

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения муниципального образования
«город Белозерск»

с. Белозерск

«28» февраля 2018 года

Муниципальное образование «Город Белозерск» Белозерского муниципального района Вологодской области, от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Город Белозерск» в лице руководителя администрации города Бубновой Галины Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концедент**, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда» в лице директора Нивина Алексея Альбертовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионер**, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, с другой стороны,

Вологодская область, от имени которой на основании Устава Вологодской области от 18 октября 2001 года № 716-ОЗ выступает Правительство Вологодской области в лице первого заместителя Губернатора области, председателя Правительства области Кольцова Антона Викторовича, действующего на основании распоряжения Губернатора области о возложении исполнения обязанностей Губернатора области как высшего должностного лица от 28.02.2019 № РПР-р «О коллегии правящей», именуемая в дальнейшем **Субъект**, совместно именуемые в дальнейшем Стороны,

в соответствии с постановлением Концедента от «17» декабря 2018 № 412 «О заключении концессионного соглашения» (в случае, предусмотренном частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Концессионер обязуется за счет собственных средств обеспечить реконструкцию имущества, входящего в состав объекта Соглашения (далее – объекты имущества в составе объекта Соглашения), состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения и иное имущество

2.1. Объектом Соглашения является комплекс имущества для оказания услуг по теплоснабжению в городе Белозерске, предназначенный для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

2.2. Сведения о составе объекта Соглашения, его описание и технико-экономические показатели приведены в таблице 1 приложения 1 к настоящему Соглашению.

2.3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение 2 к настоящему Соглашению.

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

2.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения (далее – иное имущество).

Состав иного имущества и его описание приведены в таблице 2 приложения 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в разделе 10 настоящего Соглашения.

2.6. В случае выявления в ходе реализации Соглашения бесхозяйных объектов теплоснабжения, технологически и функционально связанных с объектом Соглашения и предназначенных для осуществления предусмотренной настоящим Соглашением деятельности, допускается передача Концедентом Концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего Соглашения прав владения и (или) пользования такими бесхозяйными объектами, приобретаемыми в собственность Концедента в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, и при этом оценка стоимости таких объектов в совокупности не превышает десять процентов от определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату от даты заключения настоящего Соглашения балансовой стоимости объекта Соглашения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. При исполнении настоящего Соглашения Концедент вправе осуществлять контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.2. Концедент обязан передать в установленный Соглашением срок Концессионеру объект Соглашения и иное передаваемое по Соглашению имущество.

3.3. При исполнении Соглашения Концессионер вправе помимо деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, осуществлять иную деятельность с использованием объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с Уставом Концессионера.

3.4. При исполнении Соглашения Концессионер обязан:

осуществить в установленные Соглашением сроки реконструкцию объекта Соглашения;

использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в целях и в порядке, которые установлены Соглашением;

осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

обеспечивать возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Субъекта, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы;

поддерживать объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этого объекта;

заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы;

достигнуть плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности, указанных в приложении 3 к настоящему Соглашению;

содержать объект Соглашения и иное имущество в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами;

обеспечивать сохранность вверенного по Соглашению имущества, его антитеррористическую и антивандальную защищенность.

3.5. При исполнении настоящего Соглашения Субъект несет следующие обязанности:

установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов;

утверждение инвестиционной программы Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми

показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения;

возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера за счет средств бюджета Субъекта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта.

Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта, осуществляется в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2014 года № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов» и статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества

4.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения и иное имущество, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в пункте 10.5 настоящего Соглашения.

4.2. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе, начальной и остаточной стоимости передаваемого объекта Соглашения и иного имущества, подписываемому Концедентом и Концессионером.

4.3. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

4.4. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения и иному имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта Соглашения.

4.5. 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.

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 Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

4.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в течение 2 (двух) месяцев со дня подписания настоящего Соглашения.

4.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.6 настоящего Соглашения осуществляется за счет Концедента.

