

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ в отношении объектов теплоснабжения

г. Кирсанов
Тамбовская область

«10» февраля 2021 г

Муниципальное образование городской округ – город Кирсанов Тамбовской области, в лице главы города Павлова Сергея Александровича, действующего на основании Устава и принятого решения о заключении концессионного соглашения на имущество объектов теплоснабжения на территории городского округа – город Кирсанов Тамбовской области № 40 от 28.01.2021 г именуемое в дальнейшем «Концедент», Общество с ограниченной ответственностью «Водоканал» в лице директора Карпушева Валерия Николаевича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Концессионер» с одной стороны, и субъект Российской Федерации Тамбовская область, в лице главы администрации Тамбовской области Никитина Александр Валерьевича, действующего на основании Устава (Основного Закона) Тамбовской области Российской Федерации, вместе именуемые в дальнейшем Сторонами, в соответствии со статьями 37, 52 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» постановлением администрации города Кирсанова Тамбовской области от 28.01.2021 № 4 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, являющихся собственностью муниципального образования городской округ город Кирсанов Тамбовской области, с Обществом с ограниченной ответственностью «Водоканал» без проведения торгов», заключили настоящее Соглашение (далее — Соглашение) нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется:

- а) за свой счет произвести модернизацию имущества, состав и описание которых приведены в разделе II Соглашения, Приложении № 1 к Соглашению, право собственности, на которое принадлежит Концеденту;
- б) осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии использованием Объекта Соглашения.

2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением права владения и пользования объектом Соглашения в целях обеспечения осуществления указанной в настоящем разделе деятельности.

II. Объект Соглашения, передаваемое Концессионеру Концедентом по концессионному соглашению имущество

3. Объектом Соглашения является муниципальное имущество городского округа – город Кирсанов Тамбовской области, представленное в Приложении № 1 к Соглашению, расположенное по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д.3, представляющее собой объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие модернизации, в том числе переустройству, автоматизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым энергоэффективным.

4. Сведения о составе и описании, в том числе о технико-экономических показателях балансовой и остаточной стоимости передаваемого Объекта Соглашения на момент заключения Соглашения, приведены в Приложении № 1 к Соглашению. Состав и описание Объекта Соглашения после модернизации должно соответствовать Приложению № 4 к Соглашению с учетом его первоначального состояния, приведенного в Приложении № 1 к Соглашению.

5. Объект Соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности.

6. Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения, содержатся в Приложении № 2 к Соглашению. На момент заключения Соглашения Объект Соглашения закреплен на праве хозяйственного ведения за МУП «Бытовик» (далее – Предприятие).

7. Концедент гарантирует, что на момент заключения Соглашения Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

8. В сведения о составе и описании Объекта Соглашения могут вноситься изменения в ующих случаях:

1) передача Концедентом Концессионеру бесхозных объектов теплоснабжения в гветствии со ст. 51 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных лашениях», в которой определены особенности заключения концессионного соглашения, ектором которого являются объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем, без ведения конкурса, в том числе и бесхозные объекты;

2) приобретение, модернизация, реконструкция, создание имущества, не предусмотренного иложением № 1 к Соглашению;

3) реконструкция, модернизация, создание имущества, передача имущества Концеденту в де исполнения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов ипитального строительства к источникам теплоснабжения, входящим в состав Объекта оглашения.

4) 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 и процессе осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

5) несоответствие фактического состава и описания Объекта Соглашения по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами при передаче Концедентом Концессионеру объектов имущества, составу и описанию Объекта Соглашения, указанному в Приложении № 1;

6) уточнение характеристик объектов при государственной регистрации прав Концедента на имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;

7) в иных случаях, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

9. Внесение изменений в состав и описание Объекта Соглашения оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении состава Объекта Соглашения, при условии получения согласия антимонопольного органа в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

10. Концедент обязан принять решение об изменении состава Объекта Соглашения, либо мотивированный отказ в принятии указанного решения, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения, если указанная необходимость обусловлена наступлением обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, указанных в Соглашении.

11. Концессионер самостоятельно принимает решение об изменении состава Объекта Соглашения, в случае если данное решение соответствует мероприятиям, не требующим предварительного согласия Концедента. Мероприятиями, не требующими предварительного согласия Концедента, являются мероприятия, установленные схемой теплоснабжения, реализованные в установленные схемой сроки, договорами о подключении (технологическом присоединении), если такие договоры не предусматривают вывода из эксплуатации объектов имущества без их модернизации.

Концессионер готовит и направляет Концеденту один раз в год до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, уведомление о реализации мероприятий, не требующих предварительного согласия Концедента. К уведомлению Концессионер прилагает перечень и описание изменений состава Объекта соглашения и соответствующих мероприятий, не требующих предварительного согласия Концедента.

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

12. В случае если изменение состава Объекта соглашения связано с выводом из эксплуатации объектов имущества и при этом вывод из эксплуатации объектов имущества не предусмотрен Приложением № 4 к Соглашению, не связан с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, указанных в Соглашении, то решение об изменении состава Объекта Соглашения или об отказе в таком изменении принимается Концедентом в соответствии со следующими требованиями:

1) в отношении вывода из эксплуатации объектов имущества, являющихся объектами теплоснабжения, Концедент в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами

Российской Федерации в сфере теплоснабжения принимает решение о согласовании сноса (демонтажа) указанных объектов, о согласовании консервации указанных объектов или иное решение, предусмотренное указанными нормативными правовыми актами, и одновременно принимает соответствующее решение об изменении состава Объекта Соглашения или об отказе в таком изменении;

2) в отношении вывода из эксплуатации объектов, которые не являются объектами теплоснабжения, Концедент принимает решение об изменении состава Объекта Соглашения в связи со сносом (демонтажем) указанных объектов или об отказе в таком изменении в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения уведомления Концессионера.

