изменений в состав Объекта Соглашения осуществляется в соответствии со схемой теплоснабжения Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области;

- в связи с необходимостью изменения состава Объекта Соглашения при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, указанных в настоящем Соглашении.

2.9. Концессионер самостоятельно принимает решение о замене морально устаревших и физически изношенных объектов имущества новыми объектами (в том числе более производительными), о приобретении новых объектов имущества, в случае если данное решение соответствует мероприятиям, указанным в **приложении №5** к настоящему Соглашению, договорам о подключении (технологическом присоединении) к сетям теплоснабжения, если такие договоры не предусматривают вывода из эксплуатации объектов имущества без их реконструкции, инвестиционным и/или производственным программам Концессионера, утвержденным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае если указанные мероприятия ведут к изменению состава Объекта Соглашения Концессионер готовит и направляет Концеденту один раз в год до 01 апреля года, следующего за отчетным годом, уведомление о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения в связи с принятием решения о замене морально устаревших и физически изношенных объектов имущества новыми объектами (в том числе более производительными), о приобретении новых объектов имущества. К уведомлению о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения Концессионер прилагает следующие документы и материалы:

- пояснительная записка, указывающая на изменение состава объекта Соглашения;
- перечень приобретенных новых объектов имущества, приобретение которых не связано с заменой морально устаревших и физически изношенных объектов новыми объектами, с указанием соответствующих мероприятий в **приложении №5** к настоящему Соглашению, в договорах подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения, в инвестиционных и

производственных программах Концессионера, утвержденных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации с приложением;

- перечень новых объектов имущества, приобретаемых взамен морально устаревших и физически изношенных объектов, с указанием соответствующих объектов, списание которых произведено в связи с их заменой, и приложением актов на списание, с указанием соответствующих мероприятий **в приложении №5** к настоящему Соглашению, в договорах подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения, в инвестиционных и производственных программах Концессионера, утвержденных в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- копии договоров подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения, инвестиционных и производственных программ.

Концедент обязан принять решение об изменении состава Объекта Соглашения в течение 30 дней с даты получения Концессионера уведомления о реализации мероприятий, не требующих предварительного согласия Концедента, если изменения состава Объекта Соглашения, указанные в уведомлении соответствуют требованиям настоящего пункта.

2.10. В случае, если изменение состава Объекта Соглашения предусматривает исключение из состава Объекта Соглашения объектов имущества и при этом не связано с выводом из эксплуатации объектов имущества в соответствии с мероприятиями, указанными в **приложении №5** к настоящему Соглашению, не связано с исключением незарегистрированного недвижимого имущества из состава Объекта Соглашения по основаниям, предусмотренным настоящим Соглашением, не происходит в соответствии с договорами о подключении (технологическом присоединении), не связано с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, указанных в настоящем Соглашении, то исключение объектов имущества из состава Объекта Соглашения осуществляется в следующем порядке:

1) Концессионер направляет Концеденту в лице структурного подразделения, уполномоченного на распоряжение муниципальным имуществом, уведомление о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения с приложением следующих документов и материалов:

- перечень имущества, подлежащего исключению из состава Объекта Соглашения с указанием новых объектов, возводимых взамен или указанием отсутствия таких новых объектов, с указанием причины исключения из состава Объекта Соглашения с указанием сведений о составе имущества, сроке службы, начальной, остаточной стоимости;

- экспертные заключения о техническом состоянии, составленные с участием структурного подразделения Концедента, уполномоченного на распоряжение муниципальным имуществом.

2) в случае если объекты имущества, предлагаемые к исключению из состава объекта Соглашения в связи с планируемым сносом (демонтажем) или консервацией, являются объектами централизованных систем теплоснабжения, и исключение указанных объектов из состава Объекта Соглашения не связано со случайной гибелью или случайным повреждением и не предусмотрено схемой теплоснабжения, Концедент в соответствии с требованиями Федерального закона «О теплоснабжении» в определенные в данном законе сроки с даты получения уведомления Концессионера

принимает решение о согласовании исключения из состава Объекта Соглашения в связи с планируемым сносом (демонтажем) или выводом из эксплуатации указанных объектов или иное решение, предусмотренное данным Федеральным законом;

3) в случае если объекты имущества, предлагаемые к исключению из состава Объекта Соглашения не являются объектами централизованных систем теплоснабжения, Концедент принимает решение о согласовании исключения из состава Объекта Соглашения указанных объектов или об отказе в таких согласованиях в течение 30 дней с даты получения уведомления Концессионера;

4) в случае если объекты имущества, входящие в состав объекта Соглашения были подвергнуты случайной гибели или случайному повреждению в течение 3 (трех) лет с даты передачи объектов движимого и недвижимого имущества и не подлежат восстановлению при проведении текущего ремонта, Концедент принимает решение о согласовании исключения объектов из состава Объекта Соглашения или об отказе в таких согласованиях в течение 30 дней с даты получения уведомления Концессионера;

5) Концессионер и Концедент подписывают дополнительное соглашение о внесении изменений в состав Объекта Соглашения и согласуют его в установленном законом порядке.

После вступления в силу дополнительного соглашения о внесении изменений в состав Объекта Соглашения снос (демонтаж) объектов имущества, консервация указанных объектов, списание объектов имущества с баланса Концессионера, прекращение права собственности Концедента и права владения и пользования концессионера осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, Карталинского муниципального района, Сухореченского сельского поселения;

Концессионер представляет Концеденту необходимые документы для осуществления прекращения права собственности Концедента на недвижимое имущество, подлежащее сносу (демонтажу), и регистрации прекращения права владения и пользования Концессионера указанным недвижимым имуществом в установленном порядке и направляет соответствующий документ в Администрацию Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района.

2.11. В иных случаях, не указанных в пп. 2.8-2.10 настоящего Соглашения Концедент обязан принять решение об изменении Соглашения или дает мотивированный отказ в течение 2-х (Двух) месяцев с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав объекта Соглашения.

2.12. Концедент, субъект Российской Федерации и Концессионер в 15-дневный срок с момента принятия решения о внесении изменений в состав Объекта Соглашения подписывают дополнительное соглашение к настоящему Соглашению. Дополнительное соглашение к настоящему Соглашению вступает в силу с даты согласования с антимонопольным органом в установленном Правительством Российской Федерации порядке либо иной даты, которая определяется в соответствии с требованиями законодательства (в том числе при внесении изменений в Соглашение по решению суда, распространения действия соглашения на ранее сложившиеся отношения Сторон).

