

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры,
предназначенных для теплоснабжения объектов, расположенных на территории
муниципального района «Шилкинский район»

г.п. Шилка

«23» Октября 2023 года

Муниципальный район «Шилкинский район», от имени которого выступает Администрация муниципального района «Шилкинский район», в лице Главы муниципального района Воробьева Сергея Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

Ресурсоснабжающая организация - Акционерное общество «Забайкальская топливно-энергетическая компания» в лице Генерального директора Бузыкина Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать объекты коммунальной инфраструктуры, состав и описание которых приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – Объект(ы) Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять с использованием Объекта Соглашения производство, передачу тепловой энергии потребителям Муниципального района «Шилкинский район», а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной в Соглашении деятельности.

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

Изменение целевого назначения реконструируемых Объектов Соглашения не допускается.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является совокупность объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжения – далее Объекты Соглашения) предназначенных для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

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

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

На момент заключения настоящего Соглашения имущество, указанное в Приложении № 1, является собственностью Концедента, что подтверждается соответствующими документами о праве собственности (свидетельствами, выписками из

ГКН, выписками из реестра муниципальной собственности и т.п.). Данные о правоустанавливающих и право подтверждающих документах, указаны в Приложении №1.

Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения Объекты Соглашения в залоге и под запретом не состоят и не являются предметом рассмотрения судебных разбирательств.

2.2. Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления концессионной деятельности (далее – иное имущество).

Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение срока действия настоящего Соглашения, за исключением случаев вывода объектов иного имущества из эксплуатации в соответствии с условиями Соглашения.

Иное имущество, за исключением объектов, выведенных Концессионером из эксплуатации, подлежит возврату Концеденту при прекращении настоящего Соглашения.

2.2. Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения и источники инвестиций, привлекаемых для создания и реконструкции этого имущества, устанавливаются в соответствии с Инвестиционными программами концессионера, и указываются в Приложении №4 к настоящему Соглашению.

2.3. Описание объектов теплоснабжения, указанных в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в том числе технико-экономические показатели, техническое состояние, приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

2.4. Схемы сетей теплоснабжения, с указанием границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности приведены в приложении №10. В случае возникновения споров, касающихся обслуживания, указанных сетей Стороны данными схемами.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру имущества

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

Концедент гарантирует, что передаваемое имущество находится в исправном работоспособном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации и использования.

Фактическая передача Концедентом Концессионеру объектов, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения, осуществляется по Акту приёма-передачи по форме согласно Приложению №7 к настоящему Соглашению, подписываемому Сторонами.

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

Обязанность Концедента по передаче имущества считается исполненной после подписания Сторонами Акта приёма-передачи и государственной регистрации прав Концессионера.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объектов Соглашения, считается исполненной после подписания Сторонами Акта приёма-передачи.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, находящиеся (имеющиеся) в его распоряжении, а именно: проектную, рабочую,

исполнительную документацию, заводские паспорта и инструкции на оборудование, кадастровые и технические паспорта на здания и сооружения и т.д.

В случае, если какие-то из документов отсутствуют у Концедента и не могут быть им получены в разумные сроки (не более 6 (шести) месяцев), то Концессионер вправе:

- получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на изготовление или получение таких документов, при этом Концедент обязан возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера;

- требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если отсутствие необходимых документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные сторонами сроки.

3.2. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, относящимися к Объектам Соглашения, в течение 60 (шестидесяти) дней с момента подписания соответствующего Акта приёма-передачи.

3.3. Государственная регистрация указанных в пункте 3.1 настоящего Соглашения прав владения и пользования объектами недвижимого имущества осуществляется за счет Концедента.

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

3.5. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего Соглашения вправе вносить изменения в состав и описание Объекта Соглашения и иного имущества, переданного по настоящему соглашению, а именно:

- дополнительно включать имущество, которое технологически связано с Объектом Соглашения и (или) иным имуществом и (или) предназначено для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

- исключать из состава Объекта Соглашения и иного имущества морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, не используемое для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

4. Обязанности Концессионера и Концедента по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения. Объём инвестиций по Соглашению.

4.1. Концессионер обязан:

4.1.1. за свой счет создать и реконструировать Объекты Соглашения (имущество, входящее в состав Объектов Соглашения) в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по созданию и реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения (Приложение № 3).

Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц в рамках обеспечения деятельности Концессионера, предусмотренной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

4.1.2. обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить проектирование по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения.

Проектная документация должна быть согласована и утверждена в порядке, установленном законодательством РФ, а также соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения правилами СНИП, ГОСТ. В случае если это предусмотрено законодательством проектная документация должна иметь положительное заключение государственной экспертизы, соответствовать иным нормам действующего законодательства РФ, а также Заданию и основным мероприятиям по созданию и (или) реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения (Приложение №4).

