

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ *1/1*
в отношении системы коммунальной инфраструктуры Угранского сельского поселения
Угранского района Смоленской области

Смоленская область, Угранский район, с. Угра

«18» 05 2017г.

Муниципальное образование «Угранский район» Смоленской области, именуемое в дальнейшем «Концедент», от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Угранский район» Смоленской области, в лице И.о. Главы муниципального образования «Угранский район» Смоленской области Чупина Олега Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Угранский район» Смоленской области, Смоленская область, именуемая в дальнейшем «Субъект», от имени которой действует Начальник Департамента Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Соколова Елена Анатольевна, действующая на основании Распоряжения Губернатора Смоленской области «О концессионном соглашении в отношении объектов теплоснабжения Угранского сельского поселения Угранского района Смоленской области» №672-р от 18.05.2017г., и Общество с ограниченной ответственностью «Смоленская биоэнергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице Генерального директора Ефремова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны» и по отдельности «Сторона», в соответствии с Постановления Администрации Угранского района от «11» мая 2017 г. № 171 «О заключении концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры Угранского сельского поселения Угранского района Смоленской области», заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет:

а) реконструировать недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, право собственности на которое принадлежит Концеденту;

б) создать недвижимое имущество, перечень и сроки создания которого приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту;

в) осуществлять с использованием недвижимого имущества, указанного в подпунктах «а», «б» настоящего пункта Соглашения деятельность по теплоснабжению потребителей Угранского сельского поселения, муниципального образования «Угранский район» Смоленской области.

1.2. Для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего раздела, Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением:

а) права владения и пользования недвижимым имуществом, указанным в приложениях №1 и №2 к настоящему Соглашению;

б) имущество, которое образует единое целое с недвижимым имуществом, ука-

занным в приложениях №1 и №2 к настоящему Соглашению и (или) предназначено для использования по общему назначению с недвижимым имуществом, указанным в приложениях №1 и №2 к настоящему Соглашению (далее – Иное имущество), в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в подпункте «в» пункта 1.2. настоящего Раздела.

1.3. Срок действия настоящего Соглашения – 15 (Пятнадцать) полных лет со дня вступления его в силу.

II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры включающая в себя недвижимое имущество, указанное в приложениях №1 и №2 к настоящему Соглашению, в том числе отдельные объекты такой системы, предназначенные для производства, передачи и распределения тепловой энергии потребителям Угранского сельского поселения, муниципального образования «Угранский район» Смоленской области, подлежащие реконструкции, а также замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым энергоэффективным, а именно:

2.1.1. здание котельной, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 206,2 м², инв. № 1441, лит. А, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, пос. Угра, м-н ДОЗ; кадастровый номер: 67-67-10212/2010-790, свидетельство о регистрации права собственности 67-АБ 655989 от 19.01.2011, выданное Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области;

2.1.2. здание котельной, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 411,6 м², инв. № 1442, лит. А, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, пос. Угра, ул. Десантная; кадастровый номер: 67-67-10212/2010-789, свидетельство о регистрации права собственности 67-АБ 655987 от 19.01.2011, выданное Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области;

2.1.3. тепловые сети, назначение: нежилое, протяженностью 1 275 м, инв. № 1429, расположенные по адресу: Смоленская область, Угранский район, пос. Угра, м-н ДОЗ; кадастровый номер: 67-67-10212/2010-791, свидетельство о регистрации права собственности 67-АБ 655986 от 19.01.2011, выданное Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области;

2.1.4. тепловые сети, назначение: нежилое, протяженностью 1 288 м, инв. № 1427, расположенные по адресу: Смоленская область, Угранский район, пос. Угра, ул. Десантная; кадастровый номер: 67-67-10212/2010-225, свидетельство о регистрации права собственности 67-АБ 671180 от 21.04.2011, выданное Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области;

2.2. Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, периоде эксплуатации приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению. Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты имущества, пе-

редаваемые для исполнения обязательств по Соглашению, составляют приложение №4.

2.3. Объект Соглашения, принадлежит Концеденту на праве собственности.

Копии документов, удостоверяющих право собственности на недвижимое имущество (объекты), входящее в состав Объекта Соглашения, отражены в Приложении № 4.

2.4. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения недвижимое имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Соглашению, передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

2.5. Экономически обоснованные расходы на содержание объектов, включенных в состав Объекта Соглашения, подлежат учету в тарифах Концессионера в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.6. Передача (возврат) Концессионером Концеденту исключенных из состава Объекта Соглашения и (или) иного имущества объектов, указанных в подпункте 4 пункта 2.4 настоящего Соглашения, осуществляется в течение 30 дней с даты вступления в силу дополнительного соглашения к настоящему Соглашению по Актам приема-передачи, путем подписания их Сторонами. Концессионер обязан вернуть Концеденту ранее полученные (при их наличии) паспорта технической инвентаризации объектов или технические планы объектов имущества, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, проектную, а также имеющуюся необходимую документацию на объекты движимого имущества. В Акте приема-передачи должны содержаться сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения (недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения), а также права владения и пользования Объектом Соглашения на срок действия настоящего Соглашения, установленный в пункте 9.1. настоящего Соглашения в течение 30 дней после подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи (составленному по форме, согласно Приложению № 5 настоящего Соглашения), подписываемому Концедентом и Концессионером.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после принятия Объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи (составленному по форме, согласно Приложению № 5 настоящего Соглашения). Для исполнения обязательств по Соглашению, одновременно с передачей недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглаше-

ния, Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению №2 к настоящему Соглашению документы, относящиеся к каждой из единиц недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

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.

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Акта приема-передачи Объекта Соглашения, составленного в соответствии с приложением №5 документы, относящиеся к передаваемым объектам, подлежащим реконструкции, входящих в состав объекта Соглашения и необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

3.2. Концедент предоставляет Концессионеру во временное владение и пользование Иное имущество, на срок с даты его передачи, установленной актом приема передачи единицы недвижимого имущества, в состав которого входит Иное имущество по дату его возврата Концеденту, определяемую в соответствии с пунктом 7.1. настоящего Соглашения.

3.2.1. Состав Иного имущества и его описание, в том числе характеристики, приведены в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

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

3.2.3. Сроки владения и пользования Концессионером Иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

3.2.4. Права владения и пользования Концессионера движимым имуществом, входящим в состав Иного имущества, считаются переданными с момента подписания настоящего Соглашения и акта-приема передачи Иного имущества.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для обеспечения государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения и состав Иного имущества, не позднее одного месяца с момента подписания настоящего Соглашения.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.3 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

IV. Создание и реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать недвижимое имущество, входящее в Объект Соглашения, согласно заданию и перечню основных мероприятий, состав и описание которых установлены в приложении № 7к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в Разделе IX настоящего Соглашения.

4.2. После реализации мероприятий, состав и описание которых установлены в приложении № 7к настоящему Соглашению, Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 11 к настоящему Соглашению в течение одного года с момента ввода в экс-

платацию Объекта Соглашения.

4.3. Перечень создаваемого недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Соглашению.

4.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на создаваемое недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, а именно:

а) Концессионер – за счет собственных средств провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;
- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) Концедент - после предоставления Концессионером документов, перечисленных в подпункте «а» пункта 4.4 настоящего Соглашения:

- обращается в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (далее – регистрирующий орган) с заявлением о государственной регистрации права собственности на объекты;

4.5. Государственная регистрация прав собственности Концедента на владение недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, осуществляется за счет Концедента, государственная регистрация прав Концессионера на пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

Выполнение работ по межеванию, изготовлению технических планов в отношении незарегистрированного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения осуществляется за счет Концессионера в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения.

Государственная регистрация права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, в том числе осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество осуществляется за счет Концедента в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения.

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

ным настоящим Соглашением.

Иные работы по подготовке территории осуществляет Концессионер.

4.6. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.7. Концессионер в рамках своих полномочий принимает на себя обязательства по подготовке и согласованию с Концедентом проектной документации на создание недвижимого имущества, входящего в Объект Соглашения, получению положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в срок до июля 2017 г.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий, указанные в настоящем пункте должны соответствовать требованиям задания и перечня основных мероприятий, указанных в Приложении № 7 к настоящему Соглашению и нормам действующего законодательства.

4.8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения в рамках своей компетенции, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения, в случае, если доступ ограничен или исключен по причинам, зависящим от Концедента, а также обеспечить подключение вновь созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения к существующим сетям теплоснабжения.

В целях подготовки территории, необходимой для создания недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, Концедент обеспечивает предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям, объектам теплоснабжения, сетям газораспределения в рамках своих полномочий, с условиями и в сроки, обеспечивающих исполнение обязательств Концессионера по настоящему Соглашению.

Иные работы по подготовке территории осуществляет Концессионер.