2.13. Передача Концедентом Концессионеру дополнительных объектов в состав Объекта Соглашения, осуществляется по Актам приема – передачи путем подписания их Концедентом и

Концессионером. В указанном случае Концедент обязан передать копии правоустанавливающих документов, паспорта технической инвентаризации объектов или технического плана, кадастровых паспортов, проектную, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, а также имеющуюся необходимую документацию на объекты движимого имущества. Акт приема – передачи должен содержать сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке эксплуатации, балансовой стоимости, износе передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

2.14. Передача (возврат) Концессионером Концеденту исключенных из состава Объекта Соглашения объектов осуществляется по Актам приема – передачи, путем подписания их Концедентом и Концессионером после подписания дополнительного соглашения. Концессионер обязан вернуть Концеденту проектную, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, а также имеющуюся паспорта технической инвентаризации объектов или технические планы объектов необходимую документацию на объекты движимого имущества. В Акте приема – передачи должны содержаться сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке эксплуатации, балансовой стоимости и износе передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

2.15. Предусмотренные настоящим Соглашением обязательства Концессионера в отношении имущества, указанного в п. 2.10 настоящего Соглашения, прекращаются с даты вступления в силу дополнительного соглашения к настоящему Соглашению с момента его согласования в установленном порядке антимонопольным органом либо иной даты, которая определяется в соответствии с требованиями законодательства (в том числе при внесении изменений в Соглашение по решению суда, распространения действия соглашения на ранее сложившиеся отношения Сторон). В случае немотивированного отказа или уклонения Концедента от составления передаточного акта такой акт составляется Концессионером в одностороннем порядке и направляется Концеденту способом, дающим возможность определить дату его получения Концедентом, а имущество признается возвращенным Концеденту с даты получения такого акта Концедентом.

2.16. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения бесхозяйных объектов централизованных систем теплоснабжения, технологически и функционально связанных с объектами Соглашения, и являющихся частью относящихся к объекту Соглашения систем теплоснабжения, Концедент обязан в течение одного года с момента выявления указанных объектов провести в отношении таких объектов кадастровые работы, обеспечить внесение сведений об объектах в соответствии с действующим законодательством в государственные системы учета недвижимости, поставить их на учет в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним как бесхозяйные.

Не позднее чем в течение 30 дней по истечении одного года с момента постановки бесхозяйного объекта на учет Концедент обязан обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности на такие объекты. После оформления права муниципальной собственности на указанные объекты в установленном порядке, Концедент обязан подписать с Концессионером дополнительное соглашение, предусматривающее передачу указанных объектов Концессионеру.

2.17. В случае неисполнения Концедентом обязательств по обеспечению проведения кадастровых работ, предусмотренных в настоящем пункте, Концессионер вправе обеспечить проведение указанных работ за свой счет.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения в соответствии с **приложением № 1**, а также права владения и пользования указанным Объектом в срок, установленный в разделе в пункте 10.4 настоящего Соглашения. Концессионер осознает и принимает на себя все риски, связанные с состоянием имущества, вызванного длительностью его эксплуатации и изношенностью его систем, в том числе, все недостатки, которые не могут быть обнаружены на момент передачи имущества в силу его специфики.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

3.3. Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с даты принятия объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного Соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера таким недвижимым имуществом может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое имущество.

3.5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

3.6. Концедент и Концессионер в течение 15 рабочих дней с момента подписания Соглашения обязуются осуществить действия, необходимые для передачи объекта Соглашения, в том числе:

- Концедент обязуется передать Концессионеру по акту приема – передачи объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения;

- Концедент обязуется своими силами предоставить в регистрирующий орган настоящее Концессионное соглашение, комплект документов, необходимый и достаточный для оформления прав владения и пользования Концессионера на объекты имущества в составе Объекта Соглашения (регистрации обременения права), в том числе кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества и документы, подтверждающие право собственности Концедента, обеспечить явку надлежащим образом уполномоченного представителя;

- Концессионер обязуется предоставить Концеденту нотариальные копии заверенных учредительных документов.

Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, не может превышать 30 календарных дней с даты заключения настоящего Соглашения.

3.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет средств Концессионера.

IV. Капитальный ремонт Объекта Соглашения (в т.ч. реконструкция, модернизация)

4.1. Концессионер обязан за свой счет и/или за счет привлеченных средств, в том числе средств Концедента, если такое финансирование предусмотрено инвестиционной программой Концессионера, утвержденной в установленном законом порядке, выполнить капитальный ремонт (в т.ч. реконструкцию, модернизацию) объектов, входящих в Объект Соглашения, состав и описание технико-экономических показателей которых установлены в **приложении N 3** к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в настоящем Соглашении.

4.2. Перечень объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указан в **приложениях № N 1, 3** к настоящему Соглашению.

4.3. Концессионер обязан за свой счет разработать инвестиционную программу, необходимую для капитального ремонта (в т.ч. реконструкции, модернизации) Объекта Соглашения, и согласовать ее с Концедентом в течение 2 (Двух) месяцев с даты подписания настоящего Соглашения. Инвестиционная программа подлежит утверждению в установленном порядке в соответствии с законодательством РФ.

4.4. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей энергосбережения и энергетической эффективности деятельности Концессионера, указанных в **приложении №8** к настоящему Соглашению.

Инвестиционная программа подлежит ежегодной корректировке при изменении объективных условий ее реализации. В случае изменения инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования программы, изменению не подлежит.

4.5. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав собственности Концедента на реконструируемые объекты (в случае такой необходимости в силу закона), а также прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами в течение 2 (Двух) месяцев с момента завершения работ по их реконструкции.

4.6. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.5. настоящего Соглашения, осуществляется за счет средств Концессионера.

4.7. Концессионер вправе с согласия Концедента привлекать к выполнению работ по реконструкции/модернизации и (или) капитальному ремонту объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

4.9. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставление имеющейся технической документации на объект Соглашения;
- обеспечение согласования границ предоставляемых земельных участков;

- оказание содействия в получении разрешения на проведения земляных, строительных и прочих работ соответствующими организациями, собственниками, арендаторами, пользователями, титульными владельцами земельных участков под объектами;

- оказывать иную помощь, связанную с эксплуатацией объекта Соглашения.

4.10. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения, если для выполнения работ по реконструкции (модернизации) объекта требуется в соответствии с законодательством разработка проектной документации.

4.11. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным выполнение работ по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации), и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, объектов, входящих в состав Соглашения в срок, указанный в настоящем Соглашении.

4.13. Предельный размер расходов на капитальный ремонт объекта Соглашения (в т.ч. реконструкцию, модернизацию), осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения, равен **204 000 (Двести четыре тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% 34000 руб.**

4.14. Техническое задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона "О концессионных соглашениях", с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в **приложении № 5** к настоящему Соглашению. Выполнение и финансирование указанной части работ, мероприятий Концессионером осуществляется в размере не менее 70% от предельного размера расходов, указанного в п.4.13 настоящего Соглашения. При этом не более 30 % от предельного размера расходов, указанного в п.4.13 настоящего Соглашения, финансируется за счет Концедента в соответствии с утвержденными в установленном порядке инвестиционными программами Концессионера.

4.15. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях выполнения работ по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера подлежат корректировке, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования

тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры».