Государственная экспертиза проектной документации осуществляется за счёт Концессионера;

4.1.3. за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в соответствии с действующим законодательством;

4.1.4. при обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов РФ, немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения;

4.1.5. немедленно уведомить Концедента об обстоятельствах, которые не зависят от Сторон и делают невозможным создание и (или) реконструкцию и (или) ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов в составе Объекта Соглашения) в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения;

4.1.6. обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов, подлежащих реконструкции и созданию, входящих в состав Объекта Соглашения), в порядке, установленном законодательством РФ, в сроки, предусмотренные Приложением №4 к настоящему Соглашению.

4.2. Концедент обязан:

4.2.1. в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объекты Соглашения, а также земельные участки в соответствии с разделом 5 настоящего Соглашения;

4.2.2. обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество), в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения;

4.2.3. осуществить действия по предоставлению земельных участков, необходимых для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения;

4.2.4. оказать содействие Концессионеру в подготовке территории необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения;

4.2.5. в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество);

4.2.6. осуществлять рассмотрение, согласование и (или) утверждение и подписание документов (проектов, разрешений, ордеров и т.п.) и их выдачу, в отношении которых в соответствии с настоящим Соглашением такие действия Концедента и (или) его структурных подразделений необходимы в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, а также нормативно правовых актов субъекта РФ и (или) муниципального образования;

4.2.7. нести расходы по государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества созданные и (или) реконструированные в рамках настоящего Соглашения и относящиеся к Объекту Соглашения, а также объекты недвижимого имущества, созданные в соответствии с пунктами 6.6 и 6.7 настоящего Соглашения.

4.3. Стороны совместно обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданное и

реконструированное в рамках настоящего Соглашения недвижимое имущество, относящееся к Объекту Соглашения, а также прав владения и пользования Концессионера указанным имуществом, в том числе:

а) Концессионер предоставляет Концеденту проектную, исполнительную и иную документацию, необходимую для технической инвентаризации и кадастрового учёта созданных и (или) реконструированных объектов;

б) Концедент осуществляет действия по технической инвентаризации и кадастровому учёту созданных и (или) реконструированных объектов и обеспечивает государственную регистрацию прав муниципальной собственности на вновь созданные и (или) реконструированные объекты, в сроки, предусмотренные положениями действующего законодательства РФ;

в) Концедент и Концессионер совместно оформляют права на владение и пользование вновь созданным и (или) реконструированным имуществом на условиях настоящего Соглашения в органах государственной регистрации.

4.4. Перечень мероприятий по созданию и реконструкции в отношении Объекта Соглашения устанавливается в соответствии с Инвестиционными программами Концессионера.

4.5. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), равен 35 510 658 рублей 00 копейки, без учёта НДС.

4.6. Объём инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, осуществляется за счет цены (тарифа).

При прекращении действия соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в сроки, установленные настоящим Соглашением.

4.7. Завершение Концессионером работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, предусмотренных Соглашением на соответствующий год, оформляется ежегодно подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером Отчетом, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств по объектам инвестиционной программы, перечень мероприятий по созданию и реконструкции Объекта Соглашения, завершённых на конец отчетного финансового года, а также сведения о технических характеристиках и достигнутых показателях.

Отчет готовится Концессионером по форме, указанной в Приложении №8 к настоящему Соглашению, и предоставляется Концеденту ежегодно, в срок до 30 апреля года, следующего за отчетным.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному Отчету Концедент (уполномоченный орган) подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения документов, указанных в настоящем пункте.

При наличии разногласий Концедент направляет Концессионеру мотивированные возражения в течение 30 (тридцати) календарных дней.

4.8. После завершения работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, в рамках выполнения инвестиционной программы и при условии выполнения пункта 4.7 настоящего Соглашения, Концедент и Концессионер при необходимости вносят соответствующие изменения (в том числе исключения) и (или) дополнения в настоящее Соглашение в части имущественного состава, а также его технических, инвентарных, кадастровых и иных характеристик Объектов Соглашения.

В случае, если проведённые работы по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения привели к переключению потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения, источниками тепловой энергии в которых являются

теплоэлектростанции, а Объект Соглашения стал элементом соответствующей системы теплоснабжения, то такой объект подлежит исключению из состава Объектов концессионного соглашения, о чём Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Соглашению.

4.9. После проведения работ, в ходе которых производится замена имущества находящегося на переданном Объекте, Концессионер и Концедент совместно составляют Акт о выявлении остатков. В акте указывается остаток выявленного имущества, процент износа и определяется имущественная ценность. В случае если оставшееся имущество не представляет ценности, оно утилизируется за счет Концессионера. В случае если Концеденту не согласен с утилизацией выявленного имущества, Концеденту своими силами и за свой счет организует вывоз выявленного имущества с Объекта в течение 5 рабочих дней с момента составления Акта. В случае если Концедент не исполнил обязательство по вывозу данного имущества в течение 5 рабочих дней, имущество подлежит утилизации Концессионером. Факт утилизации подтверждается документально (Акт о приеме отходов, Акт оказанных услуг, Акт вывода отходов и т.п.).

