

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении отдельных объектов теплоснабжения Сузунского района,
предназначенных для теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета
Сузунского района Новосибирской области

р.п. Сузун

07 ноября 2017 года

Сузунский район, от имени которого выступает исполняющий обязанности Главы Сузунского района Некрасова Лилия Владимировна, действующего на основании Устава Сузунского района, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны,

Открытое акционерное общество «Сузунское ЖКХ», в лице директора Киля Евгения Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», со второй стороны, и

Новосибирская область, от имени которой выступает временно исполняющий обязанности губернатора Новосибирской области Травников Андрей Александрович, действующий на основании Устава Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Субъект РФ», с третьей стороны,

совместно именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации Сузунского района от 07.11.2017 № 324 «О заключении концессионного соглашения в отношении отдельных объектов теплоснабжения Сузунского района, предназначенных для теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области», письмом Департамента по тарифам Новосибирской области от 14.08.2017 № 1719/33, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять с использованием Объекта Соглашения производство тепловой энергии в целях бесперебойного теплоснабжения населения территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области и других потребителей, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной в Соглашении деятельности.

1.2. К реконструкции Объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является технологически связанное между собой недвижимое и движимое имущество, относящееся к объекту теплоснабжения, предназначенное для теплоснабжения, которое находится или будет находиться в собственности Сузунского района.

В целях реализации настоящего Соглашения Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в Приложениях № 1, 2, а также права владения и пользования указанным имуществом в срок, установленный в п.10.4 настоящего Соглашения.

Описание недвижимого и движимого имущества, которое находится в собственности Концедента на дату заключения настоящего Соглашения, приведено в Приложениях № 1, 2.

На момент заключения настоящего Соглашения имущество, указанное в Приложениях № 1, 2, является собственностью Сузунского района и свободно от прав третьих лиц.

Перечень реконструируемого в течение срока действия настоящего Соглашения недвижимого имущества, его описание, в том числе технико-экономические показатели, объем и источники инвестиций, привлекаемых для реконструкции этого имущества, устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указывается в Приложении № 3 к Соглашению.

2.2. Плановые технико-экономические показатели объектов теплоснабжения, указанных в п. 2.1 настоящего Соглашения, приведены в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в разделе 2 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным имуществом в срок, установленный в п. 10.4 настоящего Соглашения.

Фактическая передача Концедентом Концессионеру объектов, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи (по форме Приложения № 9 к настоящему Соглашению), подписываемому Сторонами.

Акт приема-передачи имущества (приложение к акту приема-передачи имущества) должен содержать информацию в соответствии с формой акта приема-передачи имущества и приложения к нему (Приложение № 9 к настоящему Соглашению). Все учетные данные должны быть указаны на дату передачи имущества.

При необходимости иные учетные данные могут быть запрошены у Концедента дополнительно.

Акт приема-передачи оформляется Концедентом и подлежит подписанию Концедентом и Концессионером не позднее даты начала использования имущества, предусмотренной п. 10.6 настоящего Соглашения. Акт приема-передачи имущества направляется Концессионеру также в электронном виде в формате файла Excel или Word.

Концедент несет ответственность за достоверность информации, указанной в Акте приема-передачи имущества.

Обязанность Концедента по передаче имущества считается исполненной после принятия имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта, а именно: проектную, рабочую, исполнительную документацию, заводские паспорта и инструкции на оборудование, кадастровые и технические паспорта на здания и сооружения, гарантийные талоны на оборудование, находящееся на гарантии производителей и т.д.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого и движимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения считается исполненной с даты подписания акта приема-передачи.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, относящимися к Объекту Соглашения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания соответствующего акта приема-передачи.

3.2. Концессионер обязуется обеспечить за счет собственных средств государственную регистрацию права собственности Концедента на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Соглашения, и не прошедшее в установленном порядке государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в том

числе выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», равный одному году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

3.3. Концессионер обязуется приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения.

4. Создание и (или) реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения (Приложение № 5).

4.2. Реконструкция Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения) осуществляется Концессионером в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, установленном законодательством.

В отношении объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязан за свой счет подготовить и согласовать с Концедентом техническое задание и локальные сметные расчёты, определяющие объёмы и стоимость строительно-монтажных работ, в срок не позднее чем за месяц до начала проведения.