4.8. Выявленное в течение одного года с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

5. Реконструкция объекта Соглашения

5.1. Концессионер обязан за счет собственных средств реконструировать объекты имущества в составе объекта Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 1 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в пункте 10.2 настоящего Соглашения.

К реконструкции объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта Соглашения.

Изменение целевого назначения реконструируемого объекта Соглашения не допускается.

5.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

5.3. Концессионер обязуется за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объектов

имущества в составе объекта Соглашения. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

5.4. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

5.5. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения путем передачи, информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

5.6. Концессионер обязуется за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной в разделе 1 настоящего Соглашения.

5.7. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.8. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов имущества 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.

5.9. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 10.3 настоящего Соглашения.

5.10. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.4 настоящего Соглашения.

5.11. Предельный размер расходов на реконструкцию объектов имущества в составе объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 840 000,0 (восемьсот сорок тысяч) рублей, в том числе НДС 18 (восемнадцать) %.

Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 4 к настоящему Соглашению.

5.12. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в

целях реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

5.13. При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит.

5.14. Завершение Концессионером работ по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, оформляется подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером актом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения.

При оценке исполнения Концессионером своих обязательств по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, вложению инвестиций и отражения результатов такой оценки в акте об исполнении обязательств Концедент (уполномоченный орган) и Концессионер учитывают следующие обстоятельства:

в случае если по итогам отчетного финансового года Концессионер в полном объеме осуществил мероприятия по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, предусмотренные на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, но при этом общий размер вложенных средств оказался меньше объема инвестиций, предусмотренного на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, это не является нарушением Концессионером инвестиционных обязательств. При этом объем инвестиций, равный разнице между объемом инвестиций, предусмотренным на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера и объемом инвестиций, вложенных Концессионером в данном отчетном финансовом году (экономия), Концессионер обязан вложить в реконструкцию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в последующие периоды;

в случае если по итогам отчетного финансового года Концессионер выполнил мероприятия по реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, не в полном объеме в связи с невозможностью их исполнения по временным и погодным условиям, предъявляемым к технологическому процессу производства мероприятий, но при этом Концессионер произвел финансирование в объеме инвестиционной программы, что подтверждено Концессионером соответствующими документами, в частности заключенными договорами на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, это не является нарушением Концессионером сроков реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, если Стороны в письменной форме достигли договоренности о признании причин просрочки реализации мероприятий инвестиционной программы уважительными с точки зрения технологического процесса.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному акту об исполнении обязательств Концедент (уполномоченный орган) подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 1 (одного) месяца с момента получения акта об исполнении обязательств, либо направляет мотивированный отказ.

При возникновении разногласий при подписании и (или) отказе от подписания акта любая из Сторон для урегулирования спора вправе обратиться в Арбитражный суд Вологодской области с соответствующим заявлением.

5.15. Завершение Концессионером работ по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования, входящего в состав иного имущества, новым, более производительным оборудованием, оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером документом об исполнении Концессионером своих обязательств по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием.

6. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

6.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления деятельности Концессионера и на которых располагается объект Соглашения, не позднее:

60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения – в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

60 (шестидесяти) рабочих дней с момента постановки соответствующих земельных участков на кадастровый учет - в отношении земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет.

Расходы по формированию земельных участков, постановке на кадастровый учет, государственной регистрации прав, а также иным землеустроительным мероприятиям несет Концедент.

6.2. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок действия настоящего Соглашения

6.3. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

6.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

6.5. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

6.6. Концессионер не вправе без согласия Концедента возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

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

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

7.2. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

7.3. Обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении объекта Соглашения не допускается.

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

7.5. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

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

7.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

7.9. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

7.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи до окончания срока действия настоящего Соглашения.

8. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

8.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять в объект Соглашения и иное имущество в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения.

Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен быть реконструирован в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

8.2. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

8.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к объекту Соглашения и иному имуществу, одновременно с передачей объекта Соглашения и иного имущества Концеденту.