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельные участки, на которых располагаются Объекты Соглашения (объекты капитального строительства) и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в аренду.

Срок действия договоров аренды земельных участков под объектами капитального строительства (далее по тексту – договора аренды земельных участков) не может превышать срок действия настоящего Соглашения.

Перечень и описание земельных участков под объектами капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, приведен в Приложении № 5.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав, выписками из ЕГРН, из ГКН, реквизиты указанных документов приведены в Приложении № 5.

5.2. Договоры аренды земельных участков заключаются с Концессионером не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения сторонами.

5.3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии решением Администрации Муниципального района «Шилкинский район» по следующей формуле:

$AP = KC \times K \times K1$, где:

AP – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

KC – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

K – расчетный коэффициент, в соответствии с приложением к настоящему Порядку исходя из вида разрешенного использования земельного участка;

K1 – корректирующий коэффициент.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные Концессионеру на условиях настоящего Соглашения, в соответствии с пунктом 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса РФ, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (подпункт 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ).

5.4. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственную регистрацию договоров аренды земельных участков осуществляет Концедент. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их подписания обеими сторонами Концедент направляет подписанные экземпляры договоров аренды для осуществления государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

5.5. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке.

Концессионер обязан заблаговременно (не позднее 60 рабочих дней) уведомить Концедента о намерении нового строительства с целью обеспечения Концедентом формирования и постановки на кадастровый учет соответствующего земельного участка.

В случае, если для создания объекта соглашения и (или) осуществления Концессионной деятельности потребуется предоставление иных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального района «Шилкинский район» (далее – дополнительные участки), то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного уведомления (обращения) Концессионера.

В случае, если на момент получения вышеуказанного обращения Концессионера дополнительные участки находятся в собственности третьих лиц, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для получения прав владения и пользования на такие земельные участки в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

В случае, если на момент получения вышеуказанного обращения Концессионера дополнительные участки предоставлены во владение и (или) пользование третьим лицам, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для прекращения прав третьих лиц в отношении дополнительных участков в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить дополнительные участки Концессионеру в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного уведомления, что влечет невозможность для Концессионера осуществлять мероприятия по созданию Объекта соглашения в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями и (или) осуществлять концессионную деятельность, Концедент обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия Концессионного соглашения, включая, при необходимости, изменения в Задаание и основные мероприятия.

5.6. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

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

5.8. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, переданных в аренду, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

5.9. Концедент предоставляет Концессионеру земельные участки, предназначенные для размещения золошлаковых отходов.

6. Владение, пользование и распоряжение имуществом, предоставляемым Концессионеру

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

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.3. По настоящему Соглашению Концессионер не вправе:

- приобретать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в собственность, в том числе в порядке реализации права на выкуп имущества;

- передавать в залог или отчуждать имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;

- передавать права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе в субаренду;

- уступать права требования, переводить долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права по настоящему Соглашению в доверительное управление;

- нарушать иные установленные законодательством запреты.

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

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, за исключением имущества, неотделимо и технологически связанного с имуществом, переданным по настоящему Соглашению.

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

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения и иному имуществу является собственностью Концессионера.

6.7. Если в течение срока действия настоящего Соглашения Концессионер создает движимое и (или) недвижимое имущество, необходимое для подключения (технологического присоединения) новых Потребителей к объектам, входящим в состав Объекта соглашения или иного имущества, такое имущество поступает в собственность Концедента и передается во владение и пользование Концессионера в качестве иного имущества на срок до даты истечения срока Концессионного соглашения о чём Стороны оформляют дополнительное соглашение к настоящему Соглашению.

Государственная регистрация права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, указанного в настоящем пункте, производится Сторонами в порядке и на условиях пункта 4.3. настоящего Соглашения.

6.8. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества. Учет осуществляется Концессионером в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер осуществляет начисление амортизации по переданному Объекту Соглашения и Иному имуществу.

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

6.10. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения объектов имущества, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся их частью, а также необходимых для осуществления деятельности Концессионера, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на дату заключения концессионного соглашения рыночной стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе бесхозяйного имущества осуществляется Концедентом.

После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе бесхозяйного имущества и (или) оформления в порядке, установленном законодательством РФ, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, бесхозяйное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

7. Порядок возврата Концессионером Концеденту имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 10.5 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в Приложении №6 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

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

Срок подписания Акта приёма-передачи при возврате имущества Концеденту при досрочном расторжении настоящего Соглашения - 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения Акта приёма-передачи.

Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения) считается исполненной с момента подписания Концессионером и Концедентом соответствующего Акта приёма-передачи. При

безосновательном уклонении Концедента от подписания Акта приёма-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения), считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту Акт приёма-передачи, но в течение 20 (двадцати) рабочих дней не получил от Концедента возражений относительно принимаемого имущества.