Концессионер в рамках своих полномочий и при включении в заявку на финансирование из муниципальных программ, может принять на себя обязательства по подготовке проектной документации по проекту создания/реконструкции Объекта соглашения. При подготовке проектно-сметной документации Концессионер обязуется включить в состав такой документации наличие резервно-топливного хозяйства (если требуется), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Концессионер в рамках своих полномочий также может принять на себя обязательства по получению положительного заключения экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий, с дальнейшей компенсацией понесенных затрат, за счет средств местного бюджета.

Проектно-сметная документация и результаты инженерных изысканий, указанные в настоящем пункте Соглашения, должны согласовываться с Концедентом и соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту соглашения.

При обнаружении Концессионером либо Концедентом несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации Концессионер либо Концедент обязуется немедленно предупредить об этом другую сторону Соглашения и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию Концессионер обязан приостановить работу по реконструкции Объекта соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несёт ответственность перед Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.16. Завершение Концессионером работ капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения).

4.17. Завершение Концессионером работ по реконструкции и (или) модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств.

Концедент в рамках своих полномочий в сроки, установленные действующим законодательством, с учетом сроков исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, обеспечивает выдачу разрешений на ввод реконструированных Концессионером объектов, входящих в Объект

Соглашения, в эксплуатацию при условии отсутствия обоснованных замечаний, выдвинутых Концедентом в рамках его полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

4.18. Для каждого реконструированного/модернизированного и (или) отремонтированного объекта недвижимости, входящего в состав объекта Соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акта приемки выполненных работ. В отношении оборудования, входящего в состав объекта Соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

4.19. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, приведен в **Приложении N 6** к настоящему Соглашению.

4.20. В случае возникновения необходимости на основании обращения Концессионера Концедент предпримет все необходимые и достаточные действия и решения в целях внесения изменений в схему теплоснабжения, документы градостроительного планирования в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Земельные участки, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и владения, пользования объектом концессионного соглашения, предоставляются концессионеру в аренду или на ином законном основании в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах на срок, который устанавливается концессионным Соглашением в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах, и не может превышать срок действия концессионного Соглашения.

5.2. Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, на котором располагается имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концедент обязан за свой счет обеспечить выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а так же заключить с Концессионером договор аренды соответствующего земельного участка в сроки, согласно Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях". Расходы по формированию земельных участков, постановке на кадастровый учет, государственной регистрации прав, а также иным землеустроительным мероприятиям несет Концедент.

5.3. Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен Концессионером в течение 60 (Шестьдесят) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

5.4 Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Договор аренды, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с даты такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров аренды осуществляется за счет Концедента. Концессионер передает Концеденту необходимые документы для осуществления государственной

регистрации договоров аренды

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

5.6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения предоставленных Концессионеру прав в отношении земельного участка.

5.7. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

VI. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения. При этом несение эксплуатационных расходов, которые могут возникнуть из непредвиденных ситуаций, не учтенных в инвестиционной программе Концессионера, и/или в случае аварийных ситуаций на Объекте Соглашения, при которых комиссионно сторонами установлено и закреплено в соответствующем акте отсутствие вины Концессионера, может быть возложено по дополнительному соглашению Сторон на Концедента.

6.3. Концессионер имеет право с согласия Концедента (в письменной форме) в порядке, установленном федеральными законами и условиями настоящего Соглашения, передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного 10.1 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

6.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и имущества, образующее единое целое с Объектом Соглашения, не допускается.

6.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и иного имущества, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

6.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с письменного согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не

относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без письменного согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества возмещению Концедентом не подлежит.

6.8. Движимое имущество, технологически связанное с Объектом соглашения, которое создано и (или) приобретено Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения, является собственностью Концедента, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Сторонами в письменном виде не согласовано иное.

Если в течение Срока действия концессионного соглашения Концессионер создает движимое и (или) недвижимое имущество, необходимое для подключения (технологического присоединения) новых Потребителей к объектам, входящим в состав Объекта соглашения или иного имущества, такое имущество поступает в собственность Концедента и передается во владение и пользование Концессионера в качестве иного имущества на срок до Даты истечения срока концессионного соглашения. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, указанного в **Приложении №3**, является собственностью Концессионера.

6.9. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения и иное переданное ему Концедентом по концессионному Соглашению имущество на своем балансе отдельно от своего имущества. В отношении таких объектов и имущества Концессионером должен вестись самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному Соглашению и производиться начисление амортизации таких объектов и имущества.

6.10. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения или иного имущества в течение всего срока эксплуатации Объекта Соглашения, указанного в разделе 10 настоящей Соглашения, за исключением предусмотренных в настоящем пункте случаев.

В случае если произошла случайная гибель или случайное повреждение объект; имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в течение 3 лет с даты передачи Концедентом Концессионеру соответствующего объекта имущества Концедент и Концессионер договариваются о следующем:

Концессионер незамедлительно уведомляет Концедента о случайной гибели или случайном повреждении объектов имущества с указанием местонахождения соответствующего объекта и времени прибытия Концедента на объект всеми доступными способами, позволяющими Концеденту получить указанное уведомление. Концедент и Концессионер совместно оценивают состояние объекта и возможность осуществления ремонта, а также согласовывают стоимость ремонта. Совместное решение Концедент и Концессионер оформляют актом оценки возможности проведения ремонта, подписываемым уполномоченными представителями Концедент и Концессионер.

Если объект имущества подлежит ремонту Концедент и Концессионер договариваются о проведении ремонта. В случае если объект имущества не подлежит ремонту, то Концедент согласовывает его снос (демонтаж) в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.

Концедент и Концессионер проводят выявление причин случайной гибели или случайного повреждения объекта имущества в течение 30 дней с даты случайной гибели или случайного повреждения объекта имущества. Свое решение о причинах гибели или случайного повреждения объекта имущества Концедент и Концессионер оформляют актом о причинах случайной гибели или случайного повреждения объекта имущества, подписываемым уполномоченными представителями Концедента и Концессионера.

Если случайная гибель или случайное повреждение объекта имущества произошли не по вине Концессионера, Концедент и Концессионер согласовывают изменение настоящего Соглашения в части учета мероприятий по реконструкции объекта имущества, подвергшегося случайной гибели или случайному повреждению, в инвестиционных программах Концессионера и соответствующее увеличение предельного уровня расходов на реконструкцию объекта соглашения, нормативного уровня прибыли, изменение иных условий настоящего Соглашения.

В случае если случайная гибель или случайное повреждение объекта имущества произошли по вине Концессионера, Концессионер осуществляет реконструкцию или создание объекта имущества за свой счет.

6.11. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в течение срока действия настоящего Соглашения Концедент предоставляет Концессионеру право использования (воспроизведения, применения, публичного использования, переработки) на безвозмездной основе на территории Российской Федерации результатами интеллектуальной деятельности, принадлежащими Концеденту.