8.4. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

8.5. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной, если Концессионер:

в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и не получил мотивированного отказа Концедента от его подписания в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта-приема передачи последним;

обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения.

8.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

8.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

9. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

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

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

9.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, с момента передачи объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 10.1 настоящего Соглашения.

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

Концессионер обязан за свой счет принимать необходимые меры по своевременной ликвидации (в течение 3 (трех) календарных дней) аварий и повреждений объекта Соглашения. При невозможности устранения аварии Концессионер обязан в течение 3 (трех) календарных дней в письменной форме согласовать срок устранения аварии с Концедентом.

9.5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по теплоснабжению по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

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

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 оказываемые услуги, согласованные с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 5 к настоящему Соглашению.

9.7. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по реконструкции объекта Соглашения, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Соглашения, в виде залога прав Концессионера по банковскому депозиту в размере 2 % от стоимости обязательств по созданию и реконструкции объекта Соглашения.

10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня подписания и действует по 31 декабря 2033 года.

10.2. Срок реконструкции объекта Соглашения - 5 (пять) лет.

10.3. Срок ввода в эксплуатацию объектов имущества в составе объекта Соглашения - до 31 декабря 2023 года.

10.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества - со дня подписания акта приема-передачи объекта Соглашения и иного имущества до окончания действия настоящего Соглашения.

10.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества - не более 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения.

10.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества - в течение 3 (трех) рабочих дней после окончания срока действия настоящего Соглашения.

10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения - с момента передачи объекта Соглашения по акту приема-передачи и до окончания действия настоящего Соглашения.

11. Плата по Соглашению

Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

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

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

Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения.

12.3. 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 разделе 1 настоящего Соглашения.

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

12.5. Концессионер в срок до 1 марта каждого года обязуется предоставлять информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, за прошедший год, а именно:

- сумму инвестиций в реконструкцию объектов;
- обеспечение соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения и иного имущества технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением;

осуществление деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением; использование (эксплуатация) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

В рамках осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Соглашения Концедент имеет право запрашивать у Концессионера дополнительную информацию и документы, а Концессионер обязан предоставить запрашиваемую информацию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения запроса.

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

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

12.8. 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 3 (трех) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.9. 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 информационно-телекоммуникационной 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.

Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

12.10. 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.

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 допущенные при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (пяти) календарных 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 указывается в требовании Концедента и составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента направления Концессионеру письменного требования Концедента заказным письмом с уведомлением.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня ввода реконструированного объекта в эксплуатацию.

13.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 3.4, 5.1, 7.1, 8.1, 9.1, 9.7 настоящего Соглашения.

13.7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пункте 4.1 настоящего Соглашения.

13.8. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки обязательств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 5.1, 9.1, 9.3, 9.5, 9.7 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

13.9. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки обязательств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 4.1 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

13.10. 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.

13.11. 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 обязательств по настоящему Соглашению 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:

в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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 разделе 1 настоящего Соглашения.

15. Изменение Соглашения

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

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении 6 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

Сторона, получившая предложение об изменении настоящего Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

При отказе либо уклонении одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Вологодской области.

15.4. 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;
- г) на основании решения органа местного самоуправления (если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда).

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:

нарушение установленных пунктом 10.2 настоящего Соглашения сроков реконструкции объекта Соглашения;

использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;

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

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктом 3.4 настоящего Соглашения;

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

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе 1 настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

невыполнение в срок, установленный в пункте 10.5 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением 1 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

16.5. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию объекта Соглашения.

16.6. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в приложении 6 к настоящему Соглашению.

16.7. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по теплоснабжению по регулируемым тарифам (ценам) с учетом установленных надбавок к тарифам.

16.8. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении 6 к настоящему Соглашению.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17.2. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган исполнительной власти Субъекта, осуществляющий регулирование цен (тарифов), на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 5.11 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 10.2 настоящего Соглашения, на реконструкцию объекта

Соглашения, иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 5 к настоящему Соглашению.

