

**Концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
Кондинский район №2**

пгт. Междуреченский
Кондинский район
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

«15» сентября 2023 года

Муниципальное образование Кондинский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, от имени которого выступает комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района, в лице председателя комитета Жуковой Ирины Петровны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Думы Кондинского района от 28 января 2015 года № 215, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны,

и **общество с ограниченной ответственностью «Коммунэнерго»** (сокращенное наименование - ООО «Коммунэнерго»), ОГРН 1148606000036, ИНН 8616012079, КПП 861601001, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице директора Илларионова Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», в соответствии с решением Концедента о заключении концессионного соглашения, на основании Постановления администрации Кондинского района от 29 июня 2023 года № 707 «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кондинский район», заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «**Концессионное соглашение**») о нижеследующем.

I. Предмет Концессионного соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

а) создать и реконструировать имущество, право собственности, на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту (применительно к имуществу, подлежащему созданию);

б) осуществлять на территории Концедента деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта Концессионного соглашения, указанного в разделе II Концессионного соглашения, по производству, передаче и распределению тепловой энергии, подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения.

1.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования объектом Концессионного соглашения и иным имуществом, указанным в разделе III Концессионного соглашения, для осуществления указанной деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения.

II. Объект Концессионного соглашения

2.1. Объектом Концессионного соглашения является совокупность объектов теплоснабжения, указанных в приложении 1 к Концессионному соглашению, объектов, подлежащих созданию и реконструкции, предназначенных для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Концессионного соглашения (далее - **Объект соглашения**). Объекты, входящие в состав Объекта соглашения, подлежащие созданию, реконструкции, указаны в приложении 4 к Концессионному соглашению (далее - **Объекты**).

2.2. Объекты, входящие в состав Объекта соглашения, принадлежат или будут

принадлежать (применительно к имуществу, подлежащему созданию) Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

2.3. Сведения о составе и описании Объекта соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого Объекта соглашения, приведены в приложении I к Концессионному соглашению.

III. Иное имущество

3.1. Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности (за исключением случаев, предусмотренных разделом IV Концессионного соглашения), образующее единое целое с Объектом соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения (далее - Иное имущество).

3.2. Состав и описание иного имущества приведены в приложении 2 к Концессионному соглашению.

3.3. Иное имущество должно использоваться Концессионером в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения.

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

IV. Незарегистрированное имущество

4.1. Незарегистрированное недвижимое имущество в понятии, установленном частью 5 статьи 39 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ), по Концессионному соглашению не передается, соответственно обязательства Концессионера в отношении незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в срок, равный одному году с даты вступления в силу Концессионного соглашения, отсутствуют.

V. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

5.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, входящее в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, указанных в приложении 1-3 к Концессионному соглашению, соответственно, а также права владения и пользования Объектом соглашения, Иного имущества в сроки, установленные в пункте 11.5 раздела XI Концессионного соглашения.

Передача Концедентом, Концессионеру Объекта соглашения, Иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером (форма акта приема-передачи приведена в приложении 13 к Концессионному соглашению). В случае передачи в разные моменты времени отдельных объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, составляется отдельный акт приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества считается исполненной после принятия Концессионером Объекта соглашения и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

Концедент осуществляет передачу Концессионеру документов, относящихся к передаваемому Объекту соглашения, Иному имуществу, незарегистрированному имуществу (при их наличии), необходимые для исполнения Концессионного соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта (перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру, указан в Приложении 12 к Концессионному соглашению).

Концедент передает Концессионеру права владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, передаваемого Концессионеру по Концессионному соглашению.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, Иного имущества, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом, Концессионером акта приема-передачи.

Права Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, Иного имущества, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 5.2, 5.3 раздела V Концессионного соглашения.

5.2. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, Иного имущества, в качестве обременения права собственности Концедента. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, Иного имущества, в качестве обременения права собственности Концедента в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи такого имущества.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону согласно действующему законодательству.

5.3. При выявлении Концессионером в процессе эксплуатации изменений технических характеристик Объекта соглашения Концессионер обязан за свой счет осуществить в установленном действующим законодательством порядке мероприятия по проведению технической инвентаризации таких объектов с изготовлением технической документации (технических паспортов и технических планов).

