

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности
Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики

с. Комсомольское

«17» мая 2023 г.

Чувашская Республика, в лице Заместителя Председателя Кабинета Министров Чувашской Республики – министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Данилова Павла Владимировича, действующего на основании Распоряжения Главы Чувашской Республики от 25.09.2020 № 454-рг, именуемая в дальнейшем Чувашская Республика, и Комсомольский муниципальный округ Чувашской Республики, в лице главы Осипова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, решения Собрания депутатов Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики от 17.11.2022 № 3/46, именуемое в дальнейшем Концедент, с одной стороны, и ООО «Мой Дом» в лице директора Абросимова Олега Германовича действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с Протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики от 26 мая 2023 г. № 1 заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер, согласно заданию Концедента, которое приведено в Приложении №3 к настоящему Соглашению, обязуется за свой счет (собственными и (или) заемными средствами) создать и (или) реконструировать имущество – объекты теплоснабжения, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - «Объект Соглашения»), обеспечить его эффективное использование, осуществлять оказание потребителям услуг по передаче, распределению тепловой энергии с использованием (эксплуатацией) 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

2.1. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, представляющие собой совокупность технологически связанных между собой производственных, имущественных и иных объектов, сведения о которых приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, подлежащие созданию и (или) реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий созданию, будет принадлежать Концеденту на праве собственности. Объект соглашения, подлежащий созданию и (или) реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности. Перечень правоустанавливающих документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, представлены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

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

2.4. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели передаваемых объектов в составе Объекта Соглашения, приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, сведения о котором приведены в Приложении № 2 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом Соглашения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется на основании перечня имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, сведения о котором приведены в Приложении № 2 настоящего Соглашения, по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

3.4. Одновременно с передачей имущества, составляющего Объект Соглашения, Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению документы, относящиеся к объектам имущества в составе Объекта Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, включая, но не ограничиваясь:

- правоустанавливающие документы;
- нормативно-техническую документацию;
- корпоративные документы в связи с приобретением/передачей прав на имущество;

- кадастровые паспорта зданий (сооружений, помещений), либо технические паспорта или иные документы, которые содержат описание такого объекта недвижимости;

- иные документы, в том числе необходимые для государственной регистрации перехода прав владения и пользования недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения. Документы передаются в заверенных установленном порядке копиях либо подлинниках. Наименование и реквизиты передаваемых документов в соответствии с настоящим пунктом указываются в акте приема-передачи Объекта Соглашения (либо в отдельных актах приема-передачи).

3.5. 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.

3.6. Концедент обязуется обеспечить государственную регистрацию прав собственности концедента и обременений данного права на незарегистрированное недвижимое имущество, входящее в состав объекта концессионного соглашения, указанного в Приложении №2 к настоящему Соглашению, в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения, в том числе выполнить необходимые кадастровые работы.

3.7. Государственная регистрация прав, указанных в пунктах 3.5 и 3.6 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.8. Выявленное Концессионером в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения несоответствие показателей имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в Приложении №2 к настоящему Соглашению, является основанием для изменения условий настоящего Соглашения.

4. Создание и (или) реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создать и (или) реконструировать объекты имущества в составе Объекта Соглашения в сроки, указанные в Разделе 10 настоящего Соглашения, в соответствии с инвестиционной программой с осуществлением мероприятий, приведённых в Приложении № 3 настоящего Соглашения.

4.2. Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения приведен в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

4.3. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, приведенных в Приложении № 8 настоящего Соглашения.

4.4. Концессионер вправе по согласованию с Концедентом привлекать к выполнению работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения

третьих лиц, за действия которых Концессионер отвечает, как за свои собственные. Расходы третьих лиц, связанные с созданием и (или) реконструкцией Объекта Соглашения, Концессионер вправе принимать к учету в полном объеме.

4.5. Концессионер в связи с исполнением своих обязательств по настоящему Соглашению за свой счет исполняет следующие обязанности:

а) при проектировании – выполняет подготовку проектной документации, обеспечивает получение положительных заключений государственной экспертизы проектной документации;

б) при создании и (или) реконструкции - выполняет создание и (или) реконструкцию объектов имущества в составе Объекта Соглашения;

в) при эксплуатации – поддерживает Объект Соглашения в исправном состоянии, проводит за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, несет расходы на содержание Объекта Соглашения и в пределах средств, предусмотренных в тарифах, осуществляет с использованием Объекта Соглашения деятельность по оказанию услуг, предусмотренную пунктом 1.1 настоящего Соглашения, с надлежащим качеством в соответствии с параметрами согласно Приложению № 8 к настоящему Соглашению.