17.3. 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 Субъекта, иными нормативными правовыми актами Субъекта, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, с органом исполнительной власти, осуществляющим 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 Субъекта, иными нормативными правовыми актами Субъекта, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.4. Переход права собственности на объект Соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения Соглашения.

18. Гарантии прав Концессионера

18.1. 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 устанавливаются 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 обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением.

В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением, Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения с согласия Концессионера.

Требования к качеству и потребительским свойствам объекта Соглашения изменению не подлежат.

Предусмотренные обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за не достижение Концессионером установленных настоящим Соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности.

18.2. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям товары, услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам), устанавливаются нормы или вносятся изменения, предусмотренные пунктом 18.1 настоящего Соглашения, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

18.3. В случае если в течение срока действия настоящего Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам), регулируемые цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным настоящим Соглашением, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

18.4. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения о возможности изменения тарифов, необходимой валовой выручки или долгосрочных параметров регулирования в связи с ухудшением экономической конъюнктуры, по соглашению Сторон срок выполнения существенных условий Соглашения (задание и основные мероприятия, предельный размер расходов, плановые значения показателей) может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия настоящего Соглашения.

19. Разрешение споров

19.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению разрешаются путем переговоров.

19.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты 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.

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

20. Размещение информации

Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента в сети Интернет <http://gorod.belozher.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

21. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня этого изменения.

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

21.3. 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.

21.4. К настоящему Соглашению прилагаются и являются неотъемлемой его частью следующие приложения:

Приложение 1. Сведения о составе и описании, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения.

Приложение 2. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения.

Приложение 3. Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности.

Приложение 4. Задание и основные мероприятия по реконструкции объекта Соглашения.

Приложение 5. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера.

Приложение 6. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения.

Приложение 7. Сроки и суммы залога прав по банковскому депозиту для обеспечения Концессионером обязательств по Соглашению.

22. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Концедент

Администрация муниципального образования «Город Белозерск»

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда»

Юридический адрес:

161200, Вологодская область, город Белозерск, улица Фрунзе д. 35, офис 2
тел./факс 8 (81756) 2-12-44
ИНН 3503010522
КПП 350301001
ОГРН 1053500466183 от 02.09.2005
Р/сч.40204810000000000101
л/с 156110011
Отделение Вологда г. Вологда
БИК 041909001

Юридический адрес:

161200 РФ. Вологодская область, г. Белозерск, ул. Пионерская 60-г
ИНН/КПП 3503003973 / 350301001
ОГРН 1143533000456 серия 35
№ 001972633 от 22.05.2014г
Банковские реквизиты:
Р/сч 40702810912000011022
Вологодского отделения №8638
ПАО Сбербанк г. Вологда,
БИК 041909644
Корр. счет 30101810900000000644

Руководитель администрации

Директор

Г.В. Бубнова

А.А. Нивин



Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области

А.В. Кольцов



Приложение 1
к Соглашению
от « 28 » февраля 2018 года № _____

Сведения о составе и описании,
в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения

1.1. Перечень и описание объектов, входящих в состав объекта Соглашения, передаваемого Концессионеру

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Адрес, кадастровый номер объекта	Установленная мощность котельной, Гкал/ч, протяженность, м.	Технические показатели (марка, кол-во котлов), износ, %	Площадь здания, м ² .	Право муниципальной собственности	Балансовая стоимость, рублей	Амортизация, рублей	Остаточная стоимость, рублей
1	Здание бани, котельной	Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Ленина 6-а. 35:03:0101034:66	1,55	Котел паровой Е/19 -1 ед. Котел универсальный КВ 0,63 К -1 ед. котел водогрейный КВТС-1 ед. Котел КВр 0,63 МВт -1 ед. Износ 70%	880,3	Собственность, 35-АБ №445953 от 23 августа 2013 года. Запись регистрации в ЕГРП 35-35-03/009/2013-201 от 23 августа 2013 года, доля в праве 59/100	687259,09	78971,55	608287,54 <i>19 28 коп</i>
2	Тепловые сети к жилым домам	Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск ул. Ленина, д. 2-а,	211	Металл толщиной 4мм. Тепловая изоляция из минеральной	-	Собственность, 35-АБ №445950 от 23 августа 2013 года. Запись регистрации в	70922,00	9920,19	60992,81