13. В иных случаях, не указанных в пунктах 8-10 настоящего Соглашения Концедент обязан принять решение о согласовании изменения Объекта Соглашения или предоставить мотивированный отказ в течение 3 (трех) месяцев с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения.

14. Стороны в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента принятия Концедентом решения о внесении изменений в состав Объекта Соглашения подписывают дополнительное соглашение к Соглашению. Дополнительное соглашение к Соглашению вступает с даты согласования с антимонопольным органом.

15. Передача Концедентом Концессионеру дополнительных объектов в состав Объекта Соглашения, в том числе объектов, указанных в подпунктах 1-3 пункта 8 Соглашения, осуществляется по Актам приема-передачи путем подписания их Сторонами. В указанном случае Концедент обязан передать копии правоустанавливающих документов, паспорта технической инвентаризации объектов, технического плана, кадастровых паспортов, проектную, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, а также документацию на объекты движимого имущества. Акт приема-передачи должен содержать сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

16. Передача (возврат) Концессионером Концеденту исключенных из состава Объекта Соглашения объектов, указанных в подпункте 4 пункта 8 Соглашения, осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты вступления в силу дополнительного соглашения к Соглашению по Актам приема-передачи, путем подписания их Сторонами. Концессионер обязан возвратить Концеденту паспорта технической инвентаризации объектов, технические планы объектов имущества, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, проектную, а также документацию на объекты движимого имущества. В Акте приема-передачи должны содержаться сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

17. Предусмотренные Соглашением обязательства Концессионера в отношении имущества, указанного в подпункте 4 пункта 8 Соглашения, прекращаются с даты подписания Акта приема-передачи.

18. Стороны обязуются соблюдать сроки и условия, установленные п.5 ст.51 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в том числе Концедент обязуется не позднее, чем в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Соглашения, обеспечить проведение в отношении технологически связанных бесхозных объектов теплоснабжения кадастровых работ, обеспечить внесение сведений об объектах в Государственный кадастр недвижимости, поставить их на учет в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним как бесхозные. Концедент обязуется также обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности на такие объекты не позднее, чем на третий рабочий день по истечении одного года с даты постановки бесхозного объекта теплоснабжения на учет, в установленном порядке оформить право муниципальной собственности, после чего передать их Концессионеру во владение и пользование с оформлением Акта приёма-передачи и включения в состав Объекта Соглашения путём оформления дополнительного соглашения.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

19. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, права владения и пользования им в течение

60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения Соглашения. Размер концессионной платы составляет 0 (ноль) рублей.

Передача Концедентом Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в котором отражается фактическое состояние имущества.

20. Концедент передает Концессионеру по перечню документы, относящиеся к передаваемому имуществу, необходимые для исполнения Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта, включая документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации прав владения и пользования объектами недвижимого имущества (регистрации обременений права) Концессионером в составе Объекта Соглашения. Перечень переданных документов отражается в Акте приема-передачи.

21. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера при условии принятия имущества Концессионером по Акту приема-передачи (форма ОС-1).

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

22. Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав Объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

23. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, Концедент обязуется:

- передать Концессионеру в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения (подписания дополнительного соглашения к настоящему Соглашению) документы, необходимые для оформления указанных прав (регистрации обременений права), в том числе кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества и документы, подтверждающие право собственности Концедента:

- обеспечить явку уполномоченного представителя либо выдать доверенность на имя лица, указанного Концессионером. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера (обременение права собственности Концедента) недвижимым имуществом может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое недвижимое имущество. Концессионер обязуется осуществить действия по государственной регистрации не позднее одного месяца с момента получения документов от Концедента.

24. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 22 Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

IV. Модернизация Объекта Соглашения

25. Концессионер обязан за свой счет модернизировать объекты в составе Объекта Соглашения в соответствии с заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении № 4 к Соглашению.

После реализации мероприятий, установленных пунктом 1 Соглашения, Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, приведенных в Приложении № 3 к Соглашению, с учетом положений Соглашения.

Предельный размер расходов на модернизацию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, составляет в 750 000,00 (семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Предельный размер расходов на модернизацию Объекта Соглашения для целей осуществления деятельности Концессионера на очередной год пересчитывается в ценах очередного года, с использованием фактических индексов капитального строительства, определенных по данным Росстата, а в случае, когда данный фактический индекс не известен, с использованием прогнозных индексов капитального строительства, указанных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренным Правительством Российской Федерации.

26. Концессионер в рамках своих полномочий принимает на себя в случае необходимости обязательства по подготовке проектной документации по проекту модернизации Объекта Соглашения.

27. Концессионер в рамках своих полномочий также принимает на себя обязательства в случае необходимости по получению положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

28. Проектная документация и результаты инженерных изысканий, указанные в п.26, 27 Соглашения должны соответствовать требованиям и нормам действующего законодательства Российской Федерации.

29. В целях подготовки территории, необходимой для реконструкции Объекта концессионного соглашения, Концедент обеспечивает на передаваемых Концессионеру земельных участках, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании, следующие действия, в случае их необходимости для осуществления деятельности Концессионера, предусмотренной Соглашением:

- а) вырубку зеленых насаждений, принадлежащих Концеденту на праве собственности;
- б) снос временных построек, принадлежащих Концеденту на праве собственности;
- в) выкуп у третьих лиц объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности третьих лиц, в целях сноса указанных объектов, обеспечение вывоза движимого имущества третьих лиц за границы земельных участков;
- г) снос самовольных построек;
- д) уборку мусора, возникшего до даты передачи земельных участков Концессионеру;
- е) содействует в предоставлении ресурсоснабжающими организациями технических условий на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям, объектам теплоснабжения, сетям газораспределения в рамках своих полномочий, с условиями и в сроки, обеспечивающих исполнение обязательств Концессионера по Соглашению.