6.12. Концессионер по окончании срока действия настоящего Соглашения обязан передать базы данных, собранные им в процессе исполнения деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в том числе базы данных, содержащих сведения о расчетах с абонентами (потребителями) услуг Концессионера, с поставщиками и подрядчиками. Концессионер имеет право пользоваться указанными базами данных после передачи до полного погашения дебиторской задолженности.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав Объекта Соглашения) и иное имущество в срок, указанный в пункте 10.4 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав Объекта Соглашения) должен быть капитально отремонтирован (в т.ч. реконструирован, модернизирован) в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту объектов настоящего Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения (объектам, входящим в состав Объекта Соглашения), в том числе проектную документацию на Объект Соглашения (при наличии) и техническую документацию, необходимую для эксплуатации объекта, одновременно с передачей имущества.

7.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения) считается исполненной с даты подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче Объектов, указанных в пункте 2.1. настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

7.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется по заявлению Концедента и (или) Концессионера.

7.6. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня с момента подписания актов приема-передачи согласно п.7.2 настоящего Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с даты передачи Объекта Соглашения по акту приема-передачи до окончания срока, указанного в пункте 10.1. настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером услуги согласовываются с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе, по оплате товаров, работ и услуг.

8.7. Регулирование тарифов на оказываемые услуги осуществляется в соответствии с **методом индексации**.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) на оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в **приложении N 6** к настоящему Соглашению.

Размер необходимой валовой выручки на каждый год реализации Соглашения, получаемой Концессионером, определен **приложением №7** к настоящему Соглашению.

8.8. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения представить безотзывную банковскую гарантию (оригинал), обеспечивающую исполнение обязательств по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) Объекта Соглашения. Размер ежегодной банковской гарантии определяется в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

8.9. Безотзывная банковская гарантия принимается Концедентом при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также при условии наличия в ней:

- Срока действия безотзывной банковской гарантии.
- Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Соглашению и которая не может быть меньше указанной выше суммы.
- Ссылки на настоящее Соглашение, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Соглашения.
- Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Соглашение, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

Концессионер обязан обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 8.8. настоящего Соглашения, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия настоящего Соглашения.

В случае прекращения банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантией не отвечает, Концессионер обязан в трехдневный срок со дня ее получения представить Концеденту новую банковскую гарантию, начало срока действия, которой должно быть не позднее окончания срока действия прекращенной банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной банковской гарантии.

8.10. Банковская гарантия выплачивается в случае невыполнения в течение соответствующего года мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов имущества, указанных в **Приложении №5**, несоответствию плановым значениям показателей деятельности Концессионера, указанным в **Приложении №8** к Соглашению, за исключением случаев, когда Концессионер не несет в соответствии с настоящим Соглашением ответственности за неисполнение указанных мероприятий и плановых значений.

8.11. Концедент в рамках своих полномочий оказывает содействие Концессионеру при установлении тарифов, утверждении производственных и инвестиционных программ, в том числе разрабатывает и утверждает техническое задание на разработку и корректировку инвестиционных программ Концессионера и предоставляет Концессионеру необходимую информацию в течение не более 30 (тридцати) дней с даты обращения Концессионера.

IX. Права и обязанности Субъекта РФ

9.1 Субъект РФ несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

9.1.1. Устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера (**Приложение №6**) и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением.

9.1.2. Утверждает инвестиционную программу Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления муниципального района;

9.1.3. Осуществляет возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия Субъектом решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Субъектом, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных

Субъектом, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", при этом согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

9.2. Субъект пользуется следующими правами по настоящему Соглашению:

9.2.1. Осуществляет предоставление Концессионеру государственных гарантий Субъекта.

9.2.2. Пользуется иными правами, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Субъекта РФ.

X. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 10 (Десяти) лет.

10.2. Срок выполнения работ по реконструкции/модернизации и (или) капитальному ремонту объекта (объектов) Соглашения указаны в **приложении №5**.

10.3. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения устанавливается с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения до окончания срока действия настоящего Соглашения.

10.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты подписания настоящего соглашения.

10.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты окончания срока действия настоящего Соглашения либо его досрочного расторжения.

10.6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с даты подписания акта приема-передачи объекта Соглашения до окончания срока действия настоящего Соглашения.

XI. Плата по Соглашению

11.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

XII. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе X настоящего Соглашения.

12.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

12.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня направления запроса предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

12.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

12.6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан в письменной форме сообщить об этом Концессионеру в течение 3 (Трех) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (Трех) лет.

12.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

ХIII. Ответственность Сторон

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции/модернизации и (или) капитальном ремонте объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены с указанием срока для устранения нарушений, который составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3. настоящего Соглашения.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции, при капитальном ремонте объекта Соглашения в течение 5 (Пяти) лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту по акту приема-передачи.

13.6. Концедент имеет право на возмещение фактически понесенных убытков, возникших в результате неисполнения, в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 10 000,00(Десять тысяч) рублей за одно нарушение.

13.8. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

13.9. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

14.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, шуга, загрязнение объектов водоснабжения третьими лицами или в результате иных событий, возникших не по вине Концессионера, а также лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

14.3. К особым обстоятельствам относятся:

– обнаружение на участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих осуществлению строительства(реконструкции, модернизации), а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру до даты принятия Концедентом решения о заключении настоящего Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по строительству, реконструкции, модернизации и (или) вводу в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта соглашения в соответствии с настоящим Соглашением;

– осуществление органами государственной власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

– не возмещение подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения экономически обоснованных расходов и недополученных доходов Концессионера в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, по причинам, не зависящим от Концессионера;

– противоречащие законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам действия (бездействия) государственных органов или третьих лиц, повлекшие за собой причинение убытков стороне, в результате чего сторона лишилась возможности получить то, на что вправе была рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

– внесение изменений в действующую на дату заключения настоящего Соглашения схему теплоснабжения муниципального образования, в связи с которыми сторона не способна будет выполнить обязательства по настоящему Соглашению;

– изменение действующего законодательства Российской Федерации или иных нормативных правовых актов, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

– выявление в течение одного года с даты подписания сторонами акта (актов) приема-передачи Объекта соглашения и (или) Иного имущества Концессионеру несоответствия показателей объектов имущества, в составе Объекта соглашения и (или) Иного имущества, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении концессионного соглашения;

– неутверждение уполномоченным органом инвестиционной программы Концессионера либо утверждение инвестиционной программы Концессионера в объеме, не соответствующем перечню мероприятий, подлежащих осуществлению Концессионером по настоящему Соглашению, по причинам, не зависящим от Концессионера.

14.4. При наступлении особых обстоятельств и сохранении их действия в течение 30 (тридцати) календарных дней сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Соглашения по решению суда или внесения соответствующих необходимых изменений в Соглашение, включая его существенные условия, в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами. В отношении

особых обстоятельств, указанных в п. 14.3 настоящего Соглашения, сторона не вправе требовать досрочного расторжения настоящего Соглашения.