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

4.9. Концедент, в рамках своей компетенции, обязан оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения в сроки, обеспечивающие исполнение Концессионером настоящего Соглашения, а именно:

- предоставлять проектные и технические данные, в том числе технические условия на подключение к сетям электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также градостроительные планы земельных участков;

- обеспечивать в рамках своих полномочий выдачу разрешений, необходимых для производства строительного-монтажных работ;

- оказывать в рамках своих полномочий содействие Концессионеру в выдаче технических условий подключения объектов, а также по заключению договоров, связанных с поставкой товаров и услуг (энергоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение) на основании и в соответствии с выданными техническими условиями на подключение объектов, которые должны соответствовать срокам и условиям исполнения Концессионером обязательств;

- оказывать в рамках своих полномочий содействие Концессионеру в получении им согласований для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения, Иного имущества;

- обеспечивать формирование и постановку на кадастровый учет земельных участков, необходимых для выполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению;

- разрабатывать технические задания на создание и реконструкцию объектов Соглашения.

4.10. Общий объем инвестиций на создание и реконструкцию Объекта Соглашения составляет 85 600 000,00 (восемьдесят пять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек согласно Приложению № 14 к настоящему Соглашению.

Предельный размер расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего соглашения Концессионером составляет 34 240 000,00 (тридцать четыре миллиона двести сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Плата Концедента устанавливается в размере 51 360 000,00 (пятьдесят один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей, 00 копеек.

Концессионер открывает отдельный счёт для аккумулирования собственных средств и средств Концедента, предназначенных для оплаты работ и (или) услуг по созданию, реконструкции Объекта Соглашения.

Плата Концедента будет перечисляться на отдельный счет Концессионера, с которого будет осуществляться оплата работ по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

Плата Концедента будет перечисляться на отдельный счёт в течение срока создания и реконструкции Объекта Соглашения, указанного в Разделе IX настоящего Соглашения в следующем порядке:

- 30 % от предусмотренной настоящим пунктом Платы Концедента перечисляется Концедентом в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения.

- 60 % от предусмотренной настоящим пунктом Платы Концедента перечисляется по мере завершения отдельных этапов работ создания и реконструкции недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в соответствии с графиком выполнения работ (Приложение №2), после представления документов, подтверждающих выполнение этапов работ, документов (в составе документов, подтверждающих выполнение этапов работ, представляются заключения лица, осуществляющего независимый строительный контроль о соответствии выполненных ра-

бот проектной документации, об объеме и стоимости выполненных работ с приложением копий справок о стоимости выполненных работ и затрат, оформленных по унифицированной форме КС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100 и другие обосновывающие документы).

– 10 % от предусмотренной настоящим пунктом Платы Концедента перечисляется после ввода в эксплуатацию созданного и реконструированного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, при наличии заключения лица, осуществляющего независимый строительный контроль, подтверждающий соответствие параметров Объекта Соглашения требованиям технических регламентов, проектной документации, о стоимости Объекта, с приложением акта приемки законченного строительством объекта и других обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих выполнение этапов работ, в том числе завершающего этапа работ, если они не были предоставлены ранее.

4.12. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов, входящих в состав объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.13. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Концессионер обязан после окончания работ по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения получить разрешение на ввод его в эксплуатацию и осуществить все необходимые действия по вводу его в эксплуатацию (пуско-наладочные работы, режимная наладка оборудования котельной).

4.14. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, с установленными техническими показателями, указанными в Приложении №7 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, указанные в Разделе IX настоящего Соглашения, и его эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

4.15. Завершение Концессионером работ по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, оформляется актами об исполнении обязательств по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения (далее – Акт об исполнении обязательств), подписываемым Концедентом Концессионером.

Акт об исполнении должен быть подписан не позднее, чем через 10 дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

В случае соответствия созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения заданию, указанному в Приложении № 7 к настоящему Соглашению, Концедент подписывает со своей стороны Акт об исполнении обязательств или направляет Концессионеру замечания о несоответствии объектов Соглашения условиям, указанным в задании, в течение 30 дней.

4.16. Задание и перечень основных мероприятий, по созданию и реконструкции недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении №7 к настоящему Соглашению.

4.17. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, а также обеспечение их возврата с учетом стоимости инвестированного капитала, указываются в инвестиционной программе Концессионера и определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, на которых будет располагаться недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Концессионер обязан выполнить кадастровые работы, а Концедент осуществить государственную регистрацию права собственности на имущество, а также государственной регистрации обременения права собственности в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона «О концессионных соглашениях» в срок, равный году с даты вступления в силу концессионного соглашения (из закона).

5.2. Описание земельных участков (кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра) приведено в приложении №10.

В случае если земельные участки, на которых будет располагаться недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, требуют государственной регистрации или иных действий в рамках земельного законодательства, Концедент обязуется в течение 60 дней осуществить государственную регистрацию права собственности или иных прав на земельные участки.

5.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

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

5.5. В случае если Концессионер не получил доступ к земельным участкам,

находящимся в собственности третьих лиц, или между Сторонами не заключены договоры аренды земельных участков в соответствии с п. 5.1 настоящего Раздела Соглашения подлежит пересмотру в установленном настоящим Соглашением порядке.

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

Государственная регистрация договоров аренды земельных участков осуществляется за счет Концедента.

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

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

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

5.10. Арендная плата за земельные участки устанавливается в соответствии с договорами аренды на земельные участки.

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

VI. Владение, пользование и распоряжение Концессионером Объектом Соглашения

6.1. Концессионер обязуется:

6.1.1. Использовать (содержать и эксплуатировать) Объект Соглашения и Иное имущество, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

6.1.2. Поддерживать Объект Соглашения в том состоянии, в каком он был принят, производить в пределах средств, предусмотренных в тарифе, в сроки, установленные действующим законодательством, текущий и капитальный ремонт Объекта Соглашения;

6.1.3. После создания недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в течение оставшегося срока действия настоящего Соглашения поддерживать его в исправном состоянии, производить, в пределах средств, предусмотренных на эти цели в тарифе на услуги теплоснабжения, в сроки, установленные технической документацией на эксплуатируемое оборудование, текущий и капитальный ремонты, а также осуществлять иные мероприятия и нести расходы, связанные с содержанием Объекта Соглашения, в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации.

Текущий и капитальный ремонты Объекта Соглашения осуществляются Концессионером в соответствии с производственными программами Концессионера, ут-

верждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

После создания недвижимого имущества, входящего в Объект Соглашения, Концессионер имеет право использовать недвижимое имущество, указанное в п 2.1.1 и п. 2.1.2. для обеспечения хозяйственной деятельности в рамках настоящего Соглашения.

6.1.4. Обеспечивать сохранность Объекта Соглашения и Иного имущества, его антитеррористическую и антивандальную защищенность.

6.1.5. С момента вступления в силу настоящего Соглашения, за счет средств в тарифе, обеспечить эксплуатацию и ремонт бесхозных объектов теплоснабжения, непосредственно присоединенных к объекту Соглашения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Передача бесхозных объектов теплоснабжения в эксплуатацию Концессионеру осуществляется Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

6.2. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

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

6.4. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, и не входит в состав иного имущества, за исключением движимого имущества, технологически связанного с Объектом Соглашения.

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

6.6. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения, на своем балансе отдельно от своего имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учета.

6.7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации на Объект Соглашения. Результаты реконструкции Объекта Соглашения Концессионер учитывает на своем балансе в соответствии с правилами бухгалтерского учета как «капитальные вложения» с последующим увеличением стоимости реконструированного имущества в составе Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и Иного имущества несет Концессионер с даты подписания Сторонами акта приема-передачи указанного имущества до момента возврата Объекта Соглашения Концеденту по акту приема-передачи.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения

7.1. По окончании срока действия настоящего Соглашения Концессионер обя-

зан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения, и Иное имущество в срок – не позднее 30 дней с момента прекращения настоящего Соглашения, при досрочном расторжении – не позднее трех месяцев.

Передаваемое недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения должно находиться в состоянии, указанном в приложении №7 и №11. Передаваемое Концессионером созданное недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, и Иное имущество должны находиться в исправном техническом состоянии, с учетом физического износа и условий эксплуатации, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в подпункте "в" пункта 1.1 настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

При досрочном расторжении Соглашения недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, должно находиться в состоянии, соответствующем заведенным техническому состоянию и технико-экономическим характеристикам при их передаче Концедентом Концессионеру (согласно Приложению №3 к настоящему Соглашению), с учетом дальнейшего физического износа и условий эксплуатации.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан за 30 дней до дня прекращения настоящего Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости.

7.3. Концессионер до передачи Объекта Соглашения Концеденту обязан собственными или привлеченными силами и средствами освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат возврату в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Сторонами.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, в том числе разработанную на момент передачи проектную документацию на Объект Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами актов приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения.

Обязанность Концессионера по передаче Иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта (-ов) приема-передачи такого имущества.

При уклонении Концедента от подписания акта (-ов) приема-передачи в течение 30 (тридцати) дней обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством порядке, подготовил и направил Концеденту акт (-ы) приема-передачи, а в отношении недвижимого имущества - обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной

регистрации прекращения прав на владение и пользование таким недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения.