Концедент рассматривает предоставленную Концессионером для согласования документацию в течение 30 (тридцати) календарных дней. Концедент имеет право отказать в согласовании проектной документации в случае если она не соответствует заданию и основным мероприятиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения правилами СНиП, ГОСТ, иным нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированное в рамках настоящего Соглашения недвижимое имущество, относящееся к Объекту Соглашения, а также прав владения и пользования Концессионера указанным имуществом, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ввода соответствующих объектов в эксплуатацию.

4.4. Перечень мероприятий по реконструкции в отношении Объекта Соглашения устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и содержится Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

4.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество), в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения, а также осуществить действия по предоставлению земельных участков, необходимых для реконструкции Объекта Соглашения.

4.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество).

4.7. Концессионер обязан за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в соответствии с действующим законодательством. В необходимых случаях Концедент оказывает содействие Концессионеру в подготовке территории.

4.8. При обнаружении Концессионером несоответствия документации требованиям, 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 документацию приостановить работу по реконструкции Объекта Соглашения.

4.9. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и/или ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов в составе 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.

4.10. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов, подлежащих реконструкции, входящих в состав Объекта Соглашения), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, предусмотренные Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

4.11. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен:

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Значение, тыс. рублей без НДС
1.	2017	0,0
2.	2018	250,0
3.	2019	150,0
4.	2020	250,0
5.	2021	0,0
6.	2022	0,0
7.	2023	0,0
8.	2024	0,0
9.	2025	0,0
	Итого:	650,0

4.12. Завершение Концессионером предусмотренных настоящим Соглашением работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения).

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельные участки, на котором располагается Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в аренду.

Срок действия договора аренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Соглашения. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

Перечень и описание земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, приведен в Приложении № 6.

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, Концессионер 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».

5.3. Договор аренды земельного участка заключается с Концессионером не позднее чем через 30 дней со дня обращения последнего с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3.1. Годовой размер арендной платы составляет 0,018 процентов от кадастровой стоимости земельного участка (определяется в соответствии с решением 18 сессии первого созыва Совета депутатов Сузунского района от 19.04.2007 № 148 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения землями, находящимися в собственности муниципального образования Сузунский район, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах муниципального образования Сузунский район»), рассчитанный по формуле:

$A_p = K_c \times K_1 \times K_2 \times K_3$, где:

A_p – итоговый размер арендной платы в год;

K_c – кадастровая стоимость земельного участка, предоставляемого в аренду;

K_1 – коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы от вида разрешенного использования, равный 0,015;

K_2 – коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы от категории арендатора, равный 1,2;

K_3 – коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы от срока действия договора аренды, равный 1.

Размер арендной платы, рассчитанный на весь срок действия договора аренды рассчитывается по формуле:

$A = \frac{A_p}{12} \times C_a$, где:

A – итоговый размер арендной платы на весь срок действия договора аренды;

A_p – итоговый размер арендной платы в год;

C_a – срок действия договора аренды в месяцах.

5.3.2. Концедент вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке:

- ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

- в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальными правовыми актами Сузунского района. Внесение арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с правовым актом предусматривается такое изменение.

Указанные изменения доводятся Концедентом письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах договора аренды земельного участка, или вручаются под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением и являются приложением к договору аренды земельного участка.

5.4. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственную регистрацию договора аренды земельного участка обязан осуществить Концедент, в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

5.6. Концессионер не вправе возводить на земельных участках, на которых располагается объект Соглашения и который предназначен для осуществления деятельности предусмотренной Соглашением, а также на иных земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения.

6. Владение, пользование и распоряжение имуществом, предоставляемым Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п. 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.

6.3. По настоящему Соглашению Концессионер не вправе:

- приобретать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в собственность, в том числе в порядке реализации права на выкуп имущества;
- передавать в залог или отчуждать имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;
- передавать права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе в субаренду;
- уступать права требования, переводить долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права по настоящему Соглашению в доверительное управление;
- нарушать иные установленные законодательством запреты.

6.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.5. При осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не допускается создание недвижимого имущества, не относящегося к Объекту Соглашения.