5.4. В случае выявления в ходе исполнения Концессионного соглашения объектов, имущества, технологически и функционально связанных с Объектом соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту соглашения систем, необходимых для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения, собственник которого отсутствует (далее - Бесхозное имущество), Концедент обязан передать Концессионеру данные объекты без проведения торгов при соблюдении всех следующих условий:

а) оценка стоимости объектов в составе Бесхозного имущества в совокупности не превышает 10% от определенной на последнюю отчетную дату от даты заключения Концессионного соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения. С момента получения Концессионером статуса гарантирующей организации указанное выше ограничение по стоимости передаваемого Бесхозного имущества не применяется;

б) Концедент оформил свои права на объекты в составе Бесхозного имущества, предоставляющие ему правомочие на распоряжение данными объектами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Бесхозное имущество, указанное в пункте 5.4 раздела V Концессионного соглашения, включается в состав Объекта соглашения или Иного имущества и передается Концессионеру по акту приема-передачи путем заключения дополнительных соглашений к Концессионному соглашению.

Оценка стоимости Бесхозного имущества, указанного в пункте 5.4 раздела V Концессионного соглашения, при его передаче осуществляется на основании отчета об оценке в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Расходы на оценку Бесхозного имущества несет Концедент.

5.5. Государственная регистрация прав Концессионера на недвижимое Бесхозное имущество осуществляется в установленном законодательством порядке на основании заявления Концедента и за его счет.

5.6. После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе Бесхозного имущества последнее с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения или Иного имущества и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

5.7. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Бесхозного имущества может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента правами владения и пользования Концессионера в отношении данного имущества в соответствии с действующим законодательством.

5.8. До оформления прав собственности Концедента на Бесхозное имущество в порядке, установленном действующим законодательством, эксплуатация такого имущества осуществляется Концессионером в соответствии с законодательством о теплоснабжении, на основании акта приема-передачи такого имущества, подписанного Концедентом.

VI. Создание и реконструкция Объектов

6.1. Концессионер обязан за свой счет осуществить мероприятия по созданию и реконструкции Объектов в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями по созданию и реконструкции Объектов, установленными приложением 4 к Концессионному соглашению.

В рамках Концессионного соглашения под реконструкцией понимается:

а) изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

б) изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

в) мероприятия по переустройству Объектов на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения Объектов или их отдельных

частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объектов.

6.2. Концессионер обязан достигнуть плановые значения показателей деятельности Концессионера, указанные в приложении 6 к Концессионному соглашению.

6.3. Стороны обязуются в срок не более 1 месяца с момента ввода в эксплуатацию созданных и реконструированных Объектов, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданные, реконструированные Объекты, в том числе:

а) в течение 1 рабочего дня с момента ввода в эксплуатацию Объектов Концессионер передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические паспорта и технические планы данных объектов, а также:

оригиналы документов, подтверждающих ввод созданных, реконструированных Объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости созданных, реконструированных Объектов;

иные документы, необходимые для государственной регистрации прав Концедента в соответствии с действующим законодательством;

б) в течение 4 рабочих дней после передачи документов, указанных в подпункте «а» пункта 6.3 раздела VI Концессионного соглашения. Концедент обращается в регистрирующий орган с заявлением об изменении сведений в Едином государственном реестре недвижимости о созданном, реконструируемом Объекте.

Внесение изменений в Концессионное соглашение осуществляется в порядке, установленном разделом XVII Концессионного соглашения.

6.4. Государственную регистрацию прав собственности Концедента на созданные и реконструированные Объекты, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом осуществляет Концедент за свой счет.

Концессионер несет расходы на техническую инвентаризацию и кадастровые работы по оформлению технических планов созданных, реконструированных Объектов.

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

6.6. Если для создания и реконструкции Объектов требуется проектная документация в соответствии с действующим законодательством, Концессионер обязан за счет собственных средств разработать и согласовать с Концедентом такую проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции Объектов, в том числе:

подготовить задание на проектирование и выполнение инженерных изысканий и согласовать его с Концедентом;

обеспечить выполнение инженерных изысканий, проектных работ стадий «проектная документация» и «рабочая документация»;

получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Разработка проектной документации осуществляется в течение 12 месяцев с даты начала реализации мероприятий, указанных в приложении 4 к Концессионному соглашению.

Проектная документация должна соответствовать требованиям законодательства, задания на проектирование, быть исполнимой и не содержать внутренних противоречий.

6.7. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции Объектов, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту соглашения.

Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции Объектов путем осуществления следующих действий:

передать Концессионеру имеющуюся в наличии у Концедента документацию и информацию по Объектам;

совершать любые иные действия, которые в соответствии с действующим законодательством требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению.

6.8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении Иного имущества, в том числе:

принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Иному имуществу;

передать Концессионеру имеющуюся в наличии у Концедента документацию и информацию по Иному имуществу.

Концессионер обязуется своими силами и за свой счет осуществить все необходимые работы по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции Объектов, осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией.

В случае размещения на земельных участках, принадлежащих Концеденту, объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности третьих лиц или относящихся к самовольным постройкам, Концедент осуществляет все зависящие от него действия по взаимодействию с третьими лицами, направленные на устранение связанных с размещением данных объектов препятствий в реализации мероприятий по созданию и реконструкции Объектов.

6.9. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным Концессионным соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и реконструкции Объектов.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным Концессионным соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, он несет ответственность перед Концедентом в порядке, указанном в разделе XV Концессионного соглашения.

6.10. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объектов, в соответствии со сроками, указанными в пункте 11.3 раздела XI Концессионного соглашения, с техническими характеристиками, указанными в приложении 4 к Концессионному соглашению, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.11. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в срок, указанный в пункте 11.4 раздела XI Концессионного соглашения.

6.12. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и реконструкцию Объектов.

6.13. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию Объектов, осуществляемых Концессионером в течение всего срока действия Концессионного соглашения, равен 16 231,12 тыс. рублей, без налога на добавленную стоимость (приложение 5 к Концессионному соглашению).

Предельный размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объектов не включает плату за технологическое присоединение к объектам теплоснабжения.

6.14. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции Объектов, определяются в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

6.15. Концедент обязуется оказывать содействие в проведении мероприятий по актуализации схем теплоснабжения в отношении объектов теплоснабжения муниципального образования сельское поселение Мулымья (далее - Схемы ТС) в составе Объекта соглашения и составе Иного имущества, в том числе с учетом положений Концессионного соглашения, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Внесение изменений в Схемы ТС является основанием для изменения основных мероприятий и (или) плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных приложением 4. 6 к Концессионному соглашению.

Внесение изменений в Концессионное соглашение осуществляется в порядке, установленном разделом XVII Концессионного соглашения.

6.16. Работы Концессионера по созданию и реконструкции Объектов считаются завершенными Концессионером в день получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а в отношении объектов, которые не предусматривают ввод в эксплуатацию, - с момента подписания акта об исполнении Концессионером мероприятия, предусмотренного Концессионным соглашением.

6.17. Завершение работ оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию и реконструкции Объектов по форме согласно приложению 14 к Концессионному соглашению (далее - акт приемки выполненных работ по Объекту соглашения), не позднее чем через 5 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Концессионер в течение 1 рабочего дня со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию обязан подготовить и направить акт приемки выполненных работ по Объекту соглашения Концеденту для подписания.

6.18. При получении мотивированного отказа от Концедента Стороны должны провести совещание по урегулированию разногласий по акту об исполнении Концессионером мероприятия в срок не более 30 календарных дней с момента получения отказа.

Неурегулированные разногласия разрешаются Сторонами в судебном порядке.

6.19. Завершение Концессионером работ по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объектов, входящих в состав Иного имущества, оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом (далее - акт выполненных работ по Иному имуществу). Обязанность по подготовке и своевременному направлению Концеденту акта приемки выполненных работ по Иному имуществу возлагается на Концессионера. Акт выполненных работ по Иному имуществу должен быть подписан не позднее чем через 10 рабочих дней со дня завершения работ.

6.20. В случае если ввод в эксплуатацию созданного и реконструированного Объекта осуществлен в период, когда до даты окончания Концессионного соглашения осталось менее 5 лет, то Концессионер несет ответственность за качество такого объекта перед Концедентом в течение 5 лет со дня передачи этого объекта Концеденту.

6.21. По итогам каждого финансового года Концессионер подготавливает Единый акт о реализации Концессионного соглашения за текущий год по форме согласно приложению 16 к Концессионному соглашению (далее по тексту - Единый акт) и направляет его для подписания Концеденту не позднее первого апреля года, следующего за отчетным.

6.22. Концедент обязан подписать Единый акт либо представить мотивированный отказ от его подписания не позднее 60 календарных дней с момента его получения.