7.6. Прекращение прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения, и Иным имуществом подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

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

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

VIII. 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.

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, областными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

8.5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в подпункте «в» пункта 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию тепловой энергии и (или) горячей воды потребителям по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.6. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется по методу индексации тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, согласованные с Департаментом по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике Смоленской области, указаны в Приложении № 8к настоящему Соглашению.

8.7. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и 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».

Размер банковской гарантии составляет 856 000,00 (восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей, что составляет 1% (один процент) от объема обязательств Концессионера по расходам на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, установленного настоящим Соглашением.

Банковская гарантия выплачивается в случае невыполнения в течение соответствующего года мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов имущества, указанных в Приложении № 7 к настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда Концессионер не несет в соответствии с настоящим Соглашением ответственности за неисполнение указанных мероприятий.

Срок действия банковской гарантии – вступает в силу не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения Соглашения и действует в течение срока создания/реконструкции Объекта соглашения.

8.8. Концессионер вправе использовать права, предусмотренные настоящим Соглашением, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором, с которым заключает соглашение о привлечении средств для исполнения Соглашения.

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

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

IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует 15 (пятнадцать) полных лет со дня вступления Соглашения в силу.

9.2. Срок создания и реконструкции Объекта Соглашения – до 31.12.2017 г.

9.3. Эксплуатация действующего недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения осуществляется со дня подписания акта приема-передачи, а недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и подлежащего созданию – с даты его ввода в эксплуатацию.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объектов, входящих в Объект Соглашения, и Иного имущества – в течение 30 дней со дня подписания Соглашения.

9.5. Срок приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества от Концессионера к Концеденту не должен превышать 30 дней с даты прекращения Соглашения и трех месяцев при досрочном расторжении Соглашения.

9.6. Срок действия Соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения Концедента. Продление срока действия Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

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

Х. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается.

ХІ. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

11.1 Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру.

11.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в течение срока действия настоящего Соглашения Концедент безвозмездно предоставляет Концессионеру право использования (воспроизведения, применения, публичного использования, переработки) на безвозмездной основе на территории Российской Федерации результатами интеллектуальной деятельности, принадлежащими Концеденту (при наличии таковых). В целях использования результатов интеллектуальной деятельности Стороны не позднее 60 дней с даты заключения настоящего Соглашения заключают на условиях, указанных в настоящем пункте, лицензионные договоры и совершают все необходимые действия для их государственной регистрации.

11.3. Концессионер по окончании срока действия настоящего Соглашения обязан передать базы данных, собранные им в процессе исполнения деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в том числе базы данных, содержащих сведения о расчетах с абонентами (потребителями) услуг Концессионера, с поставщиками и подрядчиками. Концессионер имеет право пользоваться указанными базами данных после передачи до полного погашения дебиторской задолженности.

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

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

12.2. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения и (или) Иное имущество, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

12.4. Концедент, с целью контроля за соблюдением Концессионером своих обязательств по настоящему соглашению и выполнению им мероприятий по реализации настоящего соглашения, вправе осуществлять:

- проверку качества проектных решений, технологических процессов, строительных материалов, строительных конструкций, машин, механизмов и оборудования, используемых в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сроков строительства, строительной продукции в целом;
- проверку готовности строительных организаций к ведению строительства;
- проведение контроля исполнения и приемка завершаемых или завершенных скрытых работ, участие в приемке готовых строительных объектов и подготовке заключения о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов, иных нормативных и правовых документов, проектной документации;
- подтверждение наличия фактически выполненных объемов работ, их качества и устранение брака и выявленных несоответствий;
- проверка наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;
- контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих

правил может быть запрещено применение неправильно складированных и хранящихся материалов;

- контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценка достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

- контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства;

- контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и графику производства работ;

- оценка (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей;

- заключительная оценка (совместно с исполнителем работ) соответствия законченного строительством объекта требованиям технических регламентов, законодательства, проектной и нормативной документации.

- участие в работе комиссии по приемке выполненных работ.

Концедент обеспечивает осуществление независимого строительного контроля в процессе создания, реконструкции Объекта соглашения путем привлечения для осуществления такого контроля юридического лица или индивидуального предпринимателя, которое не является аффилированным лицом концессионера, арендатора, застройщика или подрядчика, и которое имеет выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам. Концедент обеспечивает проведение указанного контроля с периодичностью, не реже, чем один раз в квартал.

Концессионер обязан в течение 20 дней с момента поступления от Концедента жалобы от лиц (не считая анонимных жалоб), направленных в адрес Концедента, подготовить ответ по существу жалобы и переслать Концеденту. В случае если Концессионер не осуществил указанные действия, то Концедент имеет право организовать внеплановую проверку Концессионера. В этом случае Концессионер не имеет право отказать в доступе Концеденту на Объект Соглашения и (или) Иное имущество.

Контроль за достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 11 к настоящему Соглашению, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Соглашения.

12.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 15 календарных дней до начала проверки.

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

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

предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

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

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

12.9. Настоящим Соглашением устанавливается следующий порядок оформления результатов контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Концессионер вправе отказаться от подписания акта о результатах контроля с предоставлением письменных возражений к акту о результатах проверки в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его составления. Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте о результатах контроля соответствующие доводы. В случае непредставления возражений акт о результатах контрольной проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта о результатах контроля. Указанный односторонний акт о результатах контроля должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру для устранения им выявленных нарушений.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 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 лет.

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

12.10. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

12.11. Если причиной нарушений, указанных акте о результатах контроля, является действие (бездействие) Концедента либо обстоятельства непреодолимой силы, либо особые обстоятельства, как они предусмотрены настоящим Соглашением, Концессионер не несет ответственности за указанные нарушения в части, в которой они обусловлены действием (бездействием) Концедента, обстоятельствами непре-

одолимой силы, либо особыми обстоятельствами. Стороны в течение 10 рабочих дней со дня составления акта о результатах контроля подписывают двусторонний акт, в котором подлежат согласованию мероприятия и плановые значения показателей деятельности Концессионера, скорректированные с учетом имеющихся на момент составления указанного акта несоответствий. Последующие действия Концедента, осуществляемые в целях контроля выполнения задания и достижения плановых показателей деятельности Концессионером осуществляются с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном Сторонами акте.

12.12. 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.

ХIII. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции Объекта Соглашения, нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ, а также за нарушение сроков строительства или реконструкции Объекта Соглашения.

13.3. В случае установления нарушений, указанных в пункте 13.2 настоящего раздела Соглашения, Концедент обязан в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения. При этом срок для устранения нарушения составляет 90 (девяносто) календарных дней.

13.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в течение срока действия настоящего Соглашения с даты его ввода в эксплуатацию.

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

13.6. В случае если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации (в том числе принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тари-

фов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения", в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры) 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 Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации областными нормативными правовыми актами, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением.

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

- возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера;
- увеличить срок концессионного соглашения с согласия Концессионера,
- увеличить размер принимаемых на себя Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, а также

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

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

13.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных подпунктом «а» пункта 4.4, пунктом 4.14, абзацем 2 пункта 7.2 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/4000 (одной четырехтысячной) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от Общего объема инвестиций на создание и реконструкцию Объекта Соглашения за каждый день неисполнения в срок до момента устранения ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств. При этом обязанность по уплате неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства, установленного подпунктом «а» пункта 4.4 настоящего Соглашения, наступает в случае нарушения срока его исполнения более чем на 6 (шесть) месяцев.

13.7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионе-

ром своих обязательств в части соблюдения сроков выполнения этапов работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения или соблюдения сроков по вводу в эксплуатацию Объекта соглашения, в связи с созданием и (или) реконструкцией которого уплачивалась Плата Концедента, достижения плановых показателей в установленные настоящим Соглашением сроки, и в случае, если указанные нарушения обязательств Концессионера не были им устранены в течении 3 (трех) месяцев с даты получения требования Концедента, Концедент имеет право расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем порядке, а Концессионер обязан вернуть Концеденту в течении 5 (пяти) банковских дней с момента расторжения настоящего соглашения Плату Концедента, перечисленную на его отдельный счет на дату расторжения настоящего Соглашения, а также уплатить в адрес Концедента штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы перечисленной Платы Концедента.

13.7.2. В случае, если в течении одного года со дня ввода в эксплуатацию созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в связи с созданием и (или) реконструкцией которого уплачивалась Плата Концедента, не достигнуты плановые показатели, предусмотренные настоящим Соглашением, Концессионер возвращает Концеденту в течении 5 (пяти) банковских дней с момента получения требования Концедента Плату Концедента в полном объеме, а также уплачивает в адрес Концедента штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы перечисленной Платы Концедента.

13.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных подпунктом «б» пункта 4.4, пунктами 4.8, 4.9 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/4000 (одной четырехтысячной) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от Общего объема инвестиций на создание и реконструкцию Объекта Соглашения за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения в срок до момента устранения ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств.