4.6. Концессионер обязан при необходимости за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, требующуюся для создания и (или) реконструкции объектов в составе Объекта Соглашения. После завершения работ, созданные и (или) реконструированные объекты имущества должны соответствовать проектной документации, утвержденной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.7. Проектная документация разрабатывается Концессионером до начала создания и (или) реконструкции или создания соответствующих объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

4.8. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, содействие при согласовании документов, необходимых для проектирования Объекта Соглашения, в том числе:

а) производить необходимые согласования проектной и рабочей документации в отношении Объекта Соглашения;

б) при необходимости производить согласования внесения изменений в проектную и рабочую документацию.

4.9. Концессионер вправе производить поэтапное проектирование в отношении отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения, при условии соблюдения сроков согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.

4.10. Проектная документация должна соответствовать перечню основных мероприятий Концессионера, предусмотренных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

4.11. Основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

4.12. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и (или)

реконструкцию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в объемах, которые приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

4.13. Перечень создаваемых и (или) реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, плановый объем инвестиций, подлежащих выполнению, объем и источники привлекаемых Концессионером средств определяются согласно инвестиционной программе, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов). Инвестиционная программа Концессионера разрабатывается на основании схемы теплоснабжения Муниципального образования Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики с учётом её актуализации и задания Концедента.

Концессионер разрабатывает, представляет на согласование и утверждает инвестиционную программу в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.14. Предельный размер расходов на проектирование, создание и (или) реконструкцию, и ввод в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, устанавливается в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

4.15. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно уведомить 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.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в настоящем Соглашении в соответствии с действующим законодательством.

4.16. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и (или) реконструкцию, эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) надлежащее использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.17. Концессионер обязуется выполнить проектирование, создание и (или) реконструкцию, осуществить ввод в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и обязательными требованиями, установленными в соответствии с ними.

4.18. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции, и вводу в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в том

числе принять все необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения, иному имуществу и земельным участкам, необходимым для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

4.19. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставить имеющуюся техническую документацию на Объект Соглашения;
- обеспечить согласование границ предоставляемых земельных участков;
- оказывать иную помощь, связанную с созданием и (или) реконструкцией, и эксплуатацией объекта Соглашения.

4.20. После завершения работ по созданию и (или) реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения Концессионер обязуется:

а) ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и в срок, указанный в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

б) эксплуатировать Объект Соглашения на условиях настоящего Соглашения.

4.21. Концедент обязуется осуществить действия по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, а также их эксплуатации, в том числе устранить любые ограничения и запреты, связанные с использованием для целей создания и (или) реконструкции, эксплуатации Концессионером Объекта Соглашения земельных участков, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению. Указанные в настоящем пункте Соглашения действия Концедент обязан осуществить до дня предоставления Концессионеру соответствующих земельных участков.

4.22. Завершение Концессионером работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения оформляется письменным уведомлением Концедента об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения и оформляется подписываемыми Сторонами документами об исполнении Концессионером обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, в том числе актом ввода в эксплуатацию и формой КС-14.

Концедент не вправе отказать Концессионеру в подписании акта/актов об исполнении Концессионером обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения при надлежащем исполнении последним своих обязанностей по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, состав и описание, а также технико-экономические параметры которого соответствуют положениям Приложения № 3 настоящего Соглашения.

4.23. Завершение Концессионером работ по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения, предусмотренных инвестиционной

программой Концессионера на соответствующий год, оформляется ежегодно подписываемым Сторонами документом, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств по объектам инвестиционной программы, перечень мероприятий по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения, завершенных на конец отчетного финансового года, а также сведения об описании (техничко-экономические показатели, начальная, остаточная и восстановительная стоимости) создаваемых и (или) реконструированных объектов.

Проект соответствующего документа подготавливается Концессионером ежегодно в срок до 1 февраля года, следующего за отчетным, и направляется Концеденту с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных Концессионером капитальных вложений и вложенных финансовых средств (акты о приемке работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приемки законченного строительства объекта приемочной комиссией (формы КС-11, КС-14) и иные документы).

В случае отсутствия разногласий по представленному документу Концедент подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 1 месяца с момента получения.