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

7.4. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав осуществляется Концедентом.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в том числе обратиться с заявлением в регистрирующий орган, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Концедентом Акта приёма-передачи имущества.

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

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством РФ и настоящим Соглашением. При осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению полезный отпуск тепловой энергии, вырабатываемый источниками тепловой энергии (котельными), должен соответствовать схеме теплоснабжения, с учетом фактических режимов работы источников тепловой энергии (котельных), режимов теплотребления.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру и подписания соответствующих Актов приёма-передачи и до момента возврата Объекта Соглашения Концеденту.

8.4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам), а в случаях, предусмотренных законодательством – по нерегулируемым ценам. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.5. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения,

а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

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

8.6. Концессионер обязан предоставить в качестве обеспечения надлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению безотзывные банковские гарантии должного исполнения условий Концессионного соглашения либо осуществить страхование деятельности Концессионера.

Безотзывные Банковские гарантии предоставляются ежегодно в следующем порядке:

- Банковская гарантия должна быть предоставлена Концеденту не позднее 20 декабря года, предшествующего году действия такой банковской гарантии;
- Срок действия банковской гарантии должен составлять 1 календарный год;
- Банковская гарантия должна быть выдана на сумму, составляющую 5% от планируемого размера расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения на соответствующий год, предусмотренного приложением № 4 к настоящему Соглашению.

Страхование деятельности Концессионера должно быть осуществлено на сумму составляющую 5% от планируемого размера расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения на соответствующий год, предусмотренного приложением № 4 к настоящему Соглашению.

8.7. Концессионер обязуется осуществлять подключение к системе теплоснабжения, отдельным объектам таких систем объектов потребителей (в том числе застройщиков), в сроки и порядке, установленных действующим законодательством РФ.

8.8. Концессионер для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, обязан иметь соответствующие лицензии в предусмотренных действующим законодательством РФ случаях.

8.9. Концессионер уведомляет Концедента о структурных подразделениях Концессионера, а Концедент уведомляет Концессионера о составе уполномоченных органов Концедента, осуществляющих права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в течение Одного месяца с даты вступления настоящего Соглашения в силу.

8.10. Стороны обязуются в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента исполнения пункта 8.11 настоящего Соглашения заключить соглашение о взаимодействии уполномоченных органов Концедента и Концессионера об исполнении настоящего Соглашения.

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению составляет 0 (ноль) рублей 00 копеек.

9.2. Плата Концедента по настоящему Соглашению не устанавливается.

10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 2028 г. включительно

10.2. Срок создания и реконструкции Объекта Соглашения определяется в соответствии с Приложением №4 к настоящему Соглашению.

10.3. Сроки ввода в эксплуатацию создаваемых объектов в составе Объекта Соглашения определяются в соответствии с Приложением №4 к настоящему Соглашению.

10.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру имущества, которое находится в собственности Концедента в течение 30 дней с даты подписания сторонами настоящего Соглашения:

10.5. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта(ов) Соглашения – в течение 30 дней с момента подписания концессионного соглашения.

10.6. Срок использования Концессионером Объекта Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, по 31.12.2028 г.

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

10.8. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены по соглашению сторон.

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

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

Концедент не реже 1 (одного) раза в год проводит проверку соблюдения со стороны Концессионера условий концессионного соглашения. О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера за 15 (пятнадцать) рабочих дней до начала проведения. Выездная проверка осуществляется в присутствии ответственных представителей Концессионера.

Концедент вправе проводить внеплановые мероприятия по контролю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. Внеплановые мероприятия по контролю проводятся в присутствии Концессионера, с составлением соответствующего акта. В случае неявки представителя Концессионера для участия в мероприятии по контролю, акт составляется в одностороннем порядке, с последующим направлением его в адрес Концессионера.

Совместные контрольные мероприятия могут быть проведены также по инициативе Концессионера, с предварительным письменным извещением Концедента не менее, чем за 5 (пять) рабочих дня до даты проведения и составлением двухстороннего акта.

11.2. Концедент вправе определить иной уполномоченный орган и (или) юридическое лицо в соответствии с законодательством РФ, законодательством субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для осуществления контроля в рамках настоящего Соглашения.

В случае определения иного уполномоченного органа и (или) юридического лица, Концедент уведомляет об этом Концессионера в разумный срок, но не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением

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

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить документы и информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. Запрашиваемые Концедентом документы и информацию, относящиеся к исполнению обязательств по созданию и реконструкции Объекта Соглашения, Концессионер обязан предоставить в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения письменного запроса.

11.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, не связанной с исполнением настоящего Соглашения.

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

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

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

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

12. Ответственность Сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и/или реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

12.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности.

12.4. Концессионер обязан возместить причиненные Концеденту убытки, вызванные нарушением Концессионером требований, указанных в пунктах 4.1, 4.2, 4.10, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения (объекта, входящего в состав Объекта Соглашения), в предусмотренных действующим законодательством РФ случаях.