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

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

XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате на-

ступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 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, после прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

14.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

14.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, шуга, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

14.4. К существенным нарушениям условий деятельности Концессионера по настоящему Соглашению относятся следующие обстоятельства:

а) обнаружение на участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих осуществлению строительства, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру до даты подведения итогов конкурса на право заключения Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по строительству, реконструкции и вводу в эксплуатацию недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

б) осуществление органами государственной власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

в) невозмещение подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения экономически обоснованных расходов и недополученных доходов Концессионера в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, по причинам, не зависящим от Концессионера;

г) противоречащие законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам действия (бездействия) государственных органов или третьих лиц, повлекшие за собой причинение убытков Стороне в результате чего Сторона лишилась возможности получить то, на что вправе была рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

д) внесение изменений в действующую на дату заключения настоящего Соглашения схему теплоснабжения с. Угра, в связи с которыми Сторона не способна будет выполнить обязательства по настоящему Соглашению;

е) изменение действующего законодательства Российской Федерации или

иных нормативных правовых актов, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения.

14.5. При наступлении особых обстоятельств и сохранении их действия в течение 30 календарных дней Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Соглашения по решению суда или внесения соответствующих необходимых изменений в Соглашение, включая его существенные условия в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами.

XV. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом "О концессионных соглашениях". Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении №8, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

15.3. Стороны по окончании соответствующего периода действия долгосрочного тарифа проводят анализ фактических объемов полезного отпуска (реализации) тепловой энергии в сравнении с плановыми значениями, указанными в Приложении № 11 к настоящему Соглашению.

При установлении снижения необходимой валовой выручки от значений, заявленных в Приложении № 8, по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент несет ответственность перед Концессионером в части возмещения убытков в порядке, установленном пунктом 13.6 настоящего Соглашения.

15.4. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 8 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с Субъектом в лице Департамента в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

15.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, включая проект дополнительного соглашения.

Сторона, получившая предложение об изменении настоящего Соглашения, в течение одного месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о подписании дополнительного соглашения или мотивированном отказе от его подписания (внесении изменений в проект дополнительного соглашения), либо о необходимости дополнительной проработки вопроса по обоснованию и уточнению предлагаемых изменений. При принятии решения о внесении изменений в условия настоящего Соглашения Сторона, получившая соответствующее предложение, в указанный выше срок, подписывает проект дополнительного соглашения и возвращает его другой Стороне.

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

15.6. 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.

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

15.8. В случае, если Концедентом будет принято решение о переводе Объекта Соглашения на иной вид топлива (природный газ), Стороны согласуют условия такого перевода путем заключения отдельного соглашения, исключительно при соблюдении следующих условий:

- а) Наличии технической возможности подключения;
- б) Подтверждении Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике экономической эффективности перехода на новый вид топлива с учётом понесённых затрат на перевооружение и внесение изменений в проектную документацию;
- в) Сохранении нормы доходности, гарантированной Концессионеру в соответствии с утвержденной инвестиционной программой;
- г) Внесения изменений в долгосрочный тариф на тепловую энергию, включающий выпадающие доходы Концессионера.

15.9. Концедент обязан за счет собственных средств провести работы по подведению газопровода низкого давления к объектам теплогенерации указанным в соглашении (Объект Соглашения), предварительно согласовав план работ и схему прокладки газопровода низкого давления по территории Объекта Соглашения с Концессионером и получить соответствующие технические условия на подключение.

15.10. Концедент обязан в течение 30 дней после получения технических условий на присоединение котельных к газопроводу направить уведомление о решении перевода котельных на новый вид топлива (природный газ), с проектом дополнительного соглашения о переводе.

15.11. Стороны в течении 60 дней после извещения Концессионера о решении

Концедента перевести Объект на новый вид топлива, обязаны согласовать условия и размер финансирования на техническое перевооружение Объекта Соглашения подписанием дополнительного соглашения.

15.12. После подписания дополнительного соглашения Концессионер в течении 6 месяцев за свой счет обязан разработать и утвердить в соответствии с действующим законодательством проект технического перевооружения котельной по переходу на новый вид топлива (природный газ).

15.13. Концессионер обязан не препятствовать подведению новых технических коммуникаций (газопровода низкого давления) к Объекту Соглашения.

15.14. Работы переводу Объекта Соглашения на новый вид топлива (природный газ) должны быть проведены в течении 210 дней, за счет средств Концессионера, только в межотопительный период, после утверждения проекта технического перевооружения.

15.15. Работы по переводу на новый вид топлива (природный газ), считаются завершенными Концессионером в дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию, что оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером своих обязательств по техническому перевооружению объектов, входящих в состав Объекта Соглашения. Акт должен быть подписан не позднее, чем через 10 дней с даты получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

XVI. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

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

16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков создания и реконструкции Объекта Соглашения, установленных Разделом IX Соглашения, на срок более 90 (девяносто) календарных дней;

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

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

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 4.1, 6.1.1-6.1.6, 8.9 настоящего Соглашения;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента.

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств

по предоставлению потребителям услуг по теплоснабжению и (или) горячему водоснабжению, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 3.1 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества;

б) передача Концессионеру Объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям, не соответствующим установленным Приложением № 1 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момент подписания Сторонами Соглашения акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

в) невыполнение пунктов 4.9, 5.1 настоящего Соглашения, не позволяющих Концессионеру исполнить свои обязательства по настоящему Соглашению;

г) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения;

д) действия (бездействие) Концедента в части: неизвещения о сокращении полезного отпуска тепловой энергии вследствие ранее принятых, но не доведенных до Концессионера административных решениях, повлекших сокращение числа потребителей тепловой энергии или объемов потребления тепловой энергии; невнесения или несвоевременного (неполного) внесения изменений в Схему теплоснабжения с. Угра при наличии у Концедента соответствующих обоснований от Концессионера, создающих условия или повлекших необоснованное превышение затрат Концессионера при исполнении обязательств по настоящему Соглашению; отказа Концедента согласовать внесение обоснованных изменений в инвестиционную программу Концессионера; отказа Концедента от возмещения Концессионеру недополученной валовой выручки;

е) досрочное прекращение договоров аренды (договоров субаренды) земельных участков по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий таких договоров;

ж) передача земельных участков, не предназначенных для эксплуатации, строительства и/или реконструкции, или на которых невозможно эксплуатация, строительство и (или) реконструкция объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

16.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения, а также по окончании срока действия настоящего Соглашения, Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения не возмещенных Концессионеру расходов от регулируемой деятельности.

Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении № 13.

Указанное возмещение осуществляется Концедентом в течение одного кален-

дарного года после окончания срока действия настоящего Соглашения или его досрочного расторжения.

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

XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. Субъект гарантирует установление тарифов и утверждение инвестиционной программы Концессионера в соответствии с условиями Соглашения в установленном законом порядке.

В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях Субъект в лице Департамента устанавливает на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам), исходя из Платы Концессионера и сроков ее вложения в создание и реконструкцию объектов, входящих в Объект Соглашения.

17.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными областными нормативными правовыми актами, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, определенном нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с Департаментом, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги цены (тарифы) осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент, соответственно, установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными областными нормативными правовыми актами, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.3. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения, подлежат возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и в соответствии с настоящим Соглашением.

17.4. Недополученные доходы Концессионера, возникшие ввиду разницы значений экономически-обоснованного долгосрочного и социального тарифов, подлежат возмещению Концедентом Концессионеру в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении", постановлением Правительства РФ от 01.07.2014 № 603 "О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах комму-

нального комплекса, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов" (далее – Постановление № 603). В случае если недополученные доходы Концессионера возникли в результате принятия решений уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Концедент обязуется в рамках своих полномочий обеспечивать содействие Концессионеру в получении указанного возмещения из областного бюджета субъекта Российской Федерации.

17.5. В случае принятия в течение срока действия настоящего Соглашения Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением, Субъект обязан возместить недополученные доходы Концессионера из областного бюджета, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17.6. Если недополученные доходы Концессионера подлежат возмещению за счет бюджета Концедента, Концедент осуществляет перечисление денежных средств в размере возмещения указанных недополученных доходов в полном объеме в соответствии со сроками, определенными нормативными правовыми актами Российской Федерации на расчетный счет Концессионера.

17.7. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год срока действия настоящего Соглашения, для целей настоящего Соглашения признается равным значениям необходимой валовой выручки на каждый год срока действия Соглашения, определенным на основании конкурсного предложения Концессионера и конкурсной документации и указывается в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

17.8. В целях исключения споров между Сторонами при определении размера расходов, подлежащих возмещению Стороной не позднее 01 апреля года, следующего за каждым календарным годом действия настоящего Соглашения, составляют Акты о размере расходов, подлежащих возмещению Концессионеру. Концессионер до 1 марта года, следующего за каждым календарным годом действия настоящего Соглашения, направляет Субъекту и Концеденту подписанные Концессионером акты о размере расходов с приложением подтверждающих размер расходов расчетов. Субъект и Концедент обязаны рассмотреть акты о размере расходов в течение 15 рабочих дней с даты их получения и передать Концессионеру подписанные акты о размере расходов либо мотивированное обоснование необходимости внесения в акты изменений с приложением необходимых расчетов. Акты о размере расходов, подлежащих возмещению, неподписанные Субъектом и/или Концедентом, считаются имеющими юридическую силу и подтверждающими размер расходов, если в срок, установленный в настоящем абзаце, стороны не передали Концессионеру мотивированное обоснование необходимости внесения в акты изменений с приложе-

нием необходимых расчетов.