6.6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, за счёт денежных средств, указанных в п. 4.11 Настоящего Соглашения, и не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концедента.

6.7. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества. Учет осуществляется Концессионером в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению. Концессионер осуществляет начисление амортизации по переданному Объекту Соглашения.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи имущества по акту приема-передачи по дату исполнения обязанности Концессионера по возврату имущества в порядке, предусмотренном п. 7.2 настоящего Соглашения.

7. Порядок возврата Концессионером Концеденту имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в п. 10.5 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в Приложении № 7 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления

деятельности, указанной в п. 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Акт приема-передачи оформляется Концессионером и направляется Концеденту не позднее даты окончания срока использования имущества, указанной в п. 10.6 настоящего Соглашения. При отсутствии возражений акт приема-передачи подлежит подписанию Концедентом и возврату Концессионеру в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения акта от Концессионера.

Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения) считается исполненной с момента подписания Концессионером и Концедентом соответствующего акта приема-передачи. При безосновательном уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения), считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи, но в течение 20 (двадцати) рабочих дней не получил от Концедента возражений относительно принимаемого имущества.

7.3. Концессионер одновременно с передачей Объекта Соглашения передает Концеденту необходимые документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, которые были переданы Концедентом Концессионеру ранее, которые были разработаны в процессе выполнения Концессионером мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения).

7.4. 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 за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

При этом Концессионер обязуется обратиться с заявлением в регистрирующий орган, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Концедентом акта приема-передачи имущества.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, и иной деятельности

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

При осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению полезный отпуск тепловой энергии, вырабатываемый источниками тепловой энергии (котельными), должен соответствовать схеме теплоснабжения, с учетом фактических режимов работы источников тепловой энергии (котельных) и режимов теплоснабжения.

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 п. 1.1 настоящего Соглашения, с момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру и подписания

соответствующих актов приема-передачи и до момента возврата Объекта Соглашения Концеденту.

8.4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в п. 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимой тепловой энергии по регулируемым ценам (тарифам).

Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в п. 1.1 настоящего Соглашения, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары осуществляется в соответствии с методом индексации тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером товары, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 4 настоящему Соглашению.

8.6. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.7. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения (без НДС):

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Объем валовой выручки, тыс. руб.
1.	2018	2 777,90
2.	2019	2 889,20
3.	2020	3 005,00
4.	2021	3 124,40
5.	2022	3 248,40
6.	2023	3 377,40
7.	2024	3 511,50
8.	2025	3 651,70
	Итого:	25 585,50

Объем валовой выручки является ориентировочно-расчетным и подлежит ежегодной корректировке в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере теплоснабжения

8.8. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии, отвечающей требованиям к таким гарантиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.06.2009 №495, величиной 19 500 (девятнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 коп., с учетом НДС, что составляет 3 % от стоимости мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

Обеспечение предоставляется Концессионером в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии ежегодно в размере $\frac{1}{7}$ от общей суммы банковской гарантии, указанной в

настоящем пункте на каждый год действия настоящего Соглашения, в течение всего срока действия настоящего Соглашения с 01.01.2018 г.

При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии.

Банковская гарантия должна обеспечивать обязательства Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения, осуществлению деятельности с использованием Объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

8.9. Концессионер имеет право с согласия Концедента осуществлять с использованием Объекта соглашения иную деятельность, предусмотренную законодательством для такого вида имущества и не относящуюся к предмету Соглашения (раздел 1 настоящего Соглашения).

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению составляет 0 (ноль) рублей.

9.2. Плата Концедента – объем расходов, финансируемых за счет средств Концедента, на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения:

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Значение, тыс. рублей без НДС
1.	2017	0,0
2.	2018	250,0
3.	2019	150,0
4.	2020	250,0
5.	2021	0,0
6.	2022	0,0
7.	2023	0,0
8.	2024	0,0
9.	2025	0,0
	Итого:	650,0

9.3. Выплаты по обязательствам Концедента, определенным в п. 9.2 настоящего Соглашения, осуществляются в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Соглашению, в срок не позднее 01 мая каждого года, в котором будут осуществляться мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения, и в объеме, определенном в п. 9.2 настоящего Соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетные или корреспондентские счета, открытые концессионеру в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях.