4.24. Настоящим Стороны соглашаются, что если Концессионером осуществлен ввод в эксплуатацию всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения, состав и описание, а также технико-экономические параметры которых соответствуют положениям Приложения № 3 к настоящему Соглашению, Концессионер считается выполнившим свои обязательства по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения надлежащим образом с даты ввода в эксплуатацию последнего из объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельные участки, на которых располагаются объекты имущества в составе Объекта Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

5.2. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, на срок 10 лет.

Количество, площадь, а также иные характеристики передаваемых от Концедента Концессионеру земельных участков должны обеспечивать надлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, включая реализацию мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой Концессионера.

5.3. Концедент в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Соглашением, обязуется предоставить Концессионеру в аренду земельные участки, которые надлежащим образом сформированы, в частности, имеют

надлежащую категорию и разрешенный вид использования, что позволяет использовать их для целей создания и (или) реконструкции, и эксплуатации Объекта Соглашения, в соответствии с настоящим Соглашением, и действующим законодательством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) дней со дня подписания настоящего Соглашения.

5.4. Описание земельных участков, в том числе их кадастровые номера, местоположения, площадь, иные сведения приведены в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

5.5. Земельные участки, указанные в Приложении № 4 к настоящему соглашению, принадлежат Концеденту на праве собственности.

5.6. В случае, если на дату подписания настоящего Соглашения какие-либо из предоставляемых в аренду Концессионеру земельных участков не выделены, право собственности Концедента на них не зарегистрировано в установленном порядке, земельные участки не переведены в необходимую для реализации настоящего Соглашения категорию земель или не оформлен соответствующий вид разрешенного использования, Концедент обязан осуществить необходимые действия до установленного срока предоставления Концессионеру соответствующего земельного участка в аренду.

5.7. Договоры аренды земельных участков заключается на срок действия настоящего Соглашения.

5.8. Расходы по арендной плате за предоставленные концессионеру земельные участки учитываются при формировании тарифов на услуги Концессионера в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.9. Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера.

5.10. Размер и порядок внесения арендной платы за пользование земельными участками устанавливаются соответствующими договорами аренды земли. При этом экономически обоснованный размер арендной платы за пользование земельными участками, учитываемый при расчете тарифов, определяется исходя из принципа возмещения арендодателю установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с владением земельными участками, переданными в аренду, в том числе земельного налога.

5.11. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать в субаренду, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды земельного участка.

5.12. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды (субаренды) земельных участков.

5.13. Перечень документов, удостоверяющих право собственности (владения) Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых

Концессионеру по договорам аренды, приведены в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

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

5.15. При возникновении споров в отношении прав на земельные участки Концедент в целях обеспечения права пользования и владения земельными участками Концессионера в течение срока действия настоящего Соглашения для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению обязуется их урегулировать за свой счет. Прекращение прав Концессионера на земельные участки в связи с возникновением указанных споров является основанием для досрочного расторжения Соглашения по требованию Концессионера.

6. Владение, пользование объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения, сведения о котором приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, в рамках настоящего Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание (оплата коммунальных, охранных, эксплуатационных расходов) Объекта Соглашения.

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

6.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения, сведения о котором приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, не допускается.

6.5. Уступка права требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление, не допускается.

6.6. Передача объекта концессионного соглашения в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением, не допускается.

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

6.8. 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.

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

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

6.11. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации на Объекты, входящие в состав Объекта Соглашения.

6.12. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения по настоящему Соглашению несет Концессионер с момента подписания акта приема-передачи Объекта соглашения до момента возврата объектов Концеденту по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

6.13. Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения приведен в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в разделе 10 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии не хуже, чем указано в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, пригодном 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, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.3. Концессионер передаёт Концеденту документы, относящиеся к Объекту Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующего акта приема-передачи.

7.5. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче Объекта Соглашения, включая действия по государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Объектом Соглашения.

7.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

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

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

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 Российской Федерации. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, предусмотренную пунктом 1.1 настоящего Соглашения, с момента передачи объектов от Концедента и до окончания срока действия настоящего Соглашения, указанного в разделе 10 настоящего Соглашения.

8.4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения имеет право осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам и не препятствующие исполнению Концессионером своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим Соглашением.

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

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

8.7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию выполняемых работ и оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам).