Иные работы по подготовке территории осуществляет Концессионер.

30. Если на передаваемых Концессионеру земельных участках расположены объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие на законных основаниях третьим лицам, препятствующие реализации мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения, и с третьими лицами не удалось достигнуть соглашения о переносе (сносе) таких объектов за счет средств указанных лиц, то Соглашение подлежит пересмотру в соответствии с порядком, определенным Соглашением.

31. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

Концедент оказывает Концессионеру содействие при выполнении работ по модернизации Объекта Соглашения в сроки, обеспечивающие исполнение Концессионером Соглашения, в том числе:

- предоставляет проектные и технические данные;
- обеспечивает в рамках своих полномочий выдачу разрешений, необходимых для производства работ;
- оказывает в рамках своих полномочий содействие Концессионеру в выдаче технических условий подключения объектов, а также по заключению договоров, связанных с поставкой товаров и услуг (энергоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение,) на основании и в соответствии с выданными техническими условиями на подключение объектов, которые должны соответствовать срокам и условиям исполнения Концессионером обязательств;
- оказывает в рамках своих полномочий содействие Концессионеру в получении им согласований для выполнения работ по модернизации Объекта Соглашения.

Объекты Соглашения, подлежащие модернизации, допускаются к эксплуатации по окончании модернизации без получения разрешения на ввод.

32. Концедент обязан разработать и утвердить техническое задание на разработку и (или) корректировку инвестиционной программы Концессионера, необходимой для реализации обязательств Концессионера по модернизации Объекта Соглашения по Соглашению в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты обращения Концессионера.

33. При обнаружении Концессионером несоответствия исходных данных, полученных от Концедента для целей модернизации условиям, установленным Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента до момента внесения необходимых изменений в предоставленные Концедентом документы, приостановить работу по модернизации Объекта Соглашения. При обнаружении несоответствия указанных в настоящем пункте сведений и документов условиям, установленным Соглашением в случае разработки проектной документации, сторона, осуществившая разработку такой документации, несет ответственность перед другой стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

34. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным модернизацию, а также ввод в эксплуатацию объекта в составе Объекта Соглашения сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) надлежащее использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

35. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по модернизации и вводу (допуску) в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения третьих лиц.

36. После завершения модернизации объектов имущества в составе Объекта Соглашения Концессионер обязуется:

- ввести Объект Соглашения в эксплуатацию (осуществить допуск) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Концессионер вправе производить ввод (допуск) Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию поэтапно при условии соблюдения сроков, установленных в задании и мероприятиях, приведенных в Приложении № 4 к Соглашению;

- эксплуатировать Объект Концессионного соглашения на условиях Соглашения.

Концессионер имеет право на досрочное выполнение мероприятий по модернизации объектов, входящих в Объект Соглашения, или всего Объекта Соглашения в целом. При этом срок действия концессионного соглашения остается неизменным

37. Завершение Концессионером работ по модернизации отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения считается исполненным с момента ввода (допуска) соответствующего объекта имущества в эксплуатацию.

38. Концедент осуществляет приемку работ Концессионера по модернизации объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения по акту об исполнении работ по созданию объектов. После окончания работ по модернизации объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Концессионер направляет Концеденту подписанный со своей стороны акт об исполнении работ по модернизации объектов имущества. В случае соответствия объектов имущества Приложению № 4 к Соглашению Концедент подписывает со своей стороны указанный акт, а в случае несоответствия реконструированных объектов направляет Концессионеру замечания о несоответствии объектов имущества Приложению № 4 к Соглашению в течение 30 (тридцати) рабочих дней.

Концессионер передает Концеденту акты ОС-1 и КС-11, подтверждающие завершение модернизации отдельного объекта имущества в составе Объекта Соглашения или всего Объекта Соглашения в целом. Копии указанных документов передаются Концессионером Концеденту вместе с актом об исполнении Концессионером работ модернизации объектов.

Концессионер обязуется обеспечить возможность участия Концедента в работе приемочной комиссии, а также доступ к объекту для его осмотра Концедентом перед подписанием акта об исполнении Концессионером работ по модернизации объектов. Для участия в работе приемочной комиссии Концедент вправе привлекать специалистов и экспертов.

Концедент не вправе отказать Концессионеру в подписании акта об исполнении Концессионером работ по модернизации объектов, если состав и описание, а также технико-экономические показатели соответствующих объектов в составе Объекта Соглашения соответствуют целям и основным мероприятиям, предусмотренным в Приложении № 4 к Соглашению.

39. Уполномоченный орган Концедента осуществляет выдачу разрешений на ввод (допуск) объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, в эксплуатацию в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

40. При вводе (допуске) в эксплуатацию объектов имущества, подлежащих включению в состав Объекта Соглашения, Стороны подписывают акт о включении указанных объектов в состав Объекта Соглашения.

41. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) модернизированного объекта имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, с даты ввода (допуска) в эксплуатацию указанных объектов.