№ п/п	Наименование объекта	Адрес, кадастровый номер объекта	Установленная мощность котельной, Гкал/ч, протяженность, м.	Технические показатели (марка, кол-во котлов), износ, %	Площадь здания, м ²	Право муниципальной собственности	Балансовая стоимость, рублей	Амортизация, рублей	Остаточная стоимость, рублей
		д. 8-а. 35:03:0101029:48		ваты с гидроизоляцией из рубероида. Износ 80%		ЕГРП 35-35-03/009/2013-198 от 23 августа 2013 года			

1.2. Перечень и описание объектов движимого имущества, входящих в состав иного имущества, передаваемого Концессионеру

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Год выпуска, приобретения	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Оборудование котельной по адресу: Вологодская обл., г. Белозерск, ул. Ленина 6А.					
1.	Дымсосос	1999	13500,00	2644,91	10855,09
2.	шкаф ПРБ-59-31	1995	10000,00	2687,56	7312,44
3.	шкаф ПРБ-59-31 №2	1995	10000,00	2687,56	7312,44
4.	котел паровой Е/19	1985	24706,06	5814,06	18892,00
5.	котел универсальный КВ 0,63 К	1999	35588,10	6282,98	29305,12
6.	котел водогрейный типа КВТС	2013	222000,00	4933,32	217066,68

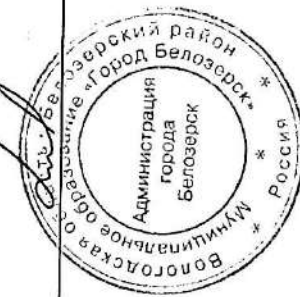
7.	котел КВр 0,63 МВт	2017	442550,00	0,00	442550,00
	Итого:		315794,16	25050,39	290743,77

Концедент

Администрация муниципального образования «Город Белозерск»

Руководитель администрации

Г.В. Бубнова



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда»

Директор А.А. Нивин

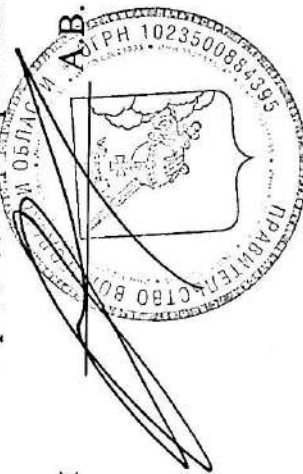


Субъект

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области

А.В. Кольцов



Приложение 2
к Соглашению
от «28» февраля 2018 года № _____

**Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента
на объект Соглашения**

1. Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание бани, котельной по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Ленина, д. 6-а от 23 августа 2013 года серии 35-АБ № 445953.
2. Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на тепловые сети к жилым домам по адресу: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Ленина, д. 2-а, ул. Ленина, д. 8-а от 23 августа 2013 года серии 35-АБ № 445950.

Концедент

Администрация муниципального образования «Город Белозерск»

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда»

Руководитель администрации

Г.В. Бубнова



Субъект

Вологодская область

Директор

А.А. Нивин



Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области

А.В. Кольцов



Приложение 3
к Соглашению
от «08» февраля 2018 года №

Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности.