14.5. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером Концессионной деятельности.

XV. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и инвестиционного предложения, не могут быть изменены по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.3. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в **приложении 6**, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

15.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая предложение, в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии либо о мотивированном отказе внесения изменений в условия настоящего Соглашения.

15.5. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

XVI. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по

требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных разделом X настоящего Соглашения сроков реконструкции/модернизации и (или) капитального ремонта Объекта Соглашения;

б) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка распоряжения, использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

е) приостановление деятельности Концессионера в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях или наличия решения арбитражного суда о признании Концессионера банкротом и открытие в отношении его конкурсного производства;

ж) возникновение по вине Концессионера обстоятельств, которые в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекли за собой причинение вреда жизни или здоровью, либо имеется угроза причинения такого вреда.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в части III настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения и иного имущества;

б) передача Концессионеру Объекта Соглашения и иного имущества по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному **приложениями № 1 и №3** к настоящему Соглашению в случае, если такое несоответствие выявлено в течение 1 (Одного) года с даты подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

в) не заключение договоров аренды (договоров субаренды) земельных участков, предназначенных для капитального ремонта (в т.ч. реконструкции, модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) для эксплуатации Объекта Соглашения;

г) досрочное прекращение договоров аренды (договоров субаренды) земельных участков по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий таких договоров;

д) передача земельных участков не предназначенных для эксплуатации и/или капитального ремонта (в т.ч. реконструкции, модернизации), или на которых невозможны эксплуатация и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (в т.ч. реконструкции, модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) эксплуатация Объекта Соглашения;

е) не утверждение технического задания на разработку инвестиционной программы, повлекшее за собой невозможность утверждения инвестиционной программы Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

16.5. При прекращении действия Соглашения как по окончании срока действия настоящего Соглашения, так и при его досрочном расторжении (в том числе в связи с односторонним внесудебным отказом концессионера от исполнения настоящего соглашения) Концедент обеспечивает возмещение расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения.

16.6. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, подлежат возмещению не позднее 6 (Шести) месяцев с даты прекращения действия настоящего Соглашения как в связи с окончанием его срока действия, так и в связи с его расторжением.

Размер расходов Концессионера, не возмещенных ему на дату окончания срока действия настоящего Соглашения и подлежащих возмещению Концедентом, рассчитывается в соответствии с положениями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, условиями настоящего Соглашения. Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации выполненных работ, оказанных услуг по регулируемым ценам (тарифам). При этом должен соблюдаться следующий порядок:

- Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Соглашения направляет экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера с указанием размера возмещения расходов Концессионера;

- Концедент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

а) о согласии с размером возмещения расходов Концессионера, указанным в требовании Концессионера;

б) о несогласии с размером возмещения расходов Концессионера, указанным в требовании Концессионера, с указанием размера возмещения расходов Концессионера, который Концедент считает верным и приложением соответствующих расчетов.

16.7. Уведомление о несогласии с размером возмещения расходов Концессионера должно быть мотивированным.

16.8. Разногласия Сторон урегулируются путем проведения совместных совещаний Сторон.

16.9. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке.

16.10. Концедент обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера путем принятия соответствующего правового акта, предусматривающего бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в согласованном Концедентом и Концессионером размере в срок не позднее 6 (Шести) месяцев с момента расторжения Соглашения.

XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной п. 1 настоящего Соглашения, подлежат возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и в соответствии с настоящим Соглашением.

17.2. Возможность возмещения недополученных доходов, подлежащих возмещению в соответствии с настоящим Соглашением, является существенным обстоятельством, из которого Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

17.3. При применении органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от установленных для Концессионера в соответствии с настоящим Соглашением, пересмотре тарифов Концессионера в случае если не были приняты решения о выплате возмещения недополученных доходов из бюджета соответствующего уровня или размер такого возмещения не соответствует требованиям законодательства, Стороны в предусмотренном настоящим соглашением порядке заключают дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Соглашения, определяющих порядок исполнения Концессионером обязательств по Соглашению с целью их приведения в соответствие с применяемыми долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера.

17.4. По соглашению Сторон настоящего Соглашения и по согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.5. Концедент и Субъект Российской Федерации Челябинская область могут использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства, для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по Концессионному соглашению. Во избежание сомнений, отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента и (или) Субъекта Российской Федерации Челябинская область, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного

финансирования, не освобождает Концедента и Субъект Российской Федерации Челябинская область от исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением.

XVIII. Разрешение споров

18.1. Споры и разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

18.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

18.3. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

18.4. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XIX. Размещение информации

19.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации муниципального образования – Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области – телекоммуникационной сети «Интернет».

XX. Заключительные положения

20.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты изменения.

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у Концедента, Концессионера и Субъекта РФ, и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области.

20.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные, как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

20.4. Приложения к соглашению, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 «Объекты концессионного соглашения»;

Приложение №2 «Сведения о государственной регистрации объектов»;

Приложение №3 «Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости. Иное имущество»;

Приложение №4 «Форма акта приема-передачи»;

Приложение №5 «Техническое задание в отношении объектов концессии»;
 Приложение №6 «Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера»;
 Приложение №7 «Размер необходимой валовой выручки на каждый год реализации Соглашения, получаемой Концессионером».

Приложение №8 «Показатели энергосбережения и энергетической эффективности деятельности Концессионера».

XXI. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Муниципальное образование – Администрация
 Сухореченское сельское поселение
 Карталинского муниципального района
 Челябинской области

ИНН 740700656/КПП 745801001

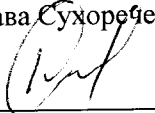
ОГРН 1027400699721

Адрес 457385, п. Сухореченский,
 ул. Юбилейная, 32 Карталинский район,
 Челябинская область

Тел. 8(3513)393-218

Лс 04693033300 в УФК по Челябинской
 области

Банк: отделение Челябинск г. Челябинск
 БИК 017501500 Р/с 03100643000000016900
 Глава Сухореченского селского поселения

 /Сухов В.В./ М.П.