42. Объем финансовых потребностей, необходимых для реализации отдельных мероприятий инвестиционной программы Концессионера, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

43. Концессионер по окончании срока действия Соглашения обязан передать базы данных, собранные им в процессе исполнения деятельности, предусмотренной 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. Стороны обязуются соблюдать установленные законодательством Российской Федерации требования к обработке персональных данных, информации ограниченного допуска.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

44. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельных участков, принадлежащих Концеденту на праве собственности, на которых располагаются объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в течение 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания Соглашения.

В случае необходимости постановки земельного участка на кадастровый учет, а также проведения иных мероприятий по его формированию и регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды (субаренды) земельного участка или иной договор должен быть заключен с Концессионером в течение одного года шести месяцев со дня подписания Соглашения, но не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты завершения всех необходимых мероприятий по формированию и регистрации земельного участка.

В случае необходимости формирования земельных участков в целях их передачи в аренду Концессионеру расходы на формирование земельных участков несет Концедент.

45. Земельные участки, передаваемые Концессионеру по договору аренды, принадлежат Концеденту на праве собственности. В случае если земельные участки не принадлежат Концеденту на праве собственности, в том числе находятся в собственности третьих лиц, Концедент осуществляет все зависящие от него законные действия, необходимые для обеспечения доступа Концессионера к указанным земельным участкам или предоставления Концессионеру прав владения и (или) пользования указанными участками в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению.

В случае если Концессионер не получил доступ к земельным участкам, находящимся в собственности третьих лиц, Соглашение подлежит пересмотру в установленном Соглашением порядке.

46. Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договору аренды, приведены в Приложении № 5 к Соглашению.

47. Описание земельных участков, подлежащих предоставлению Концессионеру в срок, предусмотренный пунктом 93 Соглашения, приведено в Приложении № 5 к Соглашению.

48. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 93 Соглашения.

49. Договоры аренды, заключаемые на срок более одного года, если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока заключения, подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

50. Государственная регистрация указанных договоров аренды осуществляется за счет концедента. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

51. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

52. 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 Соглашением.

53. Концедент устанавливает (пересматривает) арендную плату за земельные участки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не чаще, чем раз в год.

54. Земельные участки, права владения и пользования которыми у Концедента возникли в соответствии с договором аренды, передаются по договору субаренды с согласия арендодателя.

55. Концессионер имеет право требовать уменьшения площади земельных участков. В указанном случае затраты, связанные с оформлением такого уменьшения, несет Концедент.

VI. Владение, пользование объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

56. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения, имеет право осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и не препятствующие исполнению Концессионером своих обязательств в полном объеме в соответствии с Соглашением.

57. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет их текущий и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание в соответствии с утвержденными ремонтными, производственными программами Концессионера.

Концессионер обязан принимать меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, направленные на их защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций.

58. Передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми концессионеру по Соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду не допускается.

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

60. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения собственностью Концедента.

61. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

62. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концессионера.

63. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.

64. Концессионер обязан вести самостоятельный учет и осуществлять начисление амортизации Объекта Соглашения в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учета. Амортизация является одним из источников возврата вложенных Концессионером средств в исполнение обязательств по концессионному соглашению.

65. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения с даты передачи Объекта Соглашения Концессионеру несет Концессионер.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

66. При прекращении Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (объекты в составе Объекта Соглашения) должны находиться в состоянии, соответствующим пунктам 4, 8 Соглашения с учетом нормального износа и периода эксплуатации, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

67. В случае прекращения Соглашения в связи с окончанием срока его действия Концедент совместно с Концессионером не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока действия Соглашения обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке объектов имущества в составе Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

68. В случае досрочного прекращения Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) рабочих дней с установленной Сторонами и (или) судебным решением.

69. Концессионер обязан:

- передать Концеденту земельные участки, находящиеся в пользовании Концессионера по договору аренды (субаренды) земельного участка или иному договору, заключенному на период действия Соглашения;

- передать Концеденту Объект Соглашения (объекты имущества в составе Объекта Соглашения) и документы на Объект Соглашения.

70. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия срок передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи в день прекращения Соглашения.

71. В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней с даты досрочного прекращения Соглашения.

72. Концессионер возвращает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам, входящим в состав Объекта Соглашения, а также передает проектную документацию на модернизированные объекты в составе Объекта Соглашения, одновременно с передачей соответствующих объектов в составе Объекта Соглашения Концеденту.

73. Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта соглашения осуществляется по актам приема-передачи, подписываемым Сторонами в день передачи соответствующих объектов.

74. Обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с даты подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи.

75. При уклонении Концедента от подписания актов приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения, считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с последнего дня периода времени, указанного в пункте 70 или 71 Соглашения в соответствующих случаях, если Концессионер исполнил свои обязательства, а также зависящие от Концессионера действия по подготовке документов для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами, а именно:

- составил и подписал акт приема-передачи Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) Концеденту;

- явился для его подписания по месту нахождения Концедента не позднее сроков передачи и в порядке, установленных Соглашением, в дату, указанную Концессионером;

- при неявке Концедента для подписания актов приема-передачи или отказа от их подписания направил Концеденту указанный документ по почте в двух экземплярах ценным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

76. В случае наличия несоответствий указываемого в акте приема-передачи состояния Объекта Соглашения их фактическому состоянию Концедент направляет замечания Концессионеру с указанием и описанием всех несоответствий. В случае согласия Концессионера с замечаниями Стороны составляют и подписывают исправленный акт. В случае если Концессионер не согласен с замечаниями Концедента, Концедент подписывает акт с замечаниями с указанием и описанием всех несоответствий. Стороны разрешают спор о состоянии имущества в порядке, предусмотренном Соглашением, как спор о возмещении убытков.

77. 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.

78. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания актов приема-передачи либо с даты завершения Концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

79. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

81. Концессионер обязан обеспечить достижение плановых значений показателей деятельности Концессионера в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению.