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

12.7. В случае если в результате действий или бездействия Концедента исполнение обязательств Концессионера приостановлено или стало невозможным, Концессионер не несет ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение соответствующего обязательства. При этом, в случае, когда исполнение обязательства приостановлено, срок, предусмотренный для его исполнения, продлевается соразмерно периоду приостановления исполнения обязательства. Если в результате указанного выше приостановления исполнения обязательства и в связи с этим продления срока его исполнения, срок окончания исполнения обязательства выпадает на дату после окончания действия концессионного соглашения, Концессионер также не несет ответственность за то, что не исполнил соответствующее обязательство в течение срока действия концессионного соглашения.

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

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

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

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

13.2. 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 пункте 1.1 настоящего Соглашения.

14. Изменение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами, и являющегося Приложением к настоящему Соглашению. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение об изменении условий Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения с указанием причин отказа.

14.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется с согласия антимонопольного органа в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях», полученного в порядке и на условиях, установленных Правительством РФ, за исключением замены лица по концессионному соглашению в порядке, установленном законодательством.

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

14.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

15. Прекращение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

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

15.2. 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.

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

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

15.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в срок, установленный в пункте 10.4 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения);
- б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, в том числе технико-экономическим показателям, не соответствующем условиям настоящего Соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения Актов приёма-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

16. Гарантии прав Концессионера при осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения

16.1. Соглашение может быть изменено по соглашению сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Соглашение об изменении концессионного соглашения.

16.2. Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Концессионного соглашения. Концедент, в частности, обязуется:

а) осуществлять целевое финансирование подведомственных Концеденту организаций на цели оплаты услуг Концессионера, в том числе погашение задолженности перед Концессионером и осуществлять контроль своевременного и целевого расходования указанного финансирования (в отношении подведомственных организаций, самостоятельно оплачивающих товары, работы, услуги Концессионера);

б) своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций;

в) проводить разъяснительную работу с населением о необходимости своевременной оплаты за услуги теплоснабжения, и административной ответственности за несвоевременную оплату.

16.3. Концедентом возмещаются Концессионеру штрафы и стоимость фактически выполненных работ по предписаниям надзорных органов предъявленные по основаниям, возникшим до передачи Концессионеру имущественного комплекса, а также по вопросам текущей эксплуатации, обслуживания имущественного комплекса, не отнесенных к ведению Концессионера в соответствии с настоящим соглашением.

Порядок возмещения недополученных доходов и экономически обоснованных расходов Концессионера:

16.4. В порядке, предусмотренном законодательством РФ, субъект РФ своевременно обеспечивает:

а) возмещение недополученных доходов в порядке, предусмотренным законодательством РФ и условиями Концессионного соглашения;

б) учет экономически обоснованных расходов и выпадающих доходов Концессионера при установлении тарифов на расчетные периоды регулирования в порядке, предусмотренном законодательством РФ и условиями Концессионного соглашения;

в) возмещение экономически обоснованных расходов и выпадающих доходов Концессионера в случаях и порядке, предусмотренных законодательством РФ.

16.5. Недополученные доходы, выпадающие доходы и экономически обоснованные расходы:

а) не возмещенные Субъектом РФ на дату прекращения Концессионного соглашения;

б) подлежащие учету при установлении тарифов для Концессионера в расчетных периодах, следующих за датой прекращения концессионного соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и (или) законодательством РФ;

в) не учтенные при установлении тарифов для Концессионера на расчетный период, в котором произошло прекращение Концессионного соглашения, должны быть выплачены Субъектом РФ в пользу Концессионера в течение 6 (шести) месяцев с даты прекращения Концессионного соглашения.

г) недополученные доходы за текущий финансовый год в связи с государственным регулированием тарифов на тепловую энергию (мощность), горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение.

д) недополученные доходы за текущий финансовый год, вызванные применением нормативов потребления тепловой энергии на нужды отопления не соответствующих фактическим нормативам потребления.

16.6. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты РФ, субъектов РФ, 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 РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения, в следующем порядке:

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

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

16.6.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата. Срок настоящего Соглашения не увеличивается в случае, если ухудшение положения Концессионера произошло вследствие недостижения Концессионером установленных Соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

17. Разрешение споров

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

17.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров, Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня ее получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае, если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Забайкальского края.

18. Заключительные положения

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

18.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четырёх) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по одному экземпляру – сторонам Соглашения, один экземпляр - для Росреестра по Забайкальскому краю.

18.3. 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.

19. Перечень приложений

Приложение № 1 – Перечень недвижимого и движимого имущества, передаваемого на условиях Концессионного соглашения;

Приложение № 2 – Техническое описание и ТЭП объектов теплоснабжения;

Приложение № 3 – Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения;

Приложение № 4 – Перечень и описание земельных участков;

Приложение № 5 – Описание и ТЭП объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Концессионного соглашения;

Приложение № 6 – Форма акта приема-передачи имущества по Концессионному соглашению;

Приложение № 7 – Формы отчётов Концессионера;

Приложение № 8 - Объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения.

20. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Администрация муниципального района «Шилкинский район»

673370, Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское, ул. Ленина, д. 80
ИНН: 7527002133 КПП: 752701001 ОКПО: 01693264 ОГРН: 1027500953743

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Акционерное общество «Забайкальская топливно-энергетическая компания»

ОГРН 1177536007395, ИНН 7536169210, КПП 753601001

Юридический адрес: 672027, Забайкальский край, г. Чита, ул. Горького, 43

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»

Д.В. Бузыкин



Приложение № 1
к Концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры,
расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район»
от «___» _____ 2023 г. № _____

Перечень передаваемого имущества
Инвентаризационная ведомость имущества
по Концессионному соглашению объекта теплоснабжения Шилкинского района: г.п. Шилкинское, пгт. Арбагар, с. Верх-Хила, с. Новоберезовское.

№ п/п	Наименование объекта, кадастровый номер	Адрес	Характеристика объекта (год ввода постройки)	Амортизационная группа	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Недвижимое имущество							
1	Котельная Арбагар	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
2	Котельная СОШ №2	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11					
3	Котельная Новоберезовская СОШ	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					
4	Котельная Верхне-Хилинская НПС	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила ул. Советская, д. 27а					
5	Котельная Верне-Хилинская СОШ	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
Котельная п.г.т. Арбагар							

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Котел КВР-0,63 МВт	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
7	Котел КВР-0,35 МВт	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
8	Сетевой электронасос (без марки) с э/д 22 кВт 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
9	Сетевой электронасос (без марки) с э/д 11 кВт 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
10	Подпиточный насос (без марки)	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
11	Вентилятор поддува ВЦ-14-46	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
12	Вентилятор поддува ВЦ-14-46	Забайкальский край, Шилкинский район, пгт. Арбагар ул. Комсомольская, д. 18					
Котельная СОШ №2, г.п. Шилкинское							
13	Котел КВР-0,35 МВт	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	2011 г.				

1	2	3	4	5	6	7	8
14	Котел КВр-0,95 МВт	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	2016 г.		-		
15	Вентилятор поддува ВЦ4-75 с эл/дв. 2 кВт, 1000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	-				
16	Вентилятор поддува ВЦ4-75 с эл/дв. 2 кВт, 1000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	-				
17	Дымосос Д-3,5 с эл/дв 3 кВт 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	-		-		
18	Сетевой насос К 100-80-165А с эл/дв 11 кВт, 3000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	-		-		
19	Сетевой насос К 100-80-165А с эл/дв 11 кВт, 3000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, г.п. Шилкинское ул. Бородина, д. 11	-				
Котельная Новоберезовская СОШ с.п. Новоберезовское							
20	Котел КВр-0,5 МВт	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1	2015 г.				
21	Котел КВр-0,63МВт	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1	2016 г.				
22	Сетевой насос К 20-30 с эл/дв 3,5 кВт, 3000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					

1	2	3	4	5	6	7	8
23	Сетевой насос К 20-30 с эл/дв 3,5 кВт, 3000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					
24	Дымосос Д-3,5 с эл/дв 3 кВт 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					
25	Вентилятор поддува ВД-2,8-1500 с эл/дв. 3 кВт, 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					
26	Вентилятор поддува ВД-2,8-1500 с эл/дв. 3 кВт, 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					
27	Емкость накопительная 6 м ³	Забайкальский край, Шилкинский район с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1					
Котельная Верхне-Хилинская Начальная Школа (НШ) с.п. Верхняя-Хила							
28	Котел КВр-0,35МВт	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила ул. Советская, д. 27а			-		
29	насос Водолей БЦПЭ-0,5-80У 1,6 кВт	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила ул. Советская, д. 27а			-		
30	Циркуляционный насос лет марки	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила ул. Советская, д. 27а			-		
Котельная Верхне-Хилинская Средняя общеобразовательная школа (СОШ)							
31	Котел КВр-0,7МВт	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21	2013 г.				
32	Котел КВр-0,63МВт	Забайкальский край, Шилкинский район,	2016 г.				