Субъект РФ:

Правительство Челябинской области
 454089, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 27,
 телефон: 8(351)263-92-41,
 факс: 8(351)263-12-83, телетайп: 124-676 «Исток»; e-
 mail: gubernator@gov74.ru
 ИНН 7453042717 /КПП 745301001 ОКПО 00022243
 ОГРН 1027403862210
 ОКФС 13 – Собственность субъектов Российской
 Федерации
 ОКОГУ 2300001 – Правительства (Администрации)
 субъектов Российской Федерации
 ОКОПФ 75204 ОКТМО 75701390000
 ОКАТО 75401386
 р/с 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г.
 Челябинск
 БИК 047501001
 Исполняющий обязанности заместителя Губернатора
 Челябинской области

_____/С.В. Шаль/ М.П.

ООО «ЖКХ Партнер»

Юридический адрес: 457372, Челябинская
 область, Карталинский район, п. Варшавка, ул.
 Чернева, д.32

Почтовый адрес: 457372, Челябинская область,
 Карталинский район, п. Варшавка, ул. Чернева,
 д.32 Тел. 8(3513)323-988

ИНН 7407009810 / КПП 745801001

ОГРН 1087407000416

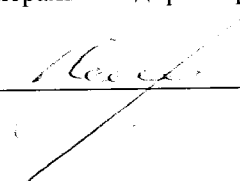
БИК 047501711


К/счет 30101810400000000711

Р/счет 40702810107590001255

в ПАО "ЧЕЛИНДБАНК" г Челябинск

Генеральный директор ООО «ЖКХ Партнер»

 /Иксанов К.А./ М.П.




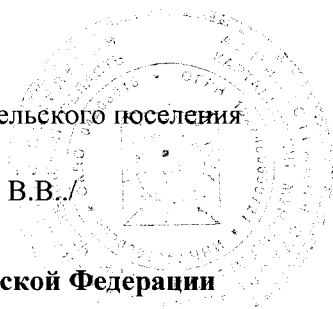
Объекты концессионного соглашения**Недвижимое имущество**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Газовая котельная МДОУ «Детский сад п.Сухореченский»	Челябинская обл., Карталинский р-он, на прилегающей территории здания п.Сухореченский, ул.Юбилейная, д.34Б
2	Газовая котельная МОУ «Рассветинская СОШ»	Челябинская обл., Карталинский р-он, 65м на северо-запад от здания п.Сухореченский, ул.Юбилейная, д.25

Подписи сторон:**Концедент**

Глава Сухореченского сельского поселения



 /Сухов В.В./
**Субъект Российской Федерации**

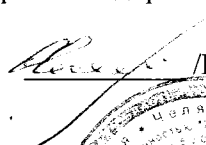
Челябинская область

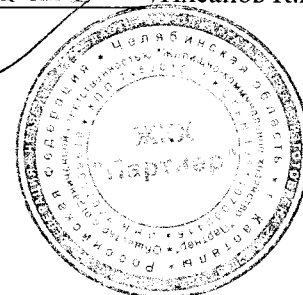
 Заместитель Губернатора Челябинской области,
 действующий на основании Распоряжения
 Губернатора Челябинской области от 18 октября
 2019г. №1233-р

_____ /С.В.Шаль/ м.п.

Концессионер

Генеральный директор



 /Иксанов К.А./


Приложение №2
к концессионному соглашению
в отношении объектов концессионного соглашения
от «22» марта 2022 г.

Сведения о государственной регистрации Объектов
Данные о зарегистрированных объектах

№ п/п	Наименование объекта	Адрес местонахождения:	Документы, подтверждающие право владения (свид-ва о регистрации права)
1	Газовая котельная МДОУ «Детский сад п.Сухореченский»	Челябинская обл., Карталинский р-он, на прилегающей территории здания п.Сухореченский, ул.Юбилейная, д.34Б	Право муниципальной собственности - Муниципальное образование Сухореченское сельское поселение, кад. №74:08:4601002:484, площадью 42,3 кв.м., 74:08:4601002:484-74/121/2020-3, 15.12.2020 г., на основании решения Карталинского городского суда Челябинской области от 20.10.2020 г.
2	Газовая котельная МОУ «Расветинская СОШ»	Челябинская обл., Карталинский р-он, 65м на северо-запад от здания п.Сухореченский, ул.Юбилейная, д.25	Право муниципальной собственности - Муниципальное образование Сухореченское сельское поселение, кад. №74:08:5801031:36, площадью 23,3 кв.м., 74:08:5801031:36-74/121/2020-3, 15.12.2020г., на основании решения Карталинского городского суда Челябинской области от 20.10.2020 г.

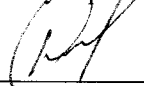
Данные о регистрации земельных участков:

№ п/п	Кадастровый №, категория земель, вид разрешенного использования, площадь	Адрес	Сведения о регистрации права муниципальной собственности
1	Кад № 74:08:4601002:477, категория земель: земли населенных пунктов, для эксплуатации объектов газоснабжения (размещение котельной), площадь - 51+/-2 кв.м.	Челябинская область, Карталинский район, п. Сухореченский, ул. Юбилейная, д.34Б	Право постоянного (бессрочного) пользования: 74:08:4601002:477-74/008/2017-2, 11.05.2017 г., Постановление Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области №292 от 28.04.2017 г.
2	Кад № 74:08:5801031:35, категория земель: земли населенных пунктов, коммунальное обслуживание - для эксплуатации котельной, площадь - 30 кв.м.	Челябинская область, Карталинский район,, 65,00 м на северо-запад от ориентира - нежилое здание по адресу: п. Сухореченский, ул. Юбилейна, 25	Право постоянного (бессрочного) пользования: 74-74/008-74/008/201/2016-4612/1, 19.10.2016 г., Постановление Администрации Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области №45 от 03.10.2016 г.

Подписи сторон:

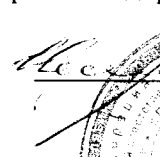
Концедент

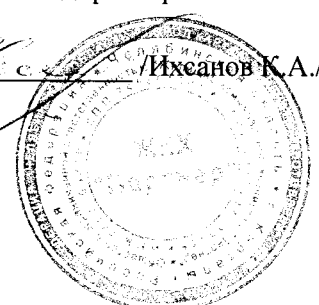
Глава Сухореченского сельского поселения


/Сухов В.В./

Концессионер

Генеральный директор


/Ихсанов К.А./



Субъект Российской Федерации

Челябинская область

Заместитель Губернатора Челябинской области,

действующий на основании Распоряжения

Губернатора Челябинской области от 18 октября

2019г. №1233-р

_____/С.В.Шаль/ м.п.

Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости.