82. Концессионер осуществляет деятельность, предусмотренную пунктом 1 Соглашения, с даты исполнения Концедентом обязанности по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения, указанных в приложении № 1 к Соглашению, в соответствии с условиями Соглашения.

83. Концессионер имеет право исполнять Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

84. Концессионер предоставляет льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг потребителям производимых Концессионером товаров и оказываемых им услуг в сфере теплоснабжения, установленные федеральными законами, законами Тамбовской области.

85. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, оказываемых услуг по нерегулируемой цене (тарифу), которая определяется соглашением сторон договора теплоснабжения и (или) договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя» и рассчитывается исходя из полезного отпуска тепловой энергии (Приложение № 4 к Соглашению), объема валовой выручки и роста необходимой валовой выручки по отношению к предыдущему году (Приложение № 7 к Соглашению).

86. В соответствии с параметрами, указанными в Приложении № 7к Соглашению, заданием и основными мероприятиями по модернизации Объекта Соглашения, обеспечивающими достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера, устанавливается нерегулируемая (договорная) цена (тариф) Концессионера в течение срока действия Соглашения.

87. Концессионер обязан принять на себя обязательства по подключению объектов застройщиков к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями на подключение (технологическое присоединение), соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

88. В случае, если для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению Концессионер привлекает средства кредитора, Концедент в таком случае обязуется заключить с Концессионером и кредитором соглашение, определяющее права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед кредитором) и порядок замены Концессионера без проведения конкурса с учетом мнения кредиторов на основании решения Концедента, при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой нарушение существенных условий концессионного соглашения и (или) причинен вред жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда. Такое

соглашение заключается только с одним кредитором на срок, не превышающий срока действия Соглашения, указанного в пункте 95 Соглашения.

89. Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению является предоставление непередаваемой безотзывной банковской гарантии, соответствующей утвержденным постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» требованиям к таким гарантиям.

Концессионер обязан предоставлять в год проведения модернизации объектов, входящих в Объект Соглашения, обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, в виде безотзывной банковской гарантии в размере 3 % от объема инвестиций Концессионера, предусмотренного в год проведения модернизации объектов, входящих в Объект Соглашения и указанного в Приложении № 4.

Банковская гарантия выплачивается в случае невыполнения в течение соответствующего года мероприятий по модернизации объекта имущества, указанного в Приложении № 4, за исключением случаев, когда Концессионер не несет в соответствии с Соглашением ответственность за неисполнение указанных мероприятий и плановых значений.

90. Банковская гарантия предоставляется на год действия Соглашения, в котором запланированы мероприятия по модернизации Объекта Соглашения, не позднее последнего дня последнего месяца предшествующего года.

Документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, на очередной год его действия должны быть предоставлены Концеденту в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их оформления.

IX. Сроки, предусмотренные Соглашением

91. Соглашение вступает в силу со дня его заключения (подписания) и действует по 31 декабря 2035 г. При этом срок реконструкции Объекта настоящего соглашения не должен быть более 10 (Десяти) лет с момента заключения Соглашения.

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 у Концессионера имеется возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств.

92. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения устанавливается с даты, определенной в Акте приема-передачи имущества и до даты передачи Объекта Соглашения Концессионером Концеденту, определенной в соответствии с пунктом 70 Соглашения.

93. Срок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, права Концедента на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке на дату заключения Соглашения, состав и описание которых указаны в Приложении № 1 к Соглашению, составляет не более 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения Соглашения.

94. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, равен сроку использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения, указанному в пункте 92 Соглашения или сроку продления действия Соглашения.

Сроки выполнения обязательств Концессионера, указанные в Соглашении, продлеваются на период, на который исполнение соответствующих обязательств было невозможно в связи с объективными обстоятельствами, не зависящими от Сторон и/или от Концессионера, в том числе в связи с обстоятельствами непреодолимой силы.

X. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

95. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненными к ним средствами индивидуализации Концессионера при исполнении Соглашения, такие как базы

данных, изобретения, секреты производства (ноу-хау) согласно ст.1225 ГК РФ принадлежат Концессионеру. Стороны обязуются соблюдать установленные законодательством Российской Федерации требования к обработке персональных данных, информации ограниченного доступа.

XI. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

96. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тамбовской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Концедент уведомляет Концессионера о лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными лицами возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

97. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных разделе IX Соглашения.

98. Концессионер обязан обеспечить уполномоченным представителям Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты, входящие в Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения.

99. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных 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).

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

101. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

102. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются двусторонним 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, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения, и после окончания срока его действия в течение 3 (трех) лет.

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

XII. Ответственность Сторон

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

105. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при модернизации Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации или Тамбовской области, в т.ч. сроков модернизации Объекта Соглашения.

106. В случае нарушений, указанных в пункте 105 Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выявления нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение в разумный срок, но не менее 30 (тридцати) рабочих дней, с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которого нарушены.

В случае неисполнения Концессионером указанного требования Концедента, Концедент имеет право на возмещение убытков, вызванных нарушением Концессионером своих обязательств.

107. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером обязательств, указанных в пункте 105 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Сторонами.

108. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по модернизации Объекта Соглашения в течение 3 (трех) лет с даты ввода (допуска) в эксплуатацию каждого из объектов в составе Объекта Соглашения.

109. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением, если допущенные нарушения не были устранены в разумный срок, согласованный Сторонами, и если такое неисполнение не вызвано действием (бездействием) Концедента, либо обстоятельствами непреодолимой силы, либо особых обстоятельств, как они предусмотрены Соглашением.