10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 30.12.2025 включительно.

10.2. Срок реконструкции Объекта Соглашения определяется в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

10.3. Сроки ввода в эксплуатацию создаваемых объектов в составе Объекта Соглашения определяются в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

10.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру имущества, которое находится в собственности Концедента на дату заключения настоящего Соглашения – 31 декабря 2017 года; имущества, которое будет создано по настоящему Соглашению – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ввода имущества в эксплуатацию.

10.5. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – 31 декабря 2025 года.

10.6. Срок использования Концессионером Объекта Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, по 30.12.2025 включительно.

10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1 настоящего Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, и до даты возврата Объекта Соглашения Концеденту.

10.8. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством РФ решения о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и водоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и водоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и водоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, при котором объем валового внутреннего продукта, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, в постоянных ценах за один из кварталов текущего года меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года.

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

11.1. Администрация Сузунского района осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным настоящим Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

Концедент не реже 1 раза в год проводит проверку соблюдения со стороны Концессионера условий концессионного соглашения. О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения. Выездная проверка осуществляется в присутствии ответственных представителей Концессионера.

11.2. Концедент вправе определить иной уполномоченный орган и (или) юридическое лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для осуществления контроля в рамках настоящего Соглашения. В случае определения иного уполномоченного органа и (или) юридического лица, Концедент уведомляет об этом Концессионера в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения.

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

11.5. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.6. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

11.8. 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.

12. Права и обязанности Субъекта РФ

12.1. Обязанности Субъекта РФ:

12.1.1. Установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;

12.1.2. Утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию Объекта Соглашения;

12.1.3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта РФ, в том числе в случае принятия Департаментом по тарифам Новосибирской области 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, водоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Департаментом по тарифам Новосибирской области, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Департаментом по тарифам Новосибирской области, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях»);

12.1.4. Иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта РФ.

12.2. Права Субъекта РФ:

12.2.1. Иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Новосибирской области.

13. 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 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 10 (десяти) 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. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пунктах 4.1, 4.2, 4.9, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.4, 8.8 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.

13.5. Концессионер обязан уплатить штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в случаях:

- неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения;
- использования (эксплуатации) Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения) с нарушением условий настоящего Соглашения.

13.6. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения (объекта, входящего в состав Объекта Соглашения) в течение 5 (пяти) лет со дня передачи Объекта Соглашения (объекта, входящего в состав Объекта Соглашения) Концеденту.

13.7. Концедент обязан возместить Концессионеру убытки, возникшие у последнего в связи с нарушением Концедентом сроков исполнения указанных в разделе 5 настоящего Соглашения обязательств.

13.8. В случае если в результате действий или бездействия Концедента исполнение обязательств Концессионера приостановлено или стало невозможным, Концессионер не несет ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение соответствующего обязательства. При этом, в случае когда исполнение обязательства приостановлено, срок, предусмотренный для его исполнения, продлевается соразмерно периоду приостановления исполнения обязательства.

Если в результате указанного выше приостановления исполнения обязательства и в связи с этим продления срока его исполнения, срок окончания исполнения обязательства выпадает на дату после окончания действия концессионного соглашения, Концессионер также не несет ответственность за то, что не исполнил соответствующее обязательство в течение срока действия концессионного соглашения.

13.9. 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.

13.10. 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.

14. 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 5 (пяти) 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. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1 настоящего Соглашения.

15. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами, и являющегося Приложением к настоящему Соглашению.

В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение об изменении условий Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения с указанием причин отказа.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется с согласия антимонопольного органа, полученного в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации, за исключением замены лица по концессионному соглашению в порядке, установленном законодательством.

15.3. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, установленном законодательством.

15.4. Изменение условий настоящего Соглашения в случае, если в течение срока реализации концессионного соглашения выявлены технологически и функционально связанные с Объектом Соглашения бесхозные объекты теплоснабжения, являющиеся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения, возможно при условиях и в порядке, предусмотренных ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

16. 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 федеральными законами и настоящим Соглашением.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера;
- б) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, по осуществлению деятельности, предусмотренной п. 1.1 настоящего Соглашения, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, за исключением предусмотренных законом и настоящим Соглашением случаев, по вине Концессионера;
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 6.2, 6.3 настоящего Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в срок, установленный в п. 10.4 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения);
- б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, в том числе технико-экономическим показателям, не соответствующем условиям настоящего Соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения актов приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;
- в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных в п. 5.1 настоящего Соглашения.