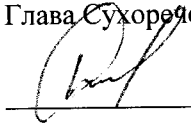
Иное имущество

№ п/п	Наименование имущества	Год ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб	Остаточная стоимость, руб	Технические характеристики	Состояние
1 Объект системы теплоснабжения: Газовая котельная МДОУ «Детский сад, п. Сухореченский», по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, п. Сухореченский, ул.Юбилейная, д.34Б						
1.1.	Газовая котельная	2002 год			Удельный расход топлива 1 котла – 11,2 м ² в час	Удовлетворительное
2. Иное имущество системы теплоснабжения – Газовая котельная МДОУ «Детский сад п.Сухореченский»						
2.1	Водогрейные котлы марки «Хопер-100»-2 шт.	2018 год			Установленная тепловая мощность-22,4	Удовлетворительное
2.2	Водяной насос QUBIK TF-110	2018 год				Удовлетворительное
3. Объект системы теплоснабжения: Газовая котельная МОУ «Расветинская СОШ, п. Сухореченский», по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, п. Сухореченский, ул. Юбилейная, д.25						
3.1	Газовая котельная	2002 год			Удельный расход топлива 1 котла – 11,2 м ² в час	Удовлетворительное
4. Иное имущество системы теплоснабжения – Газовая котельная МОУ «Расветинская СОШ, п. Сухореченский»						
4.1.	Водогрейные котлы марки «Хопер-100»-3шт	2018 год			Установленная тепловая мощность-33,6	Удовлетворительное
4.2.	Водяной насос QUBIK TF-110	2018 год				Удовлетворительное

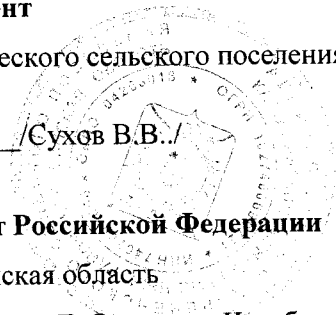
Подписи сторон:

Концедент

Глава Сухореческого сельского поселения



/Сухов В.В./



Субъект Российской Федерации

Челябинская область

Заместитель Губернатора Челябинской области,

действующий на основании Распоряжения

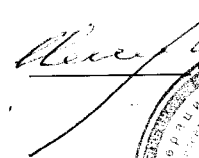
Губернатора Челябинской области от 18 октября

2019г. №1233-р

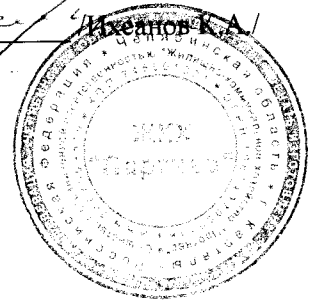
_____ /С.В.Шаль/ м.п.

Концессионер

Генеральный директор



/Джепов К.А./



Приложение № 4
к концессионному соглашению
в отношении объектов концессионного соглашения
от « 22 » мая 20 22 г.

Форма акта приема-передачи

Муниципальное образование - Администрация Сухореченского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Концедент», в лице Главы Сухова Владимира Вениаминовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «ЖКХ Партнер», в лице генерального директора Ихсанова Кайрата Амирхановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем:

Концедент в соответствии с Концессионным соглашением от « ____ » _____ 2021 г. № _____ передал, а Концессионер принял следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества	Год ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб	Остаточная стоимость, руб	Технические характеристики	Состояние
1. Объект системы теплоснабжения: Газовая котельная МДОУ «Детский сад п. Сухореченский», по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, п. Сухореченский, ул.Юбилейная, д.34Б						
1.1.	Газовая котельная	2002 год			Удельный расход топлива 1 котла – 11,2 м ² в час	Удовлетворительное
1. Иное имущество системы теплоснабжения – Газовая котельная МДОУ «Детский сад п. Сухореченский»						
2.1	Водогрейные котлы марки «Хопер-100»-2 шт.	2018 год			Установленная тепловая мощность-22,4	Удовлетворительное
2.2	Водяной насос QUBIK TF-110	2018 год				Удовлетворительное
2. Объект системы теплоснабжения: Газовая котельная МОУ «Рассветинская СОШ, п. Сухореченский», по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, п. Сухореченский, ул. Юбилейная, д.25						
3.1	Газовая котельная	2002 год			Удельный расход топлива 1 котла – 11,2 м ² в час	Удовлетворительное
3. Иное имущество системы теплоснабжения – Газовая котельная МОУ «Рассветинская СОШ, п. Сухореченский»						
4.1.	Водогрейные котлы марки «Хопер-100»-3шт	2018 год			Установленная тепловая мощность-33,6	Удовлетворительное
4.2.	Водяной насос QUBIK TF-110	2018 год				Удовлетворительное

4. Стороны подтверждают, что объект не находится в аварийном состоянии.

Приложение №5
к концессионному соглашению
в отношении объектов концессионного соглашения
от «22» мая 2022 г.

Техническое задание

в отношении объектов теплоснабжения расположенных на территории

п. Сухореченский Карталинского района Челябинской области подлежащих реконструкции.

Настоящее Задание сформировано по результатам обследования системы теплоснабжения п. Сухореченский Карталинского муниципального района Челябинской области. В целях повышения надежности и эффективности системы теплоснабжения Концессионер должен реализовать следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятия теплоснабжения	Срок завершения реконструкции	Стоимость, (руб.) с НДС
1	Замена двух циркуляционных насосов.	2023 год.	40 000
2	Приобретение одного электрогенератора	2024 год.	164 000
ИТОГО:			204 000

При необходимости вышеуказанные мероприятия по повышению надёжности и эффективности работы системы теплоснабжения можно заменить на другие без увеличения стоимости выполненных работ и по согласованию с Концедентом.

Основные требования к строительным материалам, и технологическому оборудованию:

- работы по замене оборудования, трубопровода и запорной арматуры осуществлять без изменения технических характеристик;
- при работе использовать только сертифицированные в РФ строительные материалы и технологическое оборудование;
- ремонтно-восстановительные выполнять согласно действующим строительным нормам и правилам.

Перечень мероприятий, реализуемых Концессионером в целях достижения плановых значений показателей деятельности Концессионера и целевых показателей развития систем теплоснабжения на территории п. Сухореченский Карталинского района Челябинской области с момента заключения концессионного соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения определяется на основании задания.

Настоящее задание может уточняться и дополняться в установленном законодательством порядке.

Мероприятия повышают уровень использования энергетических ресурсов, и будут выполнять следующие задачи:

- обеспечение надежности и эффективности поставки энергетических ресурсов потребителям за счет реконструкции объектов теплоснабжения;
- минимизация потерь энергетических ресурсов и воды на стадиях их производства и транспортировки.

Подписи сторон:

Концедент

Глава Сухореченского сельского поселения

 /Сухов В.В./

Субъект Российской Федерации

Челябинская область

Заместитель Губернатора Челябинской области,
действующий на основании Распоряжения
Губернатора Челябинской области от 18 октября
2019г. №1233-р

_____/С.В.Шаль/ м.п.

Концессионер

Генеральный директор

 /Ихванов К.А./



Приложение № 6
к концессионному соглашению
в отношении объектов концессионного соглашения
от «22» мая 2022 г.