Таблица 1. Плановые значения показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий Соглашения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановые значения по годам															
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Показатели надежности																		
1.1	Количество прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км	шт./км	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1.2	Количество прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/ч установленной	шт./Гкал/ч	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

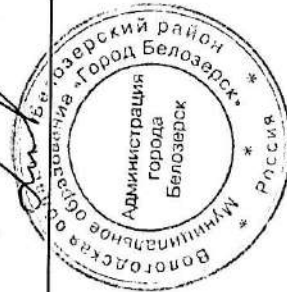
Показатели энергетической эффективности												
МОЩНОСТИ												
2.												
2.1	Удельный расход условного топлива на производство единицы тепловой энергии	т.у.т./ Гкал	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266
2.2	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии теплоносителя по тепловым сетям	Гкал	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118

Концедент

Администрация муниципального
образования «Город Белозерск»

Руководитель администрации

Г.В. Бубнова

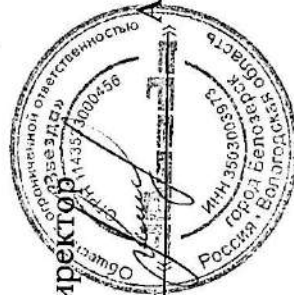


Концессионер

Общество с ограниченной
ответственностью «Звезда»

Директор

А.А. Нивин

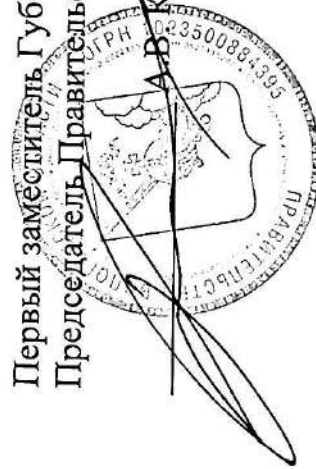


Субъект

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области

А.В. Кольцов



**Задание и основные мероприятия по реконструкции
объекта Соглашения**

1. Основание для разработки задания

Настоящее задание разработано на основании:
Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных
соглашениях».

2. Цели и задачи задания

Основной целью задания является решение приоритетных проблем по обеспечению повышения энергетической эффективности, надёжности, качества и безопасности теплоснабжения потребителей на территории г. Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области.

Для достижения стратегических целей необходимо комплексное решение следующих приоритетных задач:

- снижение темпов роста тарифов на тепловую энергию для конечного потребителя;
- снижение уровня износа основных фондов оборудования;
- повышение уровня безопасности эксплуатации теплогенерирующего оборудования, тепловых сетей;
- создание возможности подключения строящихся объектов к системе теплоснабжения;
- повышение надёжности тепловых сетей, источников выработки тепловой энергии,
- повышение эффективности использования ресурсов при производстве, транспортировке и реализации тепловой энергии.

3. Плановые значения показателей надёжности, качества и энергетической эффективности объектов системы теплоснабжения

Плановые значения показателей надёжности и энергетической эффективности системы теплоснабжения г. Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области определяет и учитывает Концессионер согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 мая 2014 года № 452 «Об утверждении Правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надёжности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых

значений и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 года № 340».

Плановый показатель надежности системы теплоснабжения, определяемый:

3.1. количеством прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей, в 2033 году составит 0;

3.2. количеством прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности, в 2033 году составит 0.

3.3. Плановый показатель энергетической эффективности объектов теплоснабжения, определяемый удельным расходом топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, в 2033 году составит 0,266 т.у.т/Гкал.

3.4. Плановый показатель энергетической эффективности объектов теплоснабжения, определяемый величиной технологических потерь при передаче тепловой энергии, в 2033 году составит 118 Гкал/год.

4. Финансовые источники

Собственные средства Концессионера, включенные в тариф на отпускаемую тепловую энергию.

5. Перечень мероприятий по строительству и реконструкции системы теплоснабжения г. Белозерска Белозерского муниципального района (предельный размер расходов на создание и реконструкцию объектов Соглашения 840,0 тыс. руб. на объекты теплоснабжения).