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

17.10. Субъект обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера путем принятия соответствующего правового акта, предусматривающего бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в согласованном Сторонами размере в срок не позднее одного календарного года с момента подписания Сторонами Акта о размере расходов, подлежащих возмещению.

XVIII. Разрешение споров

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

18.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 14 календарных дней со дня ее получения.

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

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

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

XIX. Размещение информации

19.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента <http://admin-ugra.ru/>, torgi.gov.ru, и в газете с. Угра - «Искра».

XX. Заключительные положения

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

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера, 1 экземпляр для Субъекта и 1 экземпляр для регистрирующего органа.

20.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступ-

ления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

Приложения:

- 1 – Сведения о составе, технико-экономических показателях имущества Концедента, передаваемого Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению;
- 2 – Сведения о составе, технико-экономических показателях недвижимого имущества, создаваемого Концессионером для исполнения обязательств по Соглашению;
- 3 – Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, периоде эксплуатации;
- 4 – Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты имущества (иное имущество), передаваемые для исполнения обязательств по соглашению;
- 5 – Акт приема-передачи объекта Соглашения;
- 6 – Сведения о составе Иного имущества Концедента, передаваемого Концессионеру для использования по общему назначению с объектами Соглашения, его характеристики.
- 7 – Задание и перечень основных мероприятий по Строительству Объекта Соглашения;
- 8 – Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера в целях исполнения обязательств по Соглашению;
- 9 – Описание земельных участков, передаваемых Концессионеру для создания и реконструкции недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;
- 10 – Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, передаваемых Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению;
- 11 – Плановые значения показателей деятельности Концессионера;
- 12 – Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия Соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия Соглашения;
- 13 – Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, а также связанных с досрочным расторжением Соглашения;
- 14 – Объем инвестиций для строительства и реконструкции Объекта Соглашения.

XXI. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:	Концессионер:	Субъект:
Администрация муници-	Общество с ограниченной	Департамент Смоленской

пального образования «Угранский район» Смоленской области:

Юр. Адрес: 215430, Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д.38

И.о. Главы муниципального образования «Угранский район» Смоленской области

Чупинин Олег Викторович

Действует на основании УСТАВА

ИНН 6717000245 КПП 671701001

ОКТМО 66650477

Банковские реквизиты:

УФК по Смоленской области

(Финансовое управление Администрации муниципального образования «Угранский район» Смоленской области л/с 02633001120) л/с 03901170700

р/с 402048103000000354001

БИК 046614001

Отделение Смоленск г. Смоленск.

ответственностью «Смоленская биоэнергетическая компания»:

Юр. Адрес: 214020, г. Смоленск, ул. Индустриальная, д. 2.

Генеральный директор Ефремов Алексей Владимирович

Действует на основании Устава

ИНН 6732063095 КПП 673201001

1136733014923 ОРГН

12379861 ОКВЭД 40.30.14 ОКПО

Банковские реквизиты: Расчетный счет

40702810059000008335 в Смоленском отделении № 8609

ПАО Сбербанк г. Смоленск

(к/с 30101810000000000632,

БИК 046614632)

области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Юр. Адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции

Начальник Департамента Смоленской области по строительству и жилищно-

коммунальному хозяйству Соколова Елена Анатольевна

Действует на основании Положения о Департаменте Смоленской области по строительству и ЖКХ, утвержденного

Постановлением Администрации Смоленской области от 21.02.2014г. № 113

ИНН 6732004533 КПП 673201001

ОГРН 1106732004488

ОКТМО 66701000

ОКПО 68231484

Банковские реквизиты р/сч 40201810900000100001

Отделение Смоленск город Смоленск БИК 046614001

л/с 03812006820 Департамента бюджета и финансов Смоленской области

И.о. Главы муниципального образования «Угранский район» Смоленской области
О.В. Чупинин



Генеральный директор ООО «Смоленская биоэнергетическая компания»

А.В. Ефремов



Начальник Департамента Смоленской области по строительству и ЖКХ
Е.А. Соколова



Приложение № 1
к концессионному соглашению

Сведения о составе, технико-экономических показателях недвижимого имущества Концедента, передаваемого Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению

Перечень недвижимого имущества, передаваемого Концедентом Концессионеру, входящего в состав Объекта Соглашения.

№ п/п	Наименование имущества	Правоустанавливающий документ	Площадь, кв.м./Длина, м.п.	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Установленная мощность, МВт	Фактическое состояние	Срок проведения мероприятий по реконструкции имущества
1.	Существующие котельные							
1.1.	Здание котельной Смоленская область, Угранский район, с. Угра, мкр. ДЮЗа	Свидетельство о гос. регистрации права №67-АБ 655989	206,2	6 325 594,62	5 114 704,55	3.2	Удовлетворительное, требует реконструкции	
1.2.	Здание котельной Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Десантная	Свидетельство о гос. регистрации права №67-АБ 655987	411,6	927 425,51	360 950,47	3.0	Удовлетворительное, требует реконструкции	
2.	Реконструируемые существующие тепловые сети							
2.1.	Тепловые сети Смоленская область, Угранский район, с. Угра ул. Десантная в с. Угра	Свидетельство о гос. регистрации права №67-АБ 671180	1288	1 402 208,55	-	-	Удовлетворительное, требует реконструкции	
2.2.	Тепловые сети Смоленская область, Угранский район, с. Угра мкр-на ДЮЗа в с. Угра	Свидетельство о гос. регистрации права №67-АБ 655986	1275	1 102 448,97	847 485,88	-	Удовлетворительное, требует реконструкции	

Приложение № 2
к концессионному соглашению

Сведения о составе, технико-экономических показателях недвижимого имущества, создаваемого
Концессионером для исполнения обязательств по Соглашению

Перечень недвижимого имущества, создаваемого Концессионером, входящего в состав Объекта
Соглашения.

№ п/п	Наименование объектов	Мощность, МВт / протя- женность, м.п.*	Сроки исполнения работ
1	Возводимая котельная, объединяющей тепло- вые нагрузки котельных Смоленская область, Угранский район, с. Угра мкр-на ДОЗ и ул. Де- сантной	3,0 МВт	до 31.12.2017 г.
2	Возводимые тепловые сети, объединяющие мощности котельных Смоленская область, Уг- ранский район, с. Угра в мкр-не ДОЗ и ул. Десантная	420 м.п.	до 31.12.2017 г.
3	Реконструкция имеющихся тепловых сетей в с. Угра, относящихся к котельным мкр-на ДОЗ и ул. Десантная.	2563 м.п.	до 31.12.2017 г.

* - Указанные технико-экономические характеристики являются плановыми. Точное значение ха-
рактеристик утверждается ПСД.

Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, периоде эксплуатации.

Технические показатели
имущества, входящих в Объект Соглашения

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Мощность, протяженность	Основное оборудование	Дополнительное оборудование
1	2	3	4	6	7
1	Строительство котельной, объединяющей тепловые нагрузки котельных с. Угра мкр-на ДОЗ и ул. Десантной	Смоленская область, Угранский район, с. Угра, мкр-н ДОЗа	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)
2	Строительство тепловых сетей, объединяющей мощности котельных в мкр-не ДОЗ и ул. Десантная	Смоленская область, Угранский район, с. Угра, мкр-н ДОЗа – ул. Десантная	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)
3	Реконструкция имеющихся тепловых сетей в с. Угра, относящихся к котельным мкр-на ДОЗ и ул. Десантная.	Смоленская область, Угранский район, с. Угра, мкр-н ДОЗа – ул. Десантная	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)

Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты имущества, передаваемые для исполнения обязательств по Соглашению.