8.8. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и иного

имущества в пределах средств, предусмотренных в тарифах, в течение всего срока действия Соглашения в объеме, сроки и порядке, установленным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

8.9. Концессионер обязан в рамках средств, составляющих необходимую валовую выручку при установлении тарифов (в случае их достаточности), принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, направленные на его защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций.

8.10. При установлении тарифов на производство, передачу, распределение тепловой энергии применяется метод индексации.

Указанные в Приложении № 5 к настоящему Соглашению значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на выполняемые работы и оказываемые услуги согласованы с Государственной службой Чувашской Республики по конкурентной политике и тарифам (далее - Госслужба), в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), показателей надежности и энергетической эффективности - Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

8.11. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения указан в Приложении №7 к Соглашению.

8.12. При установлении тарифов в отношении Концессионера в необходимой валовой выручке учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с исполнением настоящего Соглашения, включая инвестиционные мероприятия по созданию и (или) реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения и сроки их осуществления, а также значения, долгосрочные параметры деятельности, плановые показатели деятельности и иные условия, установленные настоящим Соглашением.

8.13. Концедент осуществляет содействие Концессионеру при установлении тарифов, полностью обеспечивающих финансовые потребности Концессионера при исполнении настоящего Соглашения. Концедент согласовывает инвестиционные программы Концессионера, а также содействует Концессионеру при утверждении инвестиционной программы Минстроем Чувашии. Концедент осуществляет содействие в формах, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, включая предоставление необходимой информации/разъяснений.

8.14. Установление тарифов на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляется до конца срока

действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент установления тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

9. Обеспечение Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению

9.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по выполнению мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения путем предоставления безотзывной и непередаваемой банковской гарантии. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 19.12.2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

9.2. Размер банковской гарантии устанавливается в размере 5 % от суммы обязательств концессионера по его годовым расходам на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения.

9.3. Банковская гарантия на первый год действия концессионного соглашения должна быть предоставлена Концеденту Концессионером при подписании настоящего Соглашения.

9.4. Банковская гарантия на последующие годы действия концессионного соглашения должна предоставляться Концеденту Концессионером ежегодно, в срок до 31 декабря предшествующего году, на который предоставляется банковская гарантия.

9.5. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения представить безотзывную банковскую гарантию (оригинал) в размере, определенным в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Соглашения, обеспечивающую исполнение обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения.

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

9.6.1. Срока действия безотзывной банковской гарантии.

9.6.2. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Соглашению.

9.6.3. Ссылки на настоящее Соглашение, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле настоящего Соглашения.

9.6.4. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Соглашение, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

9.7. Концессионер вправе обеспечить исполнение финансовых обязательств по настоящему Соглашению последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия настоящего Соглашения.

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

10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 10 лет, соответственно до « ____ » _____ 20__ года.

10.2. Срок создания и (или) реконструкции Концессионером Объекта Соглашения установлен согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.

10.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения - после срока создания и (или) реконструкции Концессионером Объекта Соглашения, указанного в пункте 10.2 настоящего Соглашения, установлен согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.

10.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения в соответствии с его целевым назначением и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения - с момента заключения настоящего Соглашения и подписания актов приема-передачи Объекта Соглашения до прекращения настоящего Соглашения и передачи объектов от Концессионера Концеденту.

10.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

10.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения Соглашения вне зависимости от основания его прекращения.

10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению – с момента заключения настоящего Соглашения и подписания актов приема-передачи Объекта Соглашения до прекращения настоящего Соглашения и передачи объектов от Концессионера Концеденту.

10.8. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и

водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, по соглашению сторон возможен перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия концессионного соглашения.

11. Плата по Соглашению

11.1. Концессионная плата по Соглашению не предусматривается.

12. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

12.1. Концеденту принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения.

12.2. Государственная регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Концессионером на основании полученных от Концедента полномочий.

12.3. Концессионеру могут принадлежать исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения и которые отдельно определены Сторонами настоящего Соглашения.

12.4. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 12.1 настоящего Соглашения.

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

13.1. 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 разумных срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных и на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями,

установленными настоящим Соглашением, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 8 к настоящему Соглашению, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения.

13.3. 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.

13.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

13.6. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, в отношении которых Концессионер предварительно сообщил о том, что они относятся к сведениям конфиденциального характера или являются коммерческой тайной.

13.7. 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 3 (трех) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

13.8. 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 данного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте Чувашской Республики, в границах которого расположено такое муниципальное образование, 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.