№. п/п	Наименование мероприятия	Краткое описание	Сроки реализации	Стоимость (с НДС), тысяч рублей	Стоимость за год тысяч рублей
Тепловые сети к жилым домам по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск ул. Ленина, д. 2-а, д. 8-а.					
1	Замена тепловой сети по ул. Ленина Ø 63 мм длиной 211 м.	L =211 м (Полипропилен PN25)	2019	240,0	240,0
Здание бани, котельной по адресу: Вологодская обл., г. Белозерск, ул.Ленина 6-а.					
2.	Замена водогрейного котла ВК-0,63	Мощность 0,63 МВт	2023	600,0	600,0
ИТОГО:					840,0

6. Фактическое состояние объекта Соглашения

На настоящий момент указанная в пункте 1 таблицы тепловая сеть морально и физически устарела. Тепловая изоляция из минеральной ваты, покрытой слоем рубероида, имеет повсеместное намокание и частично отсутствует, трубы со следами внутренней и наружной коррозии, вследствие чего тепловая сеть имеет высокий процент тепловых потерь.

7. Описание мероприятий замене участков тепловых сетей

7.1. Демонтировать старые трубопроводы тепловой сети, при производстве земляных работ учесть, что строительно-монтажные работы по замене тепловой сети производятся в стесненных условиях.

7.2. Участки тепловой сети проложить по существующим трассам, использовать трубопроводы из полипропилена с минераловатным утеплителем и гидроизоляцией.

7.3. Пересечения со смежными инженерными сетями выполнить согласно требованиям нормативной документации.

Концедент

Администрация муниципального образования «Город Белозерск»

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда»

Руководитель администрации

Директор



Г.В. Бубнова



А.А. Нивин

Субъект

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области



А.В. Кольцов

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм	Значения параметров															
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1.	Значения долгосрочных параметров государственного регулирования:																	
1.1	Уровень операционных расходов (без НДС)	тыс. руб.	1087,4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.2	нормативный уровень прибыли **	%	0,0	не ниже 0,5%; не выше 13,95 % (при наличии инвестиционной программы, утвержденной после перехода к долгосрочному методу регулирования тарифов)														
2	Объем полезного отпуска тепловой энергии в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии на срок действия концессионного соглашения	Гкал	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891	891
3.	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:																	
3.1	удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, вырабатываемой источником тепловой энергии	т.у.т./ Гкал	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266	0,266
3.2	величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118

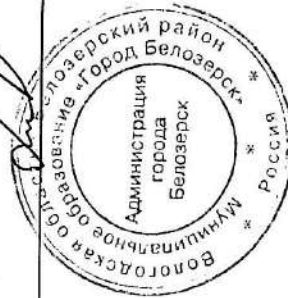
4.	Пределный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности	%	-	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
----	---	---	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Концедент

Администрация муниципального
образования «Город Белозерск»

Руководитель администрации

Г.В. Бубнова

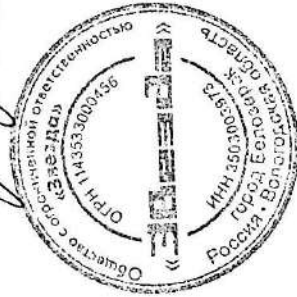


Концессионер

Общество с ограниченной
ответственностью «Звезда»

Директор

А.А. Нивин



Субъект

Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области



Приложение 6

к Соглашению

от « 28 » февраля 2018 года № _____

Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения

В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером на реконструкцию Объекта Соглашения и не возвращенных ему на момент досрочного расторжения настоящего Соглашения. Возмещение расходов осуществляется за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары, работы и услуги Концессионера. Концессионер обращается к Концеденту с требованием о возмещении расходов. К требованию в обязательном порядке прилагается пакет документов, подтверждающий сумму понесенных и некомпенсированных расходов, а именно:

а) надлежащим образом оформленные:

акты выполненных работ (по форме КС-2);

справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3);

первичные бухгалтерские документы, подтверждающие стоимость закупленных материалов (оборудования), задействованных в выполненных работах (оплаченные счета-фактуры с платежными поручениями с отметкой банка, акты списания расходных материалов, акты постановки на бухгалтерский учет приобретенных основных средств).

б) пояснительную записку, подтверждающую сумму некомпенсированных расходов, понесенных в результате осуществления регулируемого вида деятельности по предмету Соглашения.