№ п/п	Наименование объекта	Вид документа	№ документа
1.1.	Котельная в с. Угра, мкр. ДОЗа	Свидетельство о государственной регистрации права	67 АБ 655989
1.2.	Котельная в с. Угра, ул. Десантная		67 АБ 655987
2.1.	Тепловые сети ул. Десантная в с. Угра		67 АБ 671180
2.1.	Тепловые сети мкр-на ДОЗа в с. Угра		67 АБ 655986



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"19" января 2011 года

Документы-основания: • Областной закон о разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между вновь образованным муниципальным образованием Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области и муниципальным образованием "Угранский район" Смоленской области от 25.12.2006г., акт приема-передачи муниципального имущества от 29.12.2006 г., решение Совета депутатов Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №52 от 29.12.2006г., что подтверждается выпиской из реестра объектов муниципальной собственности Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №258 от 18.10.2010

Субъект (субъекты) права: Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области, Устав Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области, зарегистрированный отделом Главного управления Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу в Смоленской области 23.12.2005г., регистрационный №RU675211012005001, адрес: Смоленская область, Угранский район

Вид права: Собственность

Объект права: Здание котельной, назначение: нежилое, 1 - этажное, общая площадь 206,2 кв. м, инв.№ 1441, лит. А, адрес объекта: Смоленская область, пос. Угра, м-н ДОЗа

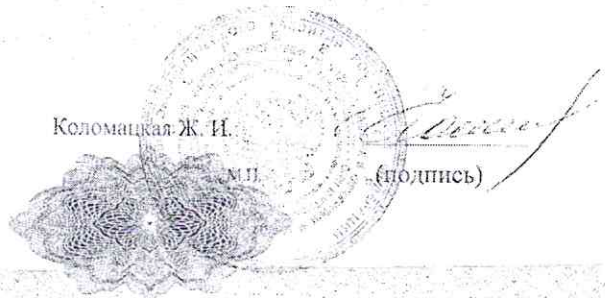
Кадастровый (или условный) номер: 67-67-10/212/2010-790

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 67-67-10/212/2010-790

Регистратор

Коломацкая Ж. И.

67-АВ 655989





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"19" января 2011 года

Документы-основания: • Областной закон о разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между вновь образованным муниципальным образованием Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области и муниципальным образованием "Угранский район" Смоленской области от 25.12.2006г., решение Совета депутатов Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №52 от 29.12.2006г., акт приема-передачи муниципального имущества от 29.12.2006 г., что подтверждается выпиской из реестра объектов муниципальной собственности Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №257 от 18.10.2010

Субъект (субъекты) права: Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области, Устав Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области, зарегистрированный отделом Главного управления Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу в Смоленской области 23.12.2005г., регистрационный №RU675211012005001, адрес: Смоленская область, Угранский район

Вид права: Собственность

Объект права: Здание котельной, назначение: нежилое, 1 - этажное, общая площадь 411,6 кв. м, инв.№ 1442, лит. А, адрес объекта: Смоленская область, пос. Угра, ул. Десантная

Кадастровый (или условный) номер: 67-67-10/212/2010-789

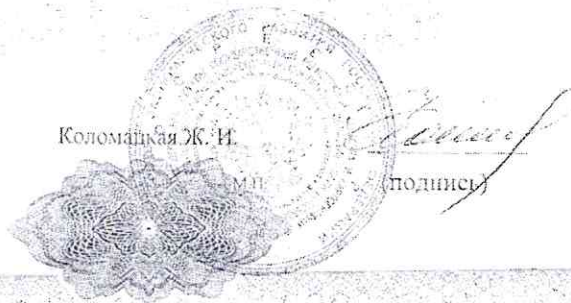
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

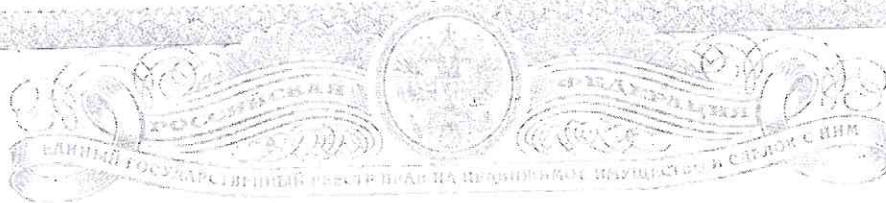
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 67-67-10/212/2010-789

Регистратор

Коломацкая Ж. И.

67-АВ 655987





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"19" января 2011 года

Документы-основания: • Областной закон о разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между вновь образованным муниципальным образованием Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области и муниципальным образованием "Угранский район" Смоленской области от 25.12.2006г., решение Совета депутатов Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №52 от 29.12.2006г., акт приема-передачи муниципального имущества от 29.12.2006 г., что подтверждается выпиской из реестра объектов муниципальной собственности Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №262 от 18.10.2010

Субъект (субъекты) права: Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области, Устав Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области, зарегистрированный отделом Главного управления Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу в Смоленской области 23.12.2005г., регистрационный №RU675211012005001, адрес: Смоленская область, Угранский район

Вид права: Собственность

Объект права: Тепловые сети, назначение: нежилое, протяженность 1275 м., инв.№ 1429, адрес объекта: Смоленская область, пос.Угра, м-н ДОЗа

Кадастровый (или условный) номер: 67-67-10/212/2010-791

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 67-67-10/212/2010-791

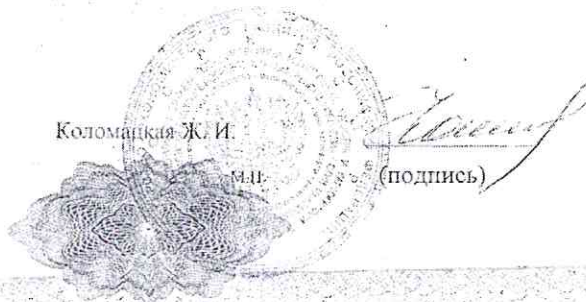
Регистратор

Коломанцкая Ж. И.

М.П.

(подпись)

67-АВ 655986





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"21" апреля 2011 года

Документы-основания: • Областной закон о разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между вновь образованным муниципальным образованием Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области и муниципальным образованием "Угранский район" Смоленской области от 25.12.2006г., решение Совета депутатов Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области №52 от 29.12.2006г., акт приема-передачи муниципального имущества от 29.12.2006г., что подтверждается выпиской из реестра объектов муниципальной собственности Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области от 25.03.2011 №273

Субъект (субъекты) права: Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области, Устав Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области, зарегистрированный отделом Главного управления Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу в Смоленской области 23.12.2005г., регистрационный №RU675211012005001, адрес: Смоленская область, Угранский район

Вид права: Собственность

Объект права: Тепловые сети, назначение: нежилое, протяженность 1288 пог.м., инв.№ 1427, адрес объекта: Смоленская область, пос. Угра, ул. Десантная

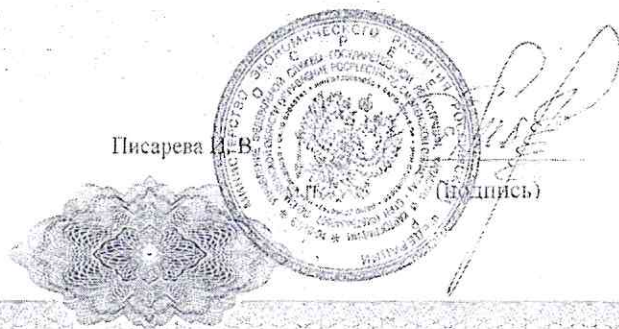
Кадастровый (или условный) номер: 67-67-10/084/2011-225

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 67-67-10/084/2011-225

Регистратор

Писарева И.В.

67-АВ 671180



Акт приема-передачи Объекта Соглашения

Сведения о составе Иного имущества Концедента, передаваемого Концессионеру для использования по общему назначению с объектами Соглашения, его характеристики.

№ п/п	Наименование объектов	Марка имущества	Характеристика имущества
1.	ИНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	-	-
2.	ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (ОБОРУДОВАНИЕ)		
2.1.	Оборудование котельной мкр-на ДОЗ		
2.1.1.	Дымосос		Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.2.	Дымосос		Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.3.	Дутьевой вентилятор	ВР-80-75-2,5	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.4.	Дутьевой вентилятор	ВР-80-75-2,5	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.5.	Дутьевой вентилятор	ВР-80-75-2,5	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.6.	Дутьевой вентилятор	ВР-80-75-2,5	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.7.	Насос циркуляционный отопление	СР 65/2100 Т	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.8.	Насос циркуляционный отопление	СР 65/2100 Т	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.9.	Насос циркуляционный отопление	СР 65/2100 Т	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.10.	Насос циркуляционный отопление	СР 65/2100 Т	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.11.	Насос подпиточный	ЗК-12	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.12.	Насос подпиточный	ЗК-12	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.

			та.
2.1.13.	Насос сетевой	4К-8	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.14.	Насос сетевой	4К-8	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.15.	Эл. освещение		Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.16.	Насос сырой воды	КРЗ 30-16М	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.17.	Насос сырой воды	КРЗ 30-16М	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.18.	Водогрейный котел	КВР-0,8-95Н	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.19.	Водогрейный котел	КВР-0,8-95Н	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.20.	Водогрейный котел	КВР-0,8-95Н	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.1.21.	Водогрейный котел	КВР-0,8-95Н	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.	Оборудование котельной ул. Десантная		
2.2.2.	Дутьевой вентилятор	ВД-9	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.3.	Дутьевой вентилятор	ВД-9	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.4.	Насос подпиточный	К-55-50-15	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.5.	Насос сетевой	WILO IL 80/170-15/2	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.6.	Насос сетевой	К-100-80-160	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.7.	Эл. освещение		Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.8.	Водогрейный котел	КВ-ТС-1,0	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.