13.9. 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.

14. Ответственность Сторон

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

14.2. Концессионер несёт 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.

14.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 14.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) 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.

Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причинённых Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 14.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в определенный срок или являются существенными.

14.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с момента передачи Объекта Соглашения по окончании срока действия настоящего Соглашения, установленного пунктом 10.1 настоящего Соглашения. Концессионер с момента передачи объекта несет ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения, за качество и объемы оказываемых услуг.

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

14.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом любых обязательств, включая:

а) нарушение срока заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для создания и (или) реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) эксплуатации Объекта Соглашения;

б) нарушение сроков и порядка передачи Концессионеру объектов имущества в составе Объекта Соглашения;

в) повлекшие за собой невозможность утверждения тарифа на услуги Концессионера в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и условиями Соглашения;

г) повлекшие за собой невозможность утверждения инвестиционной программы Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

д) повлекшие за собой невозможность компенсации недополученных Концессионером доходов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

е) принятия Госслужбой решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных Госслужбой, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных Госслужбой, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

14.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы инвестиций в году, в котором допущено нарушение, уменьшенных на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Соглашением и фактически исполненных Концессионером в году, в котором допущено нарушение.

14.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, в том числе:

14.8.1. в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 14.6, в размере 5000 рублей;

14.8.2. в случае иных нарушений, указанных в пункте 14.6, в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы инвестиций в году, в котором допущено нарушение, уменьшенных на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Соглашением и фактически исполненных Концессионером в году, в котором допущено нарушение.

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

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

14.11. Чувашская Республика несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

14.11.1. установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением;

14.11.2. утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

14.11.3. возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств республиканского бюджета Чувашской Республики, участвующей в концессионном соглашении, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия Госслужбой решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных Госслужбой, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных Госслужбой, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

14.11.4. иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Чувашской Республики.

14.12. Чувашская Республика имеет следующие права по концессионному соглашению:

14.12.1. предоставление концессионеру государственных гарантий Чувашской Республики;

14.12.2. на возмещение убытков со стороны Концедента при выполнении Чувашской Республикой обязательств, предусмотренных пунктом 14.11.3 настоящего Соглашения, в случае использования недостоверных данных при установлении тарифов в соответствии с утвержденной Концедентом схемой теплоснабжения;

14.12.3. иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Чувашской Республики.

15. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

15.1. 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.

15.2. 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 в течение 10 (десяти) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

16. Изменение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме и оформляется дополнительным соглашением к концессионному соглашению.

16.3. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

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

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

17. Прекращение Соглашения

17.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

17.2. 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.

17.3. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения, возмещение расходов Сторон определяется по соглашению сторон либо в судебном порядке.

17.4. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктом 10.2 настоящего Соглашения сроков создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения;

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

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

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

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пункте 6.1 настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг, в том числе услуг по передаче и распределению тепловой энергии;

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

17.5. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктами 3.1 и 10.5 настоящего Соглашения, сроков передачи Концессионеру Объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям, назначению и в состоянии, не соответствующем установленному Приложениями №2 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Сторонами Соглашения акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения, и возникло по вине Концедента;

17.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию и (или) 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 регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в течение 2 (двух) лет с даты расторжения настоящего Соглашения.

17.7. Порядок возмещения 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, определяется в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 1 июля 2014 г. № 603. Возмещение расходов осуществляется в течение 2 (двух) лет с даты окончания срока действия соглашения.

18. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

18.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях Госслужба устанавливает тарифы на производство, передачу, распределение тепловой энергии с использованием объекта Соглашения исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления, предусмотренных настоящим Соглашением на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, а также значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 5 настоящего соглашения. Установление, изменение, корректировка регулируемых тарифов осуществляется в соответствии с действующим законодательством в сфере тарифного регулирования.

18.2. Утвержденные в соответствии с законодательством Российской Федерации инвестиционные программы Концессионера должны содержать мероприятия, включенные в концессионное соглашение в соответствии с Приложением №3 к настоящему Соглашению.

18.3. Объем финансовых потребностей, необходимых для реализации отдельных мероприятий инвестиционных программ Концессионера, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

18.4. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, возможность получения потребителями соответствующих работ, услуг надлежащего качества.

19. Разрешение споров

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

19.2. 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 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения. В случае, если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

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

19.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Чувашской Республики.