16.5. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения стороны вправе потребовать возмещения своих расходов по настоящему Соглашению.

Возмещение расходов по настоящему Соглашению осуществляется на основании заключенного между Концессионером и Концедентом соглашения.

В случае недостижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

16.6. Фактически понесенные Концессионером расходы по настоящему Соглашению, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и водоснабжения, и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения, возмещаются путем продления срока действия настоящего Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет, в следующем порядке:

16.6.1. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера не возмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения.

16.6.2. Концедент в течение 30 (тридцати) дней с даты представления документов проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает срок, на который может быть продлено Соглашение, либо отказывает в продлении срока действия настоящего Соглашения.

16.6.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения, в следующем порядке:

17.1.1. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованное подтверждение увеличения совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшения его положения с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения.

17.1.2. Концедент в течение 30 дней с даты представления документов проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает срок, на который может быть продлено Соглашение, либо отказывает в продлении срока действия настоящего Соглашения.

17.1.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

Срок настоящего Соглашения не увеличивается в случае если ухудшение положения Концессионера произошло вследствие недостижения Концессионером установленных Соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

17.2. Указанное в пункте 17.1 настоящего Соглашения положение об изменении условий концессионного соглашения не применяется в случае, если вносится изменение в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан.

17.3. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения, устанавливаются нормы или вносятся изменения, предусмотренные пунктами 17.1 и 17.2 настоящего Соглашения, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

17.4. В случае если в течение срока действия Соглашения, регулируемые цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам,

предусмотренным настоящим Соглашением, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

17.5. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения 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.

17.6. По согласованию с органом исполнительной власти 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. Порядок указанного согласования и его критерии определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

18. Разрешение споров

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

18.2. В случае недостижения 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 20 (двадцати) рабочих дней со дня ее получения.

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

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

18.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Новосибирской области.

19. Заключительные положения

19.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня этого изменения.

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера, 1 экземпляр для Субъекта РФ и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

19.3. 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. Перечень приложений

- 20.1. Приложение № 1 - Перечень объектов теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области;
- 20.2. Приложение № 2 - Перечень движимого имущества для обеспечения теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области;
- 20.3. Приложение № 3 - Перечень и описание реконструируемого в течение срока действия Соглашения недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;
- 20.4. Приложение № 4 - Долгосрочные параметры регулирования и плановые значения показателей деятельности Концессионера;
- 20.5. Приложение № 5 - Задание и основные мероприятия по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения;
- 20.6. Приложение № 6 - Перечень земельных участков под объектами теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области;
- 20.7. Приложение № 7 - Описание и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Соглашения;
- 20.8. Приложение № 8 - Плановые технико-экономические показатели линейных объектов;
- 20.9. Приложение № 9 - Форма акта приема-передачи имущества по Соглашению.

21. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района

Субъект РФ:

Новосибирская область

Врио Губернатора

А.А. Травников

Концессионер:

ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор

Е.А. Киль



С.Н. Селезнева

А.С. Уваров

Киреева Т.М.

А.А. Травников

Архипов

Перечень объектов теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализи- рующие характеристи- ки имущества	Кадастровый номер Объекта	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость	Вид права, обременение	Номер записи в ЕГРП о регистрации права муниципальной собственности
1	Сооружение коммунального хозяйства, Теплотрасса	Новосибирская область, р-н Сузунский, с/с Каргаполовский, с. Каргаполово	протяженность 2137 м	54:22:0000000:1255	6362373,00	5567076,00	Муниципаль- ная собственность , обременения нет	№ 54-54/021- 54/021/037/2016-80/2 от 22.11.2016
2	Помещение, Котельная	633654 Новосибирская область, Сузунский р-н, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	328,7 кв.м.	54:22:011602:378	1196343,00	654998,00	Муниципаль- ная собственность , обременения нет	№ 54:22:011602:378- 54/021/2017-3, 06.03.2017