2.2.9.	Водогрейный котел	КВ-ТС-1,0	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.
2.2.10.	Водогрейный котел	КВ-ТС-1,0	Находится в исправном состоянии, требует ремонта.

В период эксплуатации на условиях Соглашения необходимо проведение технического обслуживания и ремонта оборудования.

Приложение № 7
к концессионному соглашению

Задание и перечень основных мероприятий по Строительству Объекта Соглашения

Котельная, объединяющая нагрузки котельных мкр-на ДОЗ и ул. Десантная.		Задание и перечень основных мероприятий по Строительству Объекта Соглашения	
Состав работ мероприятия		Значение показателей, характеризующих эффект работ до проведения мероприятия	Значение показателей, характеризующих эффект работ после проведения мероприятия
1. Строительство новой котельной, объединяющей нагрузки котельных мкр-на ДОЗ и ул. Десантная			
1.1.	Строительство новой котельной, объединяющей нагрузки котельных мкр-на ДОЗ и ул. Десантная	КПД котельного оборудования: 63%	Увеличение КПД котельной: не ниже 80%.
	Применение современного энергоэффективного оборудования	Удельный расход топлива на производство тепловой энергии: 349,5 кг/Гкал	Увеличение КПД насосных установок: не менее 20%.
	Установка котельного оборудования для высокоэффективного сжигания биотоплива	Износ котельного оборудования: 90%	Уменьшение уд. расхода топлива на производство тепловой энергии: не менее 10%
	Полная автоматизация производства тепловой энергии		
	Автоматизация цикла подачи топлива и удаления зольного остатка		
	Удаленное управление процессами работы котельной		
	Автоматическое погодное регулирование работы котельной		
	Установка систем ХВО		
	Установка частотных преобразователей на рабочие двигатели		
1.2.	Создание автоматизированной линии топливоподачи;		Автоматизированная подача топлива в котел
1.3.	Строительство топливного склада	Ручная загрузка топлива в топку котлов	Хранение топлива в закрытом складе с автоматической подачей в котел
1.4.	Установка автоматизированного комплекса управления котельной;	Отсутствие регулировки режимов работы котельной	Полная автоматизация цикла производства тепловой энергии (загрузка топок котлов, режимные процессы горения, удаление зольного остатка), диспетчеризация
1.5.	Использование высокоэффективного топлива	Использование каменного угля	Использование современного высокоэффективного топлива (торфяное топливо, древесное топливо). Сокращение зольного остатка (не более 10%).
1.6.	Строительство теплотрассы, объединяющей тепловые нагрузки котельных мкр-на ДОЗ и ул. Десантная		Соединение двух объектов теплогенерации теплотрассой в соответствии с проектной документацией (ориентировочная длина теплотрассы – 700 м.)
1.7.	Модернизация имеющихся теплотрасс: Замена аварийных участков трубопровода Замена теплоизоляции Замена опор в аварийном состоянии Замена запорной арматуры	Потери на передачу тепловой энергии – 30%.	Ремонт 80 % теплотрасс, технологически связанных с котельными.
1.8.	Установка приборов учета	Отсутствие приборов учета тепловой энергии	Установка приборов учета тепловой энергии

1.9. Установка систем хим. водоочистки (ХВО)	ГИИ	Установка систем ХВО.
1.10. Вывод из эксплуатации котельной ул. Десантная	Системы ХВО отсутствуют.	Установка обходного теплового контура котельной

Приложение № 8
к концессионному соглашению

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Конcessionера в целях исполнения обязательств по концессионному соглашению
Базовый уровень операционных расходов
Устанавливается следующий уровень операционных расходов на первый год каждого долгосрочного периода регулирования (тыс. руб., без НДС):

Период	2015	2016-2018	2019-2023	2024-2028	2029-2033	2034-2040
Базовый уровень операционных расходов, в т.ч.:		6006,39	7321,26	8611,55	10 031,71	11 686,06

Индекс эффективности операционных расходов для объекта концессионного соглашения

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1,04	1,041	1,041	1,047	1,047	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036

1 Индекс эффективности операционных расходов, %

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1,031	1,031	1,031	1,031	1,031	1,031	1,031	1,031	1,031	1,031
2036	2037	2038	2039	2040					
1,031	1,031	1,031	1,031	1,031					

Нормативный уровень прибыли на каждый год действия концессионного соглашения

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Нормативный уровень прибыли, %

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
2036	2037	2038	2039	2040					
0,5	0,5	0,5	0,5	0,5					

Необходимая валовая выручка концессионера на каждый год действия концессионного соглашения

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
18 056,95	18 797,28	19 567,97	20 487,67	21 450,59	22 222,81	23 022,83	23 851,65	24 710,31	25 599,88

НВВ, тыс. руб.

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
26 393,48	27 211,67	28 055,24	28 924,95	29 821,62	30 746,09	31 699,22	32 681,90	33 695,04	34 739,58
2036	2037	2038	2039	2040					

35 816,51	36 926,82	38 071,55	39 251,77	40 468,58
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Приложение № 10
к концессионному соглашению

Описание земельных участков, передаваемых Концессионеру для создания и реконструкции недвижимого имущества, входящего в состав
Объекта Соглашения

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области

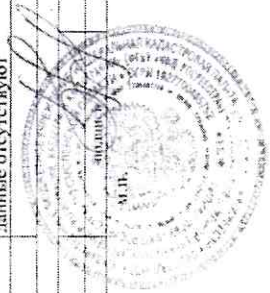
(общее наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок (вн. объекта недвижимости)		Раздел 1 Лист 1
Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
"18" января 2017 г. № 67:00/301/2017-10532		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 67:21.0010206.130		
Номер кадастрового квартала: 67:21.0010206		
Дата присвоения кадастрового номера: 15.06.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Адрес: Смоленская область, р-н Угранский, с/п Угранское, с Угра, ул Советская, микрорайон ДЮЖа		
Площадь, м²: 27987/19		
Кадастровая стоимость, руб.: 1217745,56		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 67:21.0010213.131		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения временного характера сведений - 16.06.2021.		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки:		
Имя, фамилия, отчество		Л. Г. Дмитриева
полное наименование должности		инженер, филиал
М.П.		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Раздел 3	Лист 2
(вид объекта недвижимости)			
Лист № 1	Раздел 3	Всего листов раздела 3:	Всего листов выписки: 2
"18" января 2017 г. № 6700/301/2017-10532			
Кадастровый номер: 67:21:0010206:130			
План (чертеж, схема) земельного участка Маркетинг-2008 © SDK Developer License, © 2008 Finney Bowes Martin & Company			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		
Именное отделение			
полное наименование должности			
И. Г. Дмитриева			
инициал, фамилия			

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области
(Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" ноября 2016г. № 6700/301/2016-355655

1	Кадастровый номер:	67:21:0010208:224	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	67:21:0010208	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
5	Предельные номера:	30.11.2016				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 67:21:0010208:217					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, р-н Угранский, с/п Угранское, с Угра, ул Десантная					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Коммунальное обслуживание (строительство котельной с инженерными коммуникациями для теплоснабжения потребителей по ул. Десантная в с. Угра Угранского района Смоленской области)					
12	Площадь: 1799 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 782960,78 руб.					
14	Сведения о правах:					
15	Особые отметки:					
16	Сведения о природных объектах:					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком:					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка:					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или слиянию с кадастрового учета:					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.12.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ипатово Кристина Игоревна №67-15-045-1, ООО "ГЕОИИД-Р", 22.11.2016					

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

Л.Г. Дмитриева
(подпись)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" ноября 2016г. № 6700/301/2016-355655