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

110. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет города неустойку в виде пени за каждый день неисполнения, ненадлежащего исполнения или несвоевременного исполнения Концессионером следующих обязательств:

а) несоблюдение сроков устранения нарушений, определяемых в требованиях Концедента в соответствии с пунктом 106 Соглашения;

б) по невыполнению действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на модернизируемые объекты имущества в составе Объекта Соглашения, в случае если неисполнение или несвоевременное исполнение указанных обязательств произошло по вине Концессионера;

в) нарушение сроков передачи Концеденту объектов имущества по окончании срока действия Соглашения в составе Объекта Соглашения, относящихся к ним документов.

Пени по подпункту «а» настоящего пункта исчисляются от установленного инвестиционной программой Концессионера размера расходов на модернизацию объекта имущества, по которому обнаружены нарушения.

Пени по подпункту «б» настоящего пункта исчисляются от стоимости расходов на модернизацию объекта имущества, по которому задержан срок государственной регистрации.

Пени по подпункту «в» начисляются от остаточной стоимости объекта имущества, не возвращенного Концеденту в установленный срок, по которой он учитывается на балансе у Концессионера.

111. Пени исчисляются в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств Концессионера.

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

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

ХIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

114. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств,

возникших после заключения Соглашения в результате событий непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств.

Каждая из Сторон, в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

115. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнения, ураганы, засуха, лесные пожары, загрязнение системы водоснабжения и водоотведения третьими лицами, массовые беспорядки, террористические акты.

116. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением.

XIV. Изменение Соглашения

117. Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и предложения о заключении концессионного соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения.

118. Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.

119. Для изменения условий Соглашения, в том числе условий, изменяемых по соглашению сторон на основании решений Концедента, предложения о заключении концессионного соглашения, необходимо согласие антимонопольного органа, полученное в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

120. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия Соглашения.

121. Концедент обязан рассматривать требования Концессионера по изменению существенных условий концессионного соглашения в случае, если реализация концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц. Решение об изменении существенных условий Соглашения принимается Концедентом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после поступления требований концессионера. В случае, если в течение 30 (тридцати) рабочих дней после поступления требований Концессионера Концедент не принял решение об изменении существенных условий концессионного соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить исполнение концессионного соглашения до принятия Концедентом решения об изменении существенных условий концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.

122. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда на основании, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

XV. Прекращение Соглашения

123. Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) в случае досрочного расторжения Соглашения на основании решения суда:

- по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренными федеральными законами и Соглашением.

- несоответствие реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - Концессионера требованиям к участникам конкурса, установленным федеральным законодательством.

124. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся случаи, установленные ч.2 ст.15 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

125. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относятся случаи, установленные ч.2.1 ст.15 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

126. При прекращении действия Соглашения как по окончании срока действия концессионного соглашения, так и при досрочном расторжении Концедент обеспечивает возмещение расходов Концессионера, не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения.

127. Расходы Концессионера, (недополученные доходы и/или экономически обоснованные расходы), подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения или в связи с его досрочным расторжением, подлежат возмещению в порядке, определенном Приложением № 7 к Соглашению.

В целях исключения споров между Сторонами при определении размера расходов, подлежащих возмещению Стороны не позднее 1 апреля года, следующего за каждым календарным годом действия настоящего Соглашения, составляют акты о размере расходов, подлежащих возмещению Концессионеру. Концессионер до 1 марта года, следующего за каждым календарным годом действия Соглашения, направляет Концеденту подписанные Концессионером акты о размере расходов с приложением подтверждающих размер расходов расчетов. Концедент обязан рассмотреть акты о размере расходов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты их получения и передать Концессионеру подписанные Концедентом акты о размере расходов либо мотивированное обоснование необходимости внесения в акты изменений с приложением необходимых расчетов. Акты о размере расходов, неподписанные Концедентом, считаются имеющими юридическую силу и подтверждающими размер расходов, если Концедент в срок, установленный в настоящем абзаце, не передал Концессионеру мотивированное обоснование необходимости внесения в акты изменений с приложением необходимых расчетов.

Размер расходов Концессионера, невозмещенных ему на дату окончания срока действия Соглашения и подлежащих возмещению Концедентом, рассчитывается в соответствии с положениями нормативных правовых актов Российской Федерации в теплоснабжения, условиями Соглашения и предложения о заключении концессионного соглашения, учитывая расходы Концессионера связанные с досрочным расторжением и прекращением договоров и иных сделок, заключенных в целях исполнения Соглашения, возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения 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 Соглашения направляет Концессионеру экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении Концедентом 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 полной компенсации расходов Концессионера;

б) о частичной компенсации расходов Концессионера;

в) об отказе в компенсации расходов Концессионера.

128. Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.

129. В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера.

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

XVI. Права и обязанности Тамбовской области

131. Тамбовская область несет следующие обязанности по Соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, которые установлены в качестве условий Соглашения, и предварительно согласованы управлением по регулированию тарифов Тамбовской области;

2) утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию Объекта Соглашения;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Тамбовской области, в случае принятия управлением по регулированию тарифов Тамбовской области, решения об установлении (корректировке) долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, предварительно согласованных управлением по регулированию тарифов области и установленных в качестве условий Соглашения;

4) иные обязанности, устанавливаемые законами Тамбовской области, постановлениями администрации Тамбовской области, правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти области или муниципальными правовыми актами.

132. По Соглашению устанавливаются следующие права Тамбовской области: предоставленные Концессионеру государственных гарантий Тамбовской области согласно ч.13 ст.3 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

XVII. Разрешение споров

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

134. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) 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.

135. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Тамбовской области.

XVIII. Заключительные положения

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

137. Соглашение составлено на русском языке в 4-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера, 1 экземпляр для Тамбовской области, 1 экземпляр для регистрирующего органа.

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

XIX. Перечень приложений к Соглашению

Приложение № 1: Сведения о составе и описании, в том числе о технико –экономических показателях Объекта Соглашения, балансовой стоимости передаваемого Объекта соглашения.

Приложение № 2: Перечень документов и копии, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения.

Приложение № 3: Плановые значения показателей деятельности Концессионера.

Приложение № 4: Задание и основные мероприятия по модернизации Объекта Соглашения, обеспечивающие достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера.

Приложение № 5 : Перечень земельных участков и документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении указанных участков.

Приложение № 6: Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера в сфере теплоснабжения

Приложение № 7: Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения

Приложение № 8: Порядок возмещения расходов Концессионера, связанных с окончанием срока действия Соглашения или его досрочным расторжением.

XX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Концессионер:

**Администрация города Кирсанова
Тамбовской области**

Юридический адрес: 393360, Российская
Федерация, Тамбовская область, г.Кирсанов,
ул.Советская, д.29

ИНН 6824001099

КПП 682401001

ОГРН 1026801003228

Банковские реквизиты:

Казначейский счет 03231643687050006400

Связанный банковский счет

40102810645370000057

БИК банковского счета 016850200

Отделение Тамбов банка России /УФК по
Тамбовской области г.Тамбов/

ОКТМО 68705000

Л/сч. 03643009820

Телефон 8 (47537) 3-45-70

С.А.Павлов

**Общество с ограниченной
ответственностью «Водоканал»**

Юридический адрес: 393360, Российская
Федерация, Тамбовская область, г.Кирсанов,
ул.Пушкинская, д.56

ИНН 6824006026

КПП 682401001

ОГРН 1196820008770

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 40702810361000008610

Тамбовское отделение №8594 ПАО Сбербанк

БИК 0468850649

Телефон 8 (47531) 2-88-44

В.Н.Карпушев

Субъект Российской Федерации – Тамбовская область:

Адрес: 392036 Россия

КОПИЯ ВЕРНА
УПРАВЛЯЮЩИЙ
ДЕЛАМИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КИРСАНОВА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Сведения о составе и описании, в том числе о технико-экономических показателях объекта соглашения,
балансовой стоимости передаваемого объекта соглашения**

№ т/п	Наименование объекта соглашения	Адрес местонахождения объекта	Количество, шт/протяжен- ность, м	Год ввода	Балансовая стоимость, руб.	Состояние объекта: готово к эксплуатации или не готово к эксплуатации	Износ объекта (на 01.12.2020), %	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение № 29, назначение: нежилое. Площадь: общая 10,8,этаж: 1	Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д. 3	1 шт.	данные отсутствуют	138 431,0	Готово к эксплуатации	6	129 588,0
2	Котел "Хопер-100" , з/н 332	Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д. 3	1 шт.	2010	51 000,0	Готово к эксплуатации	46	26 292,0
3	Счетчик «Нева 1», з/н 334686	Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д. 3	1 шт.	2015	800,0	Готово к эксплуатации	100	0
4	Насос «Циркуль 32-80»	Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д. 3	1 шт.	2016	6 000,0	Готово к эксплуатации	100	0

Концедент

город Кирсанов
Тамбовской области



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью
«Водоканал»

В.Н.Карпушев

Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения

№	Наименование объекта по свидетельству о государственной регистрации	Местоположение	Кадастровый (или условный) номер объекта имущества	Номер государственной регистрации права собственности Концедента на объект имущества в ЕГРП	Дата регистрации права собственности Концедента на объект имущества	Номер и дата сообщения содержащего сведения о незарегистрированном недвижимом имуществе в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений	Номер документа, подтверждающего факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество
1	Нежилое помещение № 29, назначение: нежилое. Площадь: общая 10,8,этаж: 1	Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д. 3	68-68-05/025/2010-572	68-68-05/025/2010-572	02.12.2010	-	-

Концедент

город Кирсанов
Тамбовской области

С.А.Павлов



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью
«Водоканал»

В.Н.Карпушев

ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ СОГЛАШЕНИЯ

[illegible]

Задание и основные мероприятия по модернизации Объекта Соглашения, обеспечивающие достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера

Задание

1. Задание предназначено для исполнения лицом, заключившим концессионное соглашение (далее – концессионер).
2. Концессионер обязан исполнить задачи и достичь значений целевых показателей в соответствии с таблицами 1 и 2.

Таблица № 1 Задачи развития системы теплоснабжения

№	Наименование поселения (городского округа)	Основные мероприятия	Результат
1	Тамбовская область, г. Кирсанов	Выполнить модернизацию оборудования котельной по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Лермонтовская, д.3	1. Замена физически изношенного и морально устаревшего оборудования котельной современным энергосберегающим и энергоэффективным. 2. Обеспечение потребителя бесперебойным и качественным снабжением тепловой энергией.
1.1		Состав проекта	В объеме, необходимом для получения допуска в эксплуатацию Объекта Соглашения от Верхне-Донского управления Ростехнадзора: - раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»; - подраздел а) «Система электроснабжения»; - подраздел е) «Система газоснабжения»; - подраздел ж) «Технологические решения» и др. при необходимости.
1.2		Основные технические требования к проектным решениям	1. Организационные мероприятия: - осуществить модернизацию газовой котельной на базе котлов внутренней установки с атмосферной горелкой или котлов наружного размещения (при необходимости), способных работать в автоматическом режиме; - провести модернизацию существующей котельной с заменой основного и вспомогательного оборудования, имеющего высокий физический и моральный износ на новое энергоэффективное, обеспечивающее автоматизацию всех основных технологических процессов; - котельную оборудовать полным комплексом энергетического оборудования для передачи, распределения и учета тепловой энергии (в случае необходимости по законодательству РФ), подпитки и подготовки исходной воды; - в объем строительно-монтажных работ включить замену внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (газом, водой, электрической энергией, а также дренажной канализации); - обеспечить коммерческий учет потребляемых ресурсов: газа с коррекцией по температуре, воды и электроэнергии с возможностью дистанционной перелачи данных. 2. Характеристика и параметры систем: - тепловая схема котельной – одноконтурная; - схема отопления двухтрубная.