Концедент в течение 30 (тридцати) рабочих дней осуществляет проверку представленных Концессионером документов к расчету расходов, при этом Концедент имеет право запрашивать необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у иного круга лиц.

После завершения проверки представленных Концессионером документов к расчету расходов Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней принимает решение о возмещении расходов либо отказе в возмещении расходов.

В случае принятия Концедентом решения о компенсации Концессионеру расходов, Концедент и Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней после принятия такого решения подписывают график платежей, в соответствии с которым осуществляется возмещение расходов Концессионеру.

Возврат суммы понесенных и некомпенсированных Концессионером расходов осуществляется Концедентом в рамках бюджетного процесса в сроки, установленные графиком платежей, подписанным Концессионером и Концедентом.

При досрочном расторжении настоящего Соглашения объекты, не прошедшие реконструкцию, должны находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения

В случае если в течение срока действия Соглашения цены (тарифы) и надбавки к ценам (тарифам), установленные с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, не обеспечивают возмещения расходов Концессионера, и Концедентом не возмещены недостающие согласованные суммы расходов на реконструкцию объекта Соглашения на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

Срок действия Соглашения в данном случае подлежит продлению на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.

Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера невозмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих бухгалтерских документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов и надбавок к тарифам на услуги теплоснабжения.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления документов.

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

После согласования размера не возмещенных на момент окончания срока действия Соглашения расходов Концессионером и Концедентом готовятся изменения в настоящее Соглашение в части продления срока действия Соглашения, которые подлежат согласованию с антимонопольным органом в соответствии с действующим законодательством.

После согласования с антимонопольным органом изменений Стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении срока действия Соглашения.

При принятии Концедентом решения об отказе от продления срока действия Соглашения компенсация невозмещенных на дату окончания действия Соглашения расходов Концессионера подлежит компенсации из бюджета Концедента. Возмещение расходов Концессионера в этом случае производится в срок не позднее 1 (одного) года с даты подтверждения расходов, но не может превышать срока 2 (двух) лет с даты окончания Соглашения.

Концедент

Концессионер


Администрация муниципального образования «Город Белозерск»

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда»

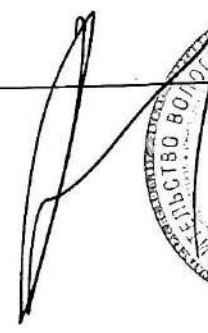
Руководитель администрации

Директор


Г.В. Бубнова
Субъект
Вологодская область
Россия


А.А. Нивин
ИНН 3503003973
г. Белозерск
Вологодская область

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области


А.В. Кольцов

Приложение 7
к Соглашению
от «28» февраля 2018 года

**Сроки и суммы залога прав по банковскому депозиту для обеспечения
Концессионером обязательств по Соглашению**

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок залога прав	Стоимость (с НДС), тысяч рублей	Сумма залога, тысяч рублей
1	Замена тепловой сети по ул. Ленина Ø 63 мм длиной 211 м.	01.01.2019-31.12.2019	240,00	4,8
2	Замена водогрейного котла КВ-0,63	01.01.2023-31.12.2023	600,0	12,0

Концедент

Администрация муниципального образования «Город Белозерск»

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда»

Руководитель администрации

Директор



Г.В. Бубнова



А.А. Нивин

Первый заместитель Губернатора области,
Председатель Правительства области



А.В. Кольцов

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Вологодской области


Произведена государственная регистрация ограничения (концессия)

Дата регистрации 29 марта 2019 года

Номер регистрации 35:03:0101034:66-35/003/2019-2

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав


(подпись, м.п.)

Степанова Ю.Г.
(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Вологодской области

Произведена государственная регистрация ограничения (концессия)

Дата регистрации 29 марта 2019 года

Номер регистрации 35:03:0101029:48-35/003/2019-1

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав


(подпись, м.п.)

Степанова Ю.Г.
(Ф.И.О.)