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера в отношении объектов
теплоснабжения:**

- 1) Газовая котельная, расположенная по адресу: по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, МДОУ «Детский сад, п. Сухореченский»;

Показатель	2022 г	2023г	2024г	2025г	2026г	2027г	2028г	2029г	2030г	2031г
Базовый уровень операционных расходов, тыс. руб.(без учета НДС)										
Индекс эффективности операционных расходов, %	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Нормативный уровень прибыли, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии кг.у.т/Гкал	157,16	157,16	157,16	157,16	157,16	157,16	157,16	157,16	157,16	157,16
Величина технологических потерь подачи тепловой энергии, тыс. Гкал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Объем полезного отпуска тепловой энергии в году. Тыс. Гкал	0,508	0,508	0,508	0,508	0,508	0,508	0,508	0,508	0,508	0,508
Цены на энергетические ресурсы в году предшествующие первому.руб/тн	5263,61	5241,52	5584,16	5751,69	5924,24	6101,97	6285,02	6473,58	6667,78	6867,82
Эл.энергия (без учета НДС) руб/кВт*ч	6,2207	6,4633	6,7154	6,9773	7,2494	7,5321	7,8259	8,1311	8,4482	8,7777
Индекс потребительских цен	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0	1104,0

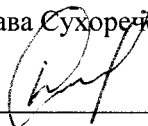
2) Газовая котельная, расположенная по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, МОУ «Рассветинская СОШ, п. Сухореченский»

Показатель	2022г	2023г	2024г	2025г	2026г	2027г	2028г	2029г	2030г	2031г
Базовый уровень операционных расходов, тыс. руб.(без учета НДС)										
Индекс эффективности операционных расходов,%	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Нормативный уровень прибыли,%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии кг.у.т/Гкал	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12
Величина технологических потерь подачи тепловой энергии, тыс. Гкал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Объем полезного отпуска тепловой энергии в году. ТЫС. Гкал	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460	0,460
Цены на энергетические ресурсы в году предшествующие первому руб/тн	5263,61	5241,52	5584,16	5751,69	5924,24	6101,97	6285,02	6473,58	6667,78	6867,82
Элэнергия (без учета НДС) руб/кВт*ч	6,2207	6,4633	6,7154	6,9773	7,2494	7,5321	7,8259	8,1311	8,4482	8,7777
Индекс потребительских цен	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0	104,0

Подписи сторон:


Концедент

Глава Сухореченского сельского поселения

 /Сухов В.В./

Концессионер

Генеральный директор

 /Ихсанов К.А./

Субъект Российской Федерации

Челябинская область

Заместитель Губернатора Челябинской области,

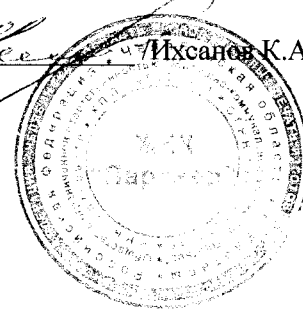
действующий на основании Распоряжения

Губернатора Челябинской области от 18 октября

2019г. №1233-р

_____/С.В.Шаль/

м.п.



Приложение № 7
к концессионному соглашению
в отношении объектов концессионного соглашения
от « 22 » марта 2022 г.

**Размер необходимой валовой выручки на каждый год реализации
Соглашения, получаемой Концессионером по системе теплоснабжения***

- 1) Газовая котельная, расположенная по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, МДОУ «Детский сад, п. Сухореченский»

Год реализации Соглашения	Календарный период	Объем валовой выручки на каждый год реализации Соглашения, получаемой Концессионером (без НДС), тыс. руб.
1	01 января 2022 г. – 31 декабря 2022 г.	545 657,59
2	01 января 2023 г. – 31 декабря 2023г.	549 449,77
3	01 января 2024 г. – 31 декабря 2024 г.	553 388,52
4	01 января 2025 г. – 31 декабря 2025 г.	557 479,60
5	01 января 2026 г. – 31 декабря 2026 г.	561 825,85
6	01 января 2027 г. – 31 декабря 2027 г.	566 142,59
7	01 января 2028 г. – 31 декабря 2028 г.	570 727,04
8	01 января 2029 г. – 31 декабря 2029 г.	575 489,02
9	01 января 2030 г. – 31 декабря 2030 г.	580 435,33
10	01 января 2031 г. – 31 декабря 2031 г.	585 573,26

*По методу индексации установленных тарифов

- 2) Газовая котельная по адресу: Челябинская область, Карталинский муниципальный р-он, МОУ «Расветинская СОШ, п. Сухореченский»

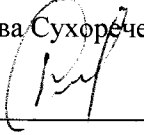
Год реализации Соглашения	Календарный период	Объем валовой выручки на каждый год реализации Соглашения, получаемой Концессионером (без НДС), тыс. руб.
1	01 января 2022 г. – 31 декабря 2022 г.	544 057,45
2	01 января 2023 г. – 31 декабря 2023г.	548 181,14
3	01 января 2024 г. – 31 декабря 2024 г.	552 081,83
4	01 января 2025 г. – 31 декабря 2025 г.	556 133,71
5	01 января 2026 г. – 31 декабря 2026 г.	560 342,62
6	01 января 2027 г. – 31 декабря 2027 г.	564 714,72
7	01 января 2028 г. – 31 декабря 2028 г.	569 256,35
8	01 января 2029 г. – 31 декабря 2029 г.	573974,20
9	01 января 2030 г. – 31 декабря 2030 г.	578 875,07
10	01 января 2031 г. – 31 декабря 2031 г.	583 966,19

*По методу индексации установленных тарифов

Подписи сторон:

Концедент

Глава Сухореченского сельского поселения



 _____ /Сухов В.В./

Субъект Российской Федерации
 Челябинская область
 Заместитель Губернатора Челябинской области,
 действующий на основании Распоряжения
 Губернатора Челябинской области от 18 октября
 2019г. №1233-р

_____ /С.В.Шаль/ м.п.

Концессионер

Генеральный директор


 _____ /Ихсанов К.А./



Приложение № 8
к концессионному соглашению
в отношении объектов концессионного соглашения
от «22» ноября 2022г.

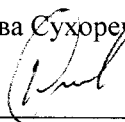
**Показатели энергосбережения и энергетической эффективности деятельности Концессионера
(МДОУ п. Сухореченский, МОУ Рассветинская СОШ)**

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Значение критериев							
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед./1км	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			0	0	0	0	0	0	0	
			2029	2030	2031					
			0	0	0					
2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/ч установленной мощности	Гкал/ч	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
			2029	2030	2031					
			0,0	0,0	0,0					
3.	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, МДОУ п. Сухореченский/МОУ Рассветинская СОШ	кг.у.т./Гкал	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			157,16/ 157,12	157,16/ 157,12	157,16/ 157,12	157,16/ 157,12	157,16/ 157,12	157,16/ 157,12	157,16/ 157,12	
			2029	2030	2031					
			157,16 /157,12	157,16 /157,12	157,16 /157,12					
4.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	тыс.Гкал	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
			2029	2030	2031					
			0,000	0,000	0,000					

Подписи сторон:

Концедент

Глава Сухореченского сельского поселения



/Сухов В.В./

Субъект Российской Федерации

Челябинская область

Заместитель Губернатора Челябинской области,

действующий на основании Распоряжения

Губернатора Челябинской области от 18 октября

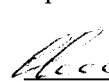
2019г. №1233-р

_____/С.В.Шаль/

м.п.

Концессионер

Генеральный директор



/Михайлов К.А./