			Виды работ – в соответствии с проектом, без ограничений, при условии соблюдения параметров: Характеристики и параметры котельной: – предусмотреть отпуск теплоносителя в сеть теплоснабжения и вентиляции с параметрами 95/70°C и корректировкой по температуре наружного воздуха.
1.3.		Рекомендуемый тип устанавливаемого основного оборудования и применяемых материалов	Проектом предусмотреть установку в котельной: - котлов водогрейных внутренней установки с атмосферной горелкой с учетом нагрузок по отоплению типа «Хопер – 100» или «Ирма – 100» в количестве 2 шт. (основной и резервный); - насосов в количестве 2 шт. (основной и резервный), выполненных по энергосберегающим технологиям; - системы химводоподготовки (при необходимости); - контрольно-измерительных приборов; - оборудования для автоматической подпитки системы отопления при снижении уровня воды в расширительном баке; - установка приборов учета тепловой энергии, подаваемой потребителям.
1.4		Вид топлива	Природный газ, $Q_p^* = 7900$ ккал/м ³ . Резервное – не предусмотрено проектом при строительстве котельной.
1.5		Исходные данные, предоставляемые Концедентом	1. Перечень потребителей с данными для расчета тепловой энергии на отопление. 2. Правоустанавливающие документы на помещение. 3. Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения объектов (в случае необходимости). 4. Другие документы: протоколы химического анализа воды, справки (при необходимости). 5. Схему теплоснабжения.
1.6		Сроки начала и окончания проектно-изыскательских работ, этапы проектирования	Сроки модернизации определяются сроками заключения концессионного соглашения, но не позднее 10 (десяти) лет с момента заключения Соглашения. Проект должен быть разработан до начала проведения модернизации.
1.7		Прочие условия и требования	1. Согласование проектной документации осуществляется в установленном действующими нормативными актами порядке в сроки, определенные условиями концессионного соглашения. 2. Работы должны быть выполнены в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, и законодательством РФ.

Мероприятия по поддержанию в рабочем состоянии помещений котельной, сетей теплоснабжения проводить на плановой основе в рамках производственных программ, согласованных с концедентом.

Таблица № 2 Плановая тепловая мощность на период концессии, включая период окончания концессии
тепловой энергии.

Наименован ие показателя	Ед. изм.	Величины показателей по предположительным годам концессии														
1. Котельная																
Объем полезного отпуска тепловой энергии	Гкал	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		102,21	102,21**	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21	102,21
Плановая тепловая мощность в точках поставки	Гкал/ час	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06

** Полезный отпуск на период 2021-2035 годы указан на уровне плановой величины полезного отпуска, определенной в рамках регулирования на 2021-2025 годы

Концедент

город Кирсанов
Тамбовской области



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью
«Водоканал»

В.Н.Карлушев

КОПИЯ ВЕРНА

Перечень земельных участков и документов, удостоверяющих право собственности Консодента в отношении указанных участков

В.Н.Карпушев

Приложение 6
к концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера в сфере теплоснабжения

Долгосрочный параметр	Ед. изм.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1. Базовый уровень операционных расходов	тыс.руб.	30,38	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. Индекс эффективности операционных расходов	%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3. Нормативный уровень прибыли	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Удельный расход электрической энергии на единицу полезного отпуска тепловой энергии	кВт.час/ Гкал	7,53	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5. Удельный расход кг.у.т. на единицу полезного отпуска тепловой энергии (произведенную)		160,75 (156,99)*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6. Объем условного топлива	тут	16,43	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7. Объем электроэнергии	тыс.кВт	0,77	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

8. Потери тепловой энергии	Гкал	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9. Собственные нужды	Гкал	2,43	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

*Полезный отпуск на период 2021-2035 годы, указан на уровне плановой величины полезного отпуска, определенной в рамках регулирования на 2021-2025 годы.

Концедент

город Кирсанов
Тамбовской области

С.А.Павлов



КОПИЯ ВЕРНА

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью
«Водоканал»

В.Н.Каргушев



К КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ
В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения,
в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения

№	Показатель	Значение показателя по предполагаемым годам концессии														
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1.	Объем валовой выручки в сфере теплоснабжения без НДС	149,92	155,77	162,00	168,48	175,22	182,23	189,52	197,10	204,98	213,18	221,71	230,48	239,48	248,72	258,21
2.	Предельный рост необходимой валовой выручки по отношению к предыдущему году***	-	103,9%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%	104,0%

***Показатели могут меняться в случае изменения законодательства в сфере регулирования и уточнения Министерством экономического развития прогнозов социально-экономического развития РФ (прогноз принят по предложению Министерства экономического развития РФ по состоянию на 22 сентября 2020года).

Концедент

город Кирсанов
Тамбовской области



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью
«Водоканал»

В.П.Карпушев

КОПИЯ ВЕРНА