Концедент:

Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района

Л.В. Некрасова

Субъект РФ:

Новосибирская область

Губернатор

А.А. Травников

Концессионер:

ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор

Е.А. Киль

Перечень движимого имущества для обеспечения теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики имущества	Вид права
1	Колесный трактор Т-40М	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	1990 г.в. ПСМ АВ № 014895, номер рамы 360135, двигатель 2764808, цвет синий	Муниципальная собственность
2	Колесный трактор ЮМЗ 6-А	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	1984 г.в. ПСМ АА № 663254, номер рамы 355453, двигатель 8273728, цвет комбинированный	Муниципальная собственность
3	Трактор ДТ-75, двигатель № 776	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	1990 г.в. ПСМ АА № 291087, номер рамы нет, двигатель 776, цвет красный	Муниципальная собственность
4	А/машина УАЗ-39629	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	идентификационный номер ХТТ 39629040488362, год изготовления 2004, № двигателя 40300552, шасси № 37410040409241, кузов № 39620040206977.	Муниципальная собственность

5	автомобиль самосвал ЗИЛ ММЗ 431412	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	год выпуска 1990, двигатель Д240/6/и, шасси 3055639, цвет кузова (кабины) – зеленый,	Муниципальная собственность
6	прицеп ГКБ 819, шасси 038332	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	шасси 038332, цвет кузова красный, кузов самосвал гос.номер HE 2892 54.	Муниципальная собственность
7	Бетономешалка	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»		Муниципальная собственность

Концедент:

Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района

Л.В. Некрасова

Концессионер:

ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор

Е.А. Киль

Субъект РФ:

Новосибирская область

Врио Губернатора

А.А. Травников

Перечень и описание реконструируемого в течение срока действия Соглашения недвижимого имущества, входящего в состав
Объекта Соглашения

Местонахождение	Объект *	Ед. изм.	Количество
Новосибирская область, р-н Сузунский, с/с Каргаполовский, с. Каргаполово	Сооружение коммунального хозяйства, Теплотрасса	Протяжённость, м	2137
633654 Новосибирская область, Сузунский р-н, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	Помещение, Котельная	Производительность, Гкал/час (МВт)	3,0 (2,58)

Примечание. * - протяжённость участков будет уточнена при проектировании.

Концедент:
Сузунский район
И.о. Главы Сузунского района
Л.В. Некрасова



Субъект РФ:
Новосибирская область

Врио Губернатора
А.А. Травников



Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»
Директор
Е.А. Киль



Долгосрочные параметры регулирования и плановые значения показателей деятельности Концессионера

Период	Потери тепловой энергии в сетях	Индекс эффективности операционных расходов	Нормативный уровень прибыли	Норматив удельного расхода условного топлива	Базовый уровень операционных расходов	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоснабжателя в результате технологических нарушений на тепловых сетях	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоснабжателя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии	Примечание
	Тыс. Гкал	%	%	кг. у. т./Гкал	тыс. руб.	ед/км тепловых сетей	ед/Гкал/час	
2018	0,240	1,0	0,50	215,95	812,80	0,16	0	Базовый уровень операционных расходов может уточняться в зависимости от прогнозов МЭР РФ
2019	0,240	1,0	1,10	215,95	-	0,16	0	
2020	0,203	1,0	1,97	215,95	-	0,16	0	
2021	0,203	1,0	3,46	215,95	-	0,16	0	
2022	0,203	1,0	1,65	215,95	-	0,16	0	
2023	0,203	1,0	2,35	215,95	-	0,16	0	
2024	0,203	1,0	3,05	215,95	-	0,16	0	
2025	0,203	1,0	3,77	215,95	-	0,16	0	

• Расчет долгосрочных параметров выполнен для организаций, работающих по основной системе налогообложения

Концедент:
Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района
Л.В. Некрасова

Субъект РФ:
Новосибирская область

Врио Губернатора
А.А. Травников

Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор
Е.А. Киль

Приложение № 5
к Концессионному соглашению
от _____ г. № _____

Задание и основные мероприятия по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения

№ п/п	Наименование, адрес объекта теплоснабжения	Мероприятия по созданию, реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения	Ед. изм.	Количество	Стоимость реализации мероприятий по годам, тыс. руб. без НДС							Стоимость всего, тыс. руб без НДС	Срок завершения создания, реконструк	
					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024			2025
1	Здание котельной с. Каргаполово	- замена оконных и дверных блоков;	Ед. (блоков)	10	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	2018
		- обустройство отмостки	Кв.м.	50	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	2018
		- строительство зоны санитарной охраны (ограждения).	Пог.м	160	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	2018
		- установка частотного регулирования приводов дымососов и дутовых вентиляторов.	Ед. (комплектов)	2	0,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	300,0	2019
		- установка частотного регулирования приводов насосов котлового контура и	Ед. (комплектов)	4	0,0	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	500,0	2020

Перечень земельных участков под объектами теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики и имущества	Кадастровый номер Объекта	Кадастровая стоимость, руб	Вид права, обременения	Номер записи в Едином государственном реестре недвижимости
1	Земельный участок	Новосибирская область, р-н Сузунский, Каргаполовский сельсовет, с. Каргаполово	36 кв.м., коммунальное облуживание	54:22:000000:1237	1 586,52	Муниципальная собственность, обременений нет	№ 54-54/021-54/021/037/2016-81/2 от 22.11.2016
2	Земельный участок	Новосибирская область, Сузунский р-н, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	2398 кв.м., для эксплуатации здания котельной	54:22:011602:134	179 202,54	Муниципальная собственность, обременений нет	№ 54-54-021/003/2011-350 от 15.08.2011

Концедент:

Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района

Л.В. Некрасова

Субъект РФ:

Новосибирская область

Врио Губернатора

А.А. Травников

Концессионер:

ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор

Е.А. Киль

Описание и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Соглашения

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики имущества	Кадастровый номер объекта	Вид права	Номер записи в Едином государственном реестре недвижимости	Состояние
1	Сооружение коммунального хозяйства, Теплотрасса	Новосибирская область, р-н Сузунский, с/с Каргаполовский, с. Каргаполово	протяженность 2137 м	54:22:000000:01255	Муниципальная собственность	№ 54-54/021-54/021/037/2016-80/2 от 22.11.2016	удовлетворительно, работоспособное
2	Помещение, Котельная	633654 Новосибирская область, Сузунский р-н, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	328,7 кв.м.	54:22:011602:378	Муниципальная собственность	№ 54:22:011602:378-54/021/2017-3, от 06.03.2017	удовлетворительно, работоспособное

Описание и технико-экономические показатели движимого имущества для обеспечения теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Соглашения

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики имущества	Вид права	Состояние
1	Колесный трактор Т-40М	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	1990 г.в. ПСМ АВ № 014895, номер рамы 360135, двигатель 2764808, цвет синий	Муниципальная собственность	удовлетворительно, работоспособное

2	Колесный трактор ЮМЗ 6-А	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	1984 г.в. ПСМ АА № 663254, номер рамы 355453, двигатель 8273728, цвет комбинированный	Муниципальная собственность	удовлетворительное, работоспособное
3	Трактор ДТ-75, двигатель № 776	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	1990 г.в. ПСМ АА № 291087, номер рамы нет, двигатель 776, цвет красный	Муниципальная собственность	удовлетворительное, работоспособное
4	А/машина УАЗ-39629	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	идентификационный номер ХТТ 39629040488362, год изготовления 2004, № двигателя 40300552, шасси № 37410040409241, кузов № 39620040206977.	Муниципальная собственность	удовлетворительное, работоспособное
5	автомобиль самосвал ЗИЛ ММЗ 431412	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	год выпуска 1990, двигатель Д240/б/н, шасси 3055639, цвет кузова (кабины) – зеленый,	Муниципальная собственность	удовлетворительное, работоспособное
6	прицеп ГKB 819, шасси 038332	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»	шасси 038332, цвет кузова красный, кузов самосвал гос.номер HE 2892 54.	Муниципальная собственность	удовлетворительное, работоспособное
7	Бетономешалка	Новосибирская область, Сузунский район, с. Каргаполово, ул. Победы, д 6 «б»		Муниципальная собственность	удовлетворительное, работоспособное

Концедент:
Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района


И.В. Некрасова

Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор


Е.А. Киль

Субъект РФ:

Новосибирская область

Врио Губернатора


А.А. Травников



Плановые технико-экономические показатели линейных объектов

№ п/п	Год действия концессионного соглашения	Потери тепловой энергии через изоляционные конструкции теплопроводов, в % от отпуска тепловой энергии с коллекторов и источников тепловой энергии	Потери тепловой энергии с утечкой теплоносителя, в % от отпуска тепловой энергии с коллекторов и источников тепловой энергии
Тепловые сети муниципального образования Каргаполовский сельсовет Сузунского района Новосибирской области			
	2018	2,7	8,9
	2019	2,7	8,9
	2020	2,7	7,3
	2021	2,7	7,3
	2022	2,7	7,3
	2023	2,7	7,3
	2024	2,7	7,3
	2025	2,7	7,3

Концедент:
Сузунский район
И.о. Главы Сузунского района
_____ Л.В. Некрасова

Субъект РФ:
Новосибирская область
Врио Губернатора
_____ А.А. Травников

Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»
Директор
_____ Е.А. Киль



Форма акта
приёма-передачи имущества по Соглашению
№ _____ от «__» _____ 2017 года

р.п. Сузун

«__» _____ 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Концедент, от имени которого выступает Сузунский район в лице исполняющего обязанности Главы Сузунского района Некрасовой Лилии Владимировны, действующего на основании Устава Сузунского района, и Концессионер, составили настоящий акт о нижеследующем: _____, действующего на основании Устава,

Концедент передает, а Концессионер принимает следующее имущество:

Недвижимое имущество (здания, строения, сооружения)

Наименование объекта	Адрес	Площадь, м ²	Фактическое состояние объекта

Движимое имущество (здания, строения, сооружения)

Наименование объекта	Фактическое состояние объекта

Концессионер не имеет претензий по состоянию передаваемого в концессию имущества. Приложением к Акту являются данные бухгалтерского и налогового учета.

Настоящий акт приёма-передачи имущества составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон; третий экземпляр – для управления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Концедент:
Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района
_____ Л.В. Некрасова

Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор
_____ Е.А. Киль

Концедент:
Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района
_____ Л.В. Некрасова

Субъект РФ:
Новосибирская область

Врио Губернатора
_____ А.А. Травников

Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»

Директор
_____ Е.А. Киль



Приложение
к Акту приема-передачи имущества
к Концессионному соглашению
от _____ г. № _____

Данные бухгалтерского и налогового учета

п/п	Инвентарный номер	Наименование основного средства	Дата принятия к учету	ОКОФ	Амортизационная группа	Полная восстановительная стоимость по бухгалтерскому учету	Накопленная амортизация по бухгалтерскому учету	Бухгалтерскому учету	Срок полезного использования по бухгалтерскому учету	Срок полезного использования по налоговому учету

Сузунский район

И.о. Главы Сузунского района
Л.В. Некрасова

Концедент:
Сузунский район
И.о. Главы Сузунского района
Л.В. Некрасова
Субъект РФ:
Новосибирская область

Концессионер:
ОАО «Сузунское ЖКХ»
Директор
Е.А. Киль

Врио Губернатора
А.А. Травников

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭНЕРГЕТИКИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту концессионного соглашения в отношении отдельных объектов теплоснабжения Сузунского района, предназначенных для теплоснабжения на территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области

На рассмотрение Правительства Новосибирской области выносится проект концессионного соглашения между Сузунским районом (концедент) и открытым акционерным обществом «Сузунское ЖКХ» (концессионер) (далее – концессионное соглашение).

В соответствии с частью 2 статьи 40 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в концессионных соглашениях в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в случае если концедентом по такому концессионному соглашению является муниципальное образование, которому не переданы полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, возмещению недополученных доходов, в качестве самостоятельной стороны концессионного соглашения в обязательном порядке участвует субъект Российской Федерации в лице высшего должностного лица.

Проект концессионного соглашения предусматривает передачу объектов теплоснабжения Каргаполовского сельсовета Сузунского района в концессию ОАО «Сузунское ЖКХ» сроком на семь лет.

Реализация мероприятий по реконструкции объектов теплоснабжения будет осуществляться на основе механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием.

Исполняющий обязанности министра

Д.Н. Архипов