20. Размещение информации

20.1. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных условиях предложение о

заключении концессионного соглашения и настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, в десятидневный срок со дня принятия указанного решения подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а так же на официальном сайте Концедента или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Чувашской Республики, в установленном законом порядке.

21. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) 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 по одному экземпляру для Концедента, Концессионера, Минстроя Чувашии и Управления Росреестра по Чувашской Республике..

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.

22. Перечень приложений к Соглашению

1.1. Соглашение содержит следующие приложения:

– Приложение № 1 «Перечень правоустанавливающих документов, удостоверяющих право собственности Концедента на имущество, входящее в состав Объекта концессионного соглашения и земельные участки, необходимых для осуществления Концессионером деятельности»;

– Приложение № 2 «Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения»;

– Приложение № 3 «Задание Концедента»;

– Приложение № 4 «Описание земельных участков, необходимых для осуществления Концессионером деятельности»;

– Приложение № 5 «Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, исходя из выбранного метода регулирования тарифов - метода индексации»;

– Приложение № 6 «Расходы, финансируемые за счет средств Концедента»;

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

– Приложение № 8 «Плановые значения показателей деятельности концессионера»;

23. Адреса и реквизиты Сторон

Чувашская Республика

428004, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 10, телефон: (8352) 62-01-71
~~Заместитель Председателя Кабинета Министров Чувашской Республики –
министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики~~

М.П.

(подпись)

Данилов Павел Владимирович

Концедент

Комсомольский муниципальный округ Чувашской Республики

429140, Чувашская Республика, Комсомольский район,
с. Комсомольское, ул. Заводская, д. 57, телефон: (83539) 5-12-05

~~Глава Комсомольского муниципального округа Чувашской
Республики~~

М.П.

(подпись)

Осипов Александр Николаевич

Концессионер

М.П.

(подпись)

Абросимов Олег Германович

Перечень правоустанавливающих документов, удостоверяющих право собственности Концедента на имущество, входящее в состав Объекта концессионного соглашения и земельные участки, необходимые для осуществления Концессионером деятельности

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Местонахождение, кадастровый номер	Вид права	Сведения о государственной регистрации права	Правоустанавливающий документ, номер, дата	Наличие сведений об имуществе в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений ¹	Наличие ограничений (обременений)
1	09/488	Здание котельной	Чувашская Республика. Комсомольский район. с. Комсомольское, ул. Заводская, д. 57 А	Муниципальная собственность	21-21-03/011/2008-372 от 05.06.2008	Свидетельство о госрегправа 21 АА № 415332 от 05.06.2008	да	нет
2	09/1219	Здание блочно-модульной котельной	Чувашская Республика. Комсомольский район. с. Комсомольское, тер. РТП, д. 25 А	Муниципальная собственность	21-21-03/030/2011-055 от 28.12.2011	Свидетельство о госрегправа 21 АД № 554954 от 28.11.2011	да	нет

¹ В случае, если имущество не зарегистрировано в установленном порядке

Приложение № 2 к Соглашению

Состав и описание, в том числе о технико-экономические показатели передаваемых объектов в составе Объекта Соглашения

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Местонахождение, кадастровый номер	Срок эксплуатации, лет	Технические показатели (общая площадь объекта, кв. м; протяжённость сетей, м; мощность и т.д.)	Износ, %	Сведения о проведенных мероприятиях по ремонту	Балансовая стоимость на 01.01.2012, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 01.07.2022, тыс. руб.
1	09/488	Здание котельной № 1	Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Комсомольское, ул. Заводская, д. 57 А 21:13:000000:329	1967	132,0	40	Частичный ремонт кровли; Устройство отмоски.	0	0
2		Котел газовый стальной водогрейный теплопроизводительностью 350 кВт «PROTHERM Bison NO 350» (производство Словакия), мощность 0,301 Гкал/ч, 2 шт.,		2012	-			363,13	0
3		Горелка газовая GAS XP 60/2 CE TC + R. CE D1-S 1 шт.		2012	-			24,915	24,508
4		Пульт управления		2012	-				0