1	2	3	4	5	6	7	8
		с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
33	Дымосос Д-3,5 эл/дв 3 кВт 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
34	Вентилятор поддува ВД-2,8-1500 с эл/дв. 3 кВт, 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
35	Вентилятор поддува ВД-2,8-1500 с эл/дв. 3 кВт, 1500 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
36	Сетевой насос К-80-50-200 эл/дв15кВт 3000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
37	Сетевой насос К-80-50-200 эл/дв15кВт 3000 об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					
38	Подпиточный насос К-8-18 эл/дв1,5кВт 3000об/мин	Забайкальский край, Шилкинский район, с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21					

Концедент:

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»



Бузыкин

Приложение № 2
к Концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры,
расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район»
от « » 2023 г. №

Техническое описание и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения

№ п/п	Объект теплоснабжения (наименование объекта)	Год ввода в эксплуатацию	Мощность источника теплоснабжения по данным Схемы теплоснабжения, Гкал/ч, МЗ/г	Присоединённая тепловая нагрузка по данным Схемы теплоснабжения, Гкал/ч, МЗ/г	Температурный график по данным Схемы теплоснабжения	Вид топлива	Техническое состояние
1.	Котельная пгт. Арбагар, ул. Комсомольская, д. 18	Нет данных	0,8	0,266	85/70	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
2.	Котельная СОШ №2, г.п. Шилкинское, ул. Бородина, д. 11	Нет данных	1,1	0,351	85/70	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
3.	Котельная Новоберезовская СОШ, с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1	Нет данных	0,97	0,897	80/65	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
4.	Котельная Верхне-Хилинская НШ с.п. Верхняя-Хила ул. Советская, д. 27а	Нет данных	0,3	0,075	80/65	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
5.	Котельная Верне-Хилинская СОШ с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21	Нет данных	1,11	0,37	80/65	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное

Концедент:

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»



Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения

№ п/п	Описание мероприятия	Предельные расходы на техническое перевооружение и реконструкцию (с НДС), руб.	Сроки выполнения мероприятия	Экономия финансовых средств в результате проведенного мероприятия, руб.	Срок окупаемости проводимого мероприятия, мес.
Котельная Кибасово					
1	Котельная Кибасово. Замена КВр-1.0 МВт на котел-автомат Стаханов-85; Электро-котел Солид-54	2 097 701	2027 г.	699 234	36
Котельная Арбагарской СОШ					
2	Ремонт тепловой сети на участке от котельной Арбагарской СОШ ул.Комсомольская 18.Котельная п.Арбагар. Теплосети Арбагарской СОШ.	1 868 629	2024 г.	622 876	36
3	Ремонт кровли котельной Арбагар(20 м2)	107 124	2024 г.	35 708	36
4	Котельная Арбагар. Замена котлов КВр-0,63МВт; КВр-0,35 МВт на котел-автомат Стаханов-135 в количестве 2 штук	2 860 632	2024 г.	953 544	36
Котельная Новоберезовской СОШ					
5	Ремонт тепловой сети на участке от котельной Новоберезовской СОШ ул.Школьная 18.	4 008 477	2027 г.	1 336 159	36
6	Котельная Новоберезовская СОШ. Замена КВр-0,63 МВт; КВр-0,5 МВт	3 247 194	2027 г.	1 082 398	36

№ п/п	Описание мероприятия	Предельные расходы на техническое перевооружение и реконструкцию (с НДС), руб.	Сроки выполнения мероприятия	Экономия финансовых средств в результате проведенного мероприятия, руб.	Срок окупаемости проводимого мероприятия, мес.
7	на котел-автомат Стаханов-135 Ремонт кровли с.п. Новоберезовка (140 м2)	852 442	2027 г.	284 147	36
Котельная Верх-Хилинская СОШ.					
	Котельная Верхне-Хилинская СОШ. Замена КВр-0,63 МВт; КВр-0,35 МВт на котел-автомат Робот-200	3 497 113	2025 г.	1 165 704	36
	Ремонт кровли с.п. Верхне-Хилинское СОШ (40 м2)	224 532	2025 г.	74 844	36
	Ремонт тепловой сети совместно с ХВС на участке от ТК-3 до мастерских, столовой ул.Красной звезды 12.Котельная Верх-Хилинская СОШ.	3 316 106	2026 г.	1 105 369	36
	Ремонт тепловой сети совместно с ХВС на участке от котельной до ТК-3-2 ул.Красной звезды 12.Котельная Верх-Хилинская СОШ.	4 557 878	2026 г.	1 519 293	36
	Ремонт тепловой сети совместно с ХВС на участке от ТК-1 до спортзала ул.Красной звезды 12.Котельная Верх-Хилинская СОШ.	200 131	2026 г.	66 710	36
	Ремонт тепловой сети совместно с ХВС на участке от ТК-3-2 до Д/сада ул.Красной звезды 12, с.Верх-Хила.Верх-Хилинская СОШ.	377 232	2026 г.	125 744	36
	Ремонт тепловой сети совместно с ХВС на участке от ТК-3-2 до кабинета химии ул.Красной звезды	177 087	2026 г.	59 029	