Концедент, в целях подписания Единого акта, в течение установленного данным пунктом раздела VI Концессионного соглашения срока вправе запрашивать у Концессионера подтверждающие документы о размере понесенных затрат в рамках реализации Концессионного соглашения.

6.23. При получении мотивированного отказа от Концедента, Концедент и Концессионер должны провести по инициативе Концедента или Концессионера совещание и

урегулировать разногласия по Единому акту в срок не более 30 календарных дней с момента получения отказа.

Неурегулированные разногласия разрешаются Сторонами в судебном порядке.

VII. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

7.1. Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру в аренду или на ином законном основании земельных участков, на которых располагается Объект соглашения, Иное имущество и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в соответствии с земельным законодательством на срок действия Концессионного соглашения путем направления заявления в Управление по природным ресурсам и экологии администрации Кондинского района. Договоры аренды земельных участков должны быть заключены с Концессионером в течение 60 рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения.

Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру земельных участков, принадлежащих Концеденту на праве собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру, приведено в Приложении 8 к Концессионному соглашению.

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.

Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Концедента, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, при предоставлении их в аренду определяются в порядке, предусмотренном договором аренды земельных участков, определенном на основании нормативных правовых актов муниципального образования Кондинский район (постановление администрации Кондинского района от 11 апреля 2016 года № 589 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Кондинский район, предоставляемые в аренду без торгов») и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, действующих на момент заключения договора аренды земельного участка.

Сервитут в отношении земельного участка может быть установлен в порядке, предусмотренном действующим земельным законодательством.

Порядок определения платы за сервитут, условия и сроки внесения платы за сервитут определяются на основании нормативных правовых актов муниципального образования Кондинский район и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, действующих на момент установления сервитута.

Формула определения годового размера арендной платы за пользование земельными участками указана в проекте договора аренды земельных участков (приложение 9 к Концессионному соглашению).

7.2. Договоры аренды, а также права на земельные участки в случаях, предусмотренных законодательством, подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Для этих целей Концедент обеспечивает подачу в регистрирующий орган заявления о регистрации прав владения и (или) пользования Концессионера в отношении земельных участков в срок не позднее 5 рабочих дней с даты заключения договора аренды или с даты принятия решения уполномоченного на принятие такого решения органа об установлении сервитута путем направления документов в управление по природным ресурсам и экологии администрации Кондинского района.

Для целей надлежащей подготовки указанных документов каждая из Сторон отвечает за подготовку соответствующей документации, обязанность по оформлению которой на нее возложена согласно действующему законодательству.

7.3. Прекращение Концессионного соглашения является основанием для прекращения права аренды, а также иного права на земельные участки.

Государственная регистрация прекращения права аренды, а также иного права на земельные участки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 7.2 раздела VII Концессионного соглашения.

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

8.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения.

8.2. Концессионер обязан поддерживать объекты, входящие в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, в исправном состоянии, своевременно проводить текущий и капитальный ремонт, мероприятия по переустройству Объекта соглашения на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, новым, более производительным оборудованием, нести расходы на содержание объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, в течение всего срока эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением за счет собственных и (или) привлеченных средств с соблюдением требований к составу, видам, периодичности, срокам работ, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае возникновения обстоятельств, вызванных преждевременным выходом из строя, износом, поломкой объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, обеспечивающих технологический процесс и бесперебойную поставку ресурсов потребителю, Концессионеру незамедлительно произвести замену такого оборудования за счет собственных средств.

Не допускается:

1) передача Концессионером в залог или отчуждение объектов, передаваемых Концессионеру по Концессионному соглашению;

2) передача Концессионером прав владения и пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по Концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

3) уступка права требования, перевод долга по Концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по Концессионному соглашению в доверительное управление;

4) передача Объекта соглашения в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с Концессионным соглашением.

8.3. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по Концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера.

8.4. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером за счет средств, не предусмотренных в тарифе Концессионера, при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.

8.5. Концессионер обязан учитывать Объект соглашения, Иное имущество и незарегистрированное имущество, переданное Концедентом, на своем балансе отдельно от своего имущества.

8.6. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

8.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества несет Концессионер в период срока действия Концессионного соглашения с момента передачи ему Объекта соглашения и до момента передачи Концессионером Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества Концеденту.

8.8. Концессионер осуществляет за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества.

IX. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

9.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты, входящие в состав Объекта соглашения, объекты, входящие в состав