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Местонахождение, кадастровый номер	Срок эксплуатации, лет	Технические показатели (общая площадь объекта, кв. м; протяжённость сетей, м; мощность и т.д.)	Износ, %	Сведения о проведенных мероприятиях по ремонту	Балансовая стоимость на 01.01.2012, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 01.07.2022, тыс. руб.
		для газового котла NO.							
5		Пульт управления для газового котла NO-1.		2012	-			0	0
6		Комплектующие запчасти к газовому котлу Бизон.		2012	-			299,0	216,6
7		Измерительный базовый комплект СГ-ЭК-Вз-Р-0,75-25/1,6		2012	-			0	0
8		Клапан термозапорный КТЗ-001-50;		2012	-			0	0
9		Мембранный электромагнитный клапан КЗГЭМ-ВД-50 (в комплекте САКЗ-М-2) служащий для автоматического перекрытия газопровода при утечке газа		2012	-			0	0
10	09/1219	Здание блочно-модульной котельной	Чувашская Республика, Комсомольский район, с.Комсомольское.	2011	22,4	10		1886,37	1875,49

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Местонахождение, кадастровый номер	Срок эксплуатации, лет	Технические показатели (общая площадь объекта, кв. м; протяжённость сетей, м; мощность и т.д.)	Износ, %	Сведения о проведенных мероприятиях по ремонту	Балансовая стоимость на 01.01.2012, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 01.07.2022, тыс. руб.
			тер.РТП, д. 25 А 21:13:090103:204						
11		Котел газовый стальной водогрейный теплопроизводительностью 300 кВт «Taurus 300» (производство Турция), мощность 0,301 Гкал\ч, 2 шт., находятся в рабочем состоянии с горелкой Cispod C 30\$		2011	-			0	0
12		Газопровод низкого давления 0,003 Мпа. Задвижка т/ф 30 с 41 нж Ду 80 – 1 шт		2011	-			0	0
13		- Пункт газорегуляторный шкафной ГРПШ-400-01-У1 ГОСТ 10704-91, 10705-80 гр В ф89*3,5;		2011	-			0	0
14		Свечи ф 20*2,8 – 2 шт., L-3,2 м; импульсные трубки		2011	-			0	0

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование	Местонахождение, кадастровый номер	Срок эксплуатации, лет	Технические показатели (общая площадь объекта, кв. м; протяжённость сетей, м; мощность и т.д.)	Износ, %	Сведения о проведенных мероприятиях по ремонту	Балансовая стоимость на 01.01.2012, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 01.07.2022, тыс. руб.
		ф 15*2,8 – 2 шт.							
15		Газопровод высокого давления 0,6 МПа, ГОСТ 10704-91, 10705-80 грВ ф 57*3,5 мм		2011	-			0	0

Задание Концедента

1. Основание для разработки задания.

Настоящее задание концедента разработано на основании:

- Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

- Приказа Минстроя России от 13.08.2014 № 459/пр «Об утверждении рекомендуемой формы инвестиционной программы организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и методических рекомендаций по ее заполнению».

2. Цели задания.

Основной целью задания является решение приоритетных проблем по обеспечению устойчивого социально-экономического развития Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики за период реализации концессионного соглашения, в т.ч.:

- повышение надежности работы системы теплоснабжения в Комсомольском муниципальном округе в соответствии с нормативными требованиями;

- повышение качества услуг теплоснабжения;

- повышение экологической безопасности работы котельных;

- доступность для потребителей товаров и услуг.

3. Плановые значения показателей качества и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

Показатели надежности и энергетической эффективности установить в соответствии со схемой теплоснабжения, утвержденной постановлением администрации Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики от 15.10.2012 г. № 129 «Об утверждении схемы теплоснабжения Комсомольского сельского поселения на период до 2017 года с учетом перспективы до 2027 года», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 02.02.2023 г. № 03-03/37 «Об утверждении плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики».

3.1. В результате реализации концессионного соглашения должны быть достигнуты следующие значения целевых индикаторов:

3.1. В результате реализации концессионного соглашения должны быть достигнуты следующие значения целевых индикаторов:

3.1.1. Удельный расход электрической энергии на транспортировку теплоносителя - ___ кВт·ч/м³;

3.1.2. Удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии и (или) теплоносителя – 0,160 т.у.т./Гкал или ___ т.у.т./м³;

3.1.3. Объем присоединяемой тепловой нагрузки новых потребителей - ___ Гкал/ч;

3.1.4. Износ объектов системы теплоснабжения с выделением процента износа объектов, существующих на начало реализации Инвестиционной программы - ____%;

3.1.5. Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям - Гкал в год, от полезного отпуска тепловой энергии;

3.1.6. Потери теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям - тонн в год для воды, ____ куб. м для пара.