№ п/п	Описание мероприятия	Предельные расходы на техническое перевооружение и реконструкцию (с НДС), руб.	Сроки выполнения мероприятия	Экономия финансовых средств в результате проведенного мероприятия, руб.	Срок окупаемости мероприятия, мес.
	с.Верх-Хила.,Верх-Хилинская СОШ.				
Котельная Верхне-Хилинская НШ.					
	Котельная Верхне-Хилинская НШ. Замена КВр-0,35 МВт на электрокотел Солид-33	806 175	2025 г.	268 725	
Котельная Шилкинская СОШ №2.					
	Ремонт тепловой сети совместно с ХВС на участке ул.Бородина 10. Теплосети от котельной СОШ №2.	2 199 183	2028 г.	733 061	
	Котельная Шилкинская СОШ №2. Замена КВр-0,7 МВт; КВр-0,65 МВт на котел-автомат Робот-250	4 717 878	2028 г.	1 572 626	
	Ремонт кровли Котельная № СОШ№2 (60 м2)	395 144	2029 г.	131 715	

Концедент:

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»



Д.В. Бузыкин

Перечень и описание земельных участков

№ п/п	Местонахождение земельного участка (адрес) с указанием расположенного на нём объекта недвижимости	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Реквизиты свидетельств о государственной регистрации прав, выписок из ГКН по данным Росреестра по Забайкальскому краю
1.	Забайкальский край, Шилкинский район, г. Шилка, ул. Бородинна, 11 Котельная МОУ Шилкинская СОШ № 2	75:24:240130:2	12874,14	Государственная регистрация права собственности 75-75/27/012/2012-286 от 29.06.2012
2.	Забайкальский край, Шилкинский район, с. Арбагар, ул. Комсомольская, 18 Котельная Холбонская СОШ	75:24:280104:16	11931	Государственная регистрация права собственности 75-75/027-75/999/001/2016-590/1 от 02.06.2016
3.	Забайкальский край, Шилкинский район, с. Верхняя Хила ул. Советская, 26 Котельная МОУ Верх-Хилинская СОШ (с. Верхняя Хила, ул. Пионерская, 21)	75:24:040111:21	26076	Государственная регистрация права собственности 75-75/027-75/999/001/2016-607/1 от 10.06.2016
4.	Забайкальский край, Шилкинский район, с. Верхняя Хила ул. Советская, 27а Котельная МОУ Верх-Хилинская СОШ (с. Верхняя Хила, ул. Советская, 27а)	75:24:040107:71	1616	Государственная регистрация права собственности 75-75/027-75/999/001/2016-724/1 от 24.06.2016
5.	Котельная МОУ Новоберезовская ООШ им. С.А. Маркидонова	Земельный участок не сформирован	---	---

Концедент:

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»



В.В. Взыкин

Описание и ТЭП объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия

№ п/п	Объект теплоснабжения (наименование объекта)	Год ввода в эксплуатацию	Величина необходимой тепловой мощности, Гкал/ч	Температурный график по данным	Вид топлива	Техническое состояние
1.	Котельная пгт. Арбагар, ул. Комсомольская, д. 18	Нет данных	0,266	85/70	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
2.	Котельная СОШ №2, г.п. Шилкинское, ул. Бородина, д. 11	Нет данных	0,351	85/70	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
3.	Котельная Новоберезовская СОШ, с.п. Новоберезовское, ул. Школьная, д. 1	Нет данных	0,897	80/65	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
4.	Котельная Верхне-Хилинская НПС с.п. Верхняя-Хила ул. Советская, д. 27а	Нет данных	0,075	80/65	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное
5.	Котельная Верхне-Хилинская СОШ с.п. Верхняя-Хила, ул. Пионерская, д. 21	Нет данных	0,37	80/65	Уголь	Работоспособное, Удовлетворительное

Концедент:

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»



Бузыкин

Приложение № 6
к Концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры,
расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район»
от «__» _____ 2023 г. № _____

**Форма Акта приёма-передачи
имущества по Концессионному соглашению
№ _____ от «__» _____ 2023 года**

г. Шилка

«__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся,

Муниципальное образование (наименование муниципального образования) муниципального района (наименование муниципального района), в лице Руководителя ФИО (руководителя администрации муниципального образования), действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, Ресурсоснабжающая организация (наименование юридического лица), в лице директора ФИО (директора или руководителя юридического лица), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:
Концедент передает, а Концессионер принимает следующее имущество:

1. Недвижимое имущество (здания, строения, сооружения)

№ п/п	Объект теплоснабжения (наименование объекта)	Местонахождение (адрес) объекта	Кадастровый № объекта недвижимости	Технические характеристики имущества (по данным технической инвентаризации)	Фактическое состояние имущества	Амортизационная группа, код ОКОФ	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.

2. Движимое имущество

№ п/п	Объект теплоснабжения (наименование объекта)	Фактическое состояние имущества

Концессионер не имеет претензий по состоянию передаваемого в концессию имущества.

Приложением к Акту являются данные бухгалтерского и налогового учета.

Настоящий акт приёма-передачи имущества составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон; четвёртый экземпляр – для Росреестра по Забайкальскому краю.

Концедент:

Глава муниципального района
«Шилкинский район»



С.В. Воробьев

Концессионер:

Генеральный директор АО «ЗабТЭК»



Д.В. Бузыкин