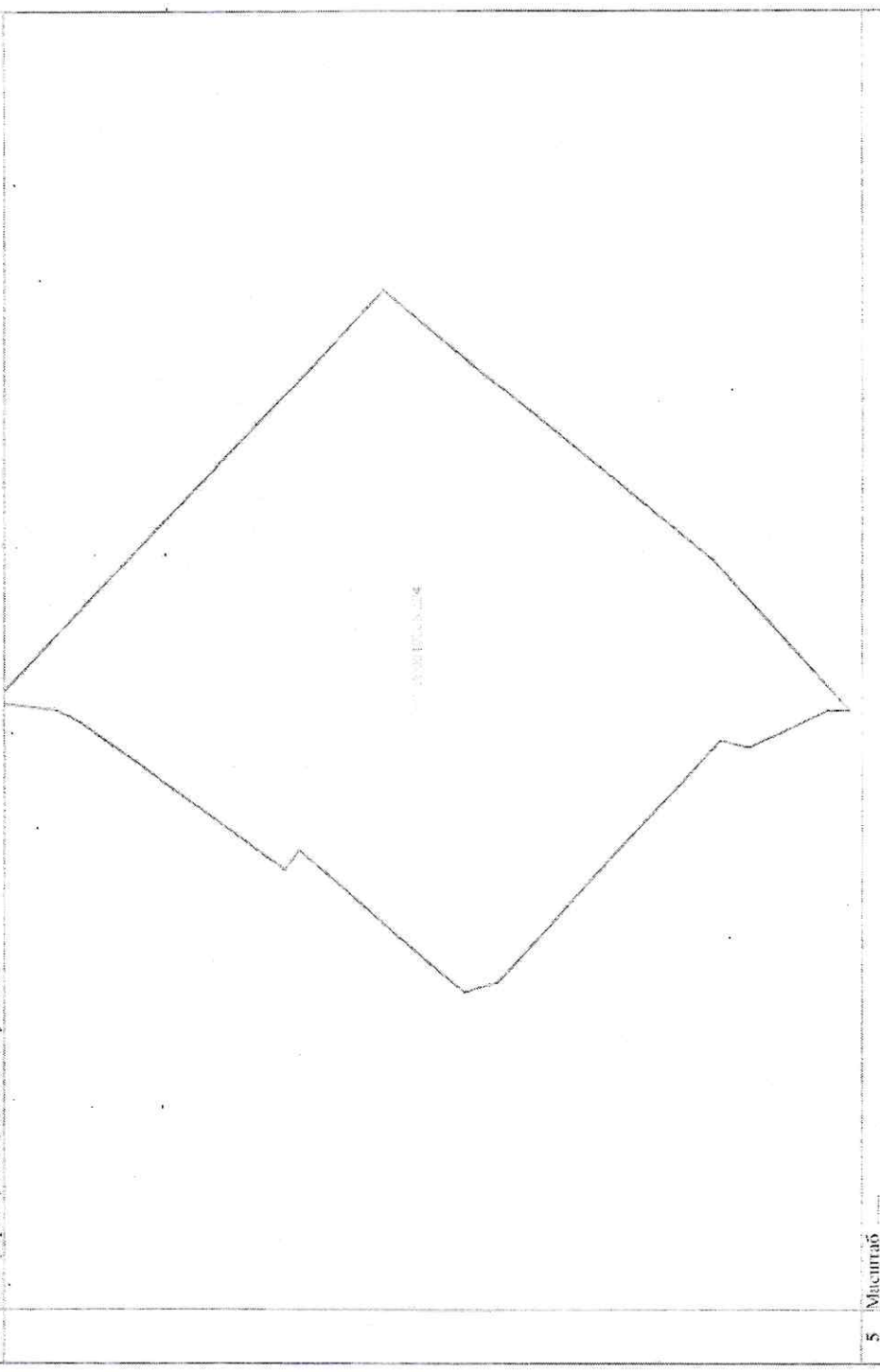
1 Кадастровый номер: 67:21:0010208:224

4 План (чертеж, схема) земельного учас тка:

3 Всего листов: 3

2 Лист № 2

3



5 Масштаб

Начальник отдела
Полномочия: подлинно

М.П.

Инициалы

Д.Г. Дмитриева
Инициалы: Д.Г.Д

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 39-к/кв № 2016г. № 6700/301/2016-355655

Кадастровый номер: 67:21:0010208:224

Лист № 3

Всего листов: 3

Сведения о частях земельного участка и обременениях			
№ п/п	Участий номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части
1	1	70	Отражения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, охранная зона КД-10 кв № 1018 ПС Угра (КД-10 кв № 1018 ПС Угра); ВЛ-10 кв № 1018 ПС Угра (ВЛ-10 кв № 1018 ПС Угра) Угритский район Смоленской области, зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 67.21.2.43, Землеустроительное дело № б/п от 25.08.2014
4			

Наименование отдела: М.П. _____

И.П. _____

И.П. Дмитриева

Подпись, фамилия

Приложение № 10
к концессионному соглашению

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, передаваемых Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению

Приложение № 12
к концессионному соглашению

Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия Соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия Соглашения

Объем полезного отпуска тепловой энергии, учтенный в тарифном решении на 2016 год
3777 Гкал.

Объем прогнозного полезного отпуска на 2017-2042 гг. приведен в таблице:

Котельные мкр. ДОЗ и ул. Десантная	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777	3777
	2035	2036	2037	2038	2039	2040				
	3777	3777	3777	3777	3777	3777				

Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, а также связанных с досрочным расторжением Соглашения

1. Концедент по требованию Концессионера обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением:

1.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, областные нормативные правовые акты, акты 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 Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера;

1.2. В результате установления Департаментом Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике тарифа на теплоснабжение ниже уровня регулируемых в установленном порядке тарифов для ресурсоснабжающей организации (Концессионера), в т.ч. тарифа для населения;

1.3. В результате формирования по итогам финансового (календарного) года затрат на энергоресурсы, выше предусмотренных установленным тарифами на теплоснабжение на соответствующий период регулирования;

1.4. В результате формирования по итогам финансового (календарного) года объема теплоснабжения, предусмотренного установленным тарифом на соответствующий период регулирования.

Возмещение затрат Концессионеру по окончании финансового (календарного) года осуществляется в соответствии с нормативными актами сельского поселения Угра, Угранского района, Смоленской области на соответствующий период, иными действующими областными нормативными правовыми актами, принятыми на период возврата инвестиций в рамках Соглашения на основании представленных документов и расчетов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты.

2. В случае прекращения действия Соглашения по истечению срока действия или по любому основанию, предусмотренному действующим законодательством, при отсутствии возврата вложенных инвестиций в полном объеме в период действия соглашения, Концессионер имеет право требования от Концедента полного возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объектов Соглашения с учетом нормы доходности на вложенный капитал, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения.

Срок действия Соглашения может быть продлен на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера на срок более чем один год, но не более чем на пять лет.

2.1. Возмещение расходов Концессионера осуществляется в денежной форме исходя из размера затрат Концессионера на строительство объектов Соглашения, с учетом нормы доходности на вложенный капитал и платы за пользование заемными денежными средствами.

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

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

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

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

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

3. Возмещение расходов Концессионеру при досрочном расторжении Соглашения (далее — Компенсационная стоимость объекта) осуществляется в денежной форме и определяется как сумма объема вложенных Концессионером денежных средств с учетом нормы доходности на вложенный капитал до момента выплаты Компенсационной стоимости, и платы за пользование заемными денежными средствами за период с момента создания объекта (-ов) до момента расторжения Соглашения.

Размер полученного Концессионером возмещения затрат в период эксплуатации построенных объектов определяется как сумма амортизационных начислений по построенным объектам и инвестиционной составляющей, включенных в затратную составляющую при установлении экономически обоснованных тарифов на теплоснабжение с учетом фактического объема реализованной потребителям услуги (в натуральном выражении) с момента включения в тариф вышеуказанных затрат (амортизация и инвестиционная составляющая).

3.1. Компенсационная стоимость подлежит определению уполномоченными представителями Сторон путем подписания Акта определения Компенсационной стоимости с указанием расчета по каждому из созданных объектов Соглашения. Наличие разногласий в отношении Компенсационной стоимости отдельных объектов

Соглашения не может служить основанием для приостановления расчетов между Сторонами по Компенсационной стоимости остальных объектов Соглашения.

Компенсационная стоимость объекта выплачивается Концессионеру в течение календарного года, следующего за годом расторжения, с учетом суммы процентов за пользование заемными денежными средствами с момента создания (реконструкции) объекта до полного возмещения компенсационной стоимости объекта.

По соглашению Сторон срок выплаты Компенсационной стоимости может быть увеличен. При этом существенным условием соглашения об изменении срока выплаты Компенсационной стоимости является предоставление Концедентом дополнительного обеспечения исполнения обязательства в виде поручительства или банковской гарантии, условия которых согласованы с Концессионером.

В случае нарушения сроков выплаты Компенсационной стоимости на сумму задолженности начисляется штрафная неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования, от подлежащей выплате суммы за каждый день просрочки.

До момента полного исполнения обязательств по выплате Компенсационной стоимости Концессионер сохраняет за собой право залога всей совокупности Объекта Соглашения.

4. При выполнении Концессионером работ по строительству Объекта Соглашения, не завершенных к моменту прекращения действия Соглашения по истечению срока действия или при его досрочном расторжении, соответствующие затраты Концессионера подлежат компенсации в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 настоящего Приложения. При этом результат фактически завершенных работ передается Концеденту (или указанному им лицу) на основании Акта приема-передачи, не позднее подписания Сторонами Акта определения Компенсационной стоимости.

Объем инвестиций для строительства и реконструкции Объекта Соглашения

№ п/п	Наименование объекта	Объем финансирования, * с учетом НДС
Объем инвестиций на 2017 год		
1	Строительство котельной, объединяющей тепловые нагрузки котельных с. Угра мкр-на ДОЗ и ул. Десантной (в соответствии с проектно-сметной документацией).	85 600 000,00
2	Строительство тепловых сетей, объединяющей мощности котельных в мкр-не ДОЗ и ул. Десантная (в соответствии с проектно-сметной документацией).	
3	Модернизации имеющихся тепловых сетей в с. Угра, относящихся к котельным мкр-на ДОЗ и ул. Десантная (в соответствии с проектно-сметной документацией).	
Итого затрат на 2017г:		85 600 000,00
Всего объем инвестиций		85 600 000,00