3.1.7. Показатели, характеризующие снижение негативного воздействия на окружающую среду, определяемые в соответствии с законодательством РФ об охране окружающей среды – (в соответствии с законодательством РФ об охране окружающей среды).

3.2. Показатели надежности:

3.2.1. Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км. тепловых сетей – ед./км;

3.2.2. Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности – 0,89 ед./Гкал.

3.3. Показатели энергетической эффективности:

3.3.1. Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии – 160,49 кг. у. т./Гкал;

3.3.2. Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети – Гкал/м²;

3.3.3. Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям – Гкал.

4. Финансовые потребности на реализацию мероприятий.

В финансовые потребности на реализацию мероприятий необходимо включить весь комплекс расходов, связанных с проведением следующих мероприятий:

- проектно-изыскательные работы;
- приобретение материалов и оборудования;
- строительные-монтажные работы;
- работы по замене оборудования;
- пусконаладочные работы;

Объем финансовых потребностей, необходимых для реализации мероприятий, установить с учетом укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, а в случае, если такие нормативы не установлены, указанные расходы определить на основании представленной сметной стоимости таких работ.

Объем финансовых потребностей по годам реализации определить в соответствии с основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

5. Перечень мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов концессионного соглашения с учетом плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности,

которые должны быть достигнуты в результате реализации таких мероприятий.

№ п/п	Объект концессионного соглашения	Наименование мероприятия	Период реализации мероприятия, годы	Срок ввода в эксплуатацию	Стоимость мероприятия в текущих ценах, тыс. руб. (без НДС)
1	Котельная № 1	Устройство отмостки	2023	2023	18,65
		Утепление стен здания	2024	2024	199,25
		Замена 2-ух циркуляционных и подпиточных насосов, замена электрооборудования	2025	2025	150,3
		Замена шиферной кровли на профнастил	2027	2027	372,57
		Замена входной двери	2028	2028	23,82
		Замена окон	2029	2029	25,14
2	Блочно-модульная котельная	Замена циркуляционного насоса	2026	2026	121,4
		Замена электрооборудования	2030	2030	26,54
		Замена подпиточного насоса	2031	2031	28,03
		Устройство отмостки	2032	2032	29,61

Описание земельных участков, необходимых для осуществления Концессионером деятельности

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м.	Категория земель	Вид разрешённого использования	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Величина годовой арендной платы, тыс. руб.
1	21:13:090113:239	Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Комсомольское, ул. Заводская, д. 57 а	181	132,0	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания котельной	35407,22	0,248
2	21:13:090103:551	Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Комсомольское, тер. РТП, д. 25 А	40	22,4	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	-	-

Базовый уровень операционных расходов

На первый год долгосрочного периода регулирования установить базовый уровень операционных расходов в размере 1073,89 тыс. руб. без НДС

Нормативный уровень прибыли

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Нормативной уровень прибыли, %	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Индекс эффективности операционных расходов

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Индекс эффективности операционных расходов, %	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения*

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Предельный размер расходов, тыс. руб. без НДС, всего, в том числе:	18,65	199,25	150,3	121,4	372,57	23,82	25,14	26,54	28,03	29,61
за счет собственных средств концессионера, тыс. руб. без НДС	0	180,0	130,0	100,0	350,0	0	0	0	0	0

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
нетарифные источники, тыс. руб. без НДС	0	180,0	130,0	100,0	350,0	0	0	0	0	0
тарифные источники (за счет инвестиционных программ), тыс. руб. без НДС	18,65	19,25	20,30	21,40	22,57	23,82	25,14	26,54	28,03	29,61
....										

* - предельные размеры расходов на создание и (или) реконструкцию объектов концессионного соглашения необходимо указывать как в общей сумме, так и в разрезе источников финансирования таких расходов

Расходы, финансируемые за счет средств Концедента

Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения²

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Объем расходов на создание и (или) реконструкцию, финансируемых за счет средств концедента, тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения³

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Объем расходов на использование (эксплуатацию), финансируемых за счет средств концедента, тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Плата Концедента⁴

² устанавливается в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта

³ устанавливается в случае, если решением о заключении концессионного соглашения и конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) данного объекта

Показатель	Год действия концессионного соглашения									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Размер платы концедента, тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

⁴ устанавливается в случае, если в качестве критериев конкурса не установлены критерии финансирования за счет концедента, и если решением о заключении концессионного соглашения и конкурсной документацией предусмотрена плата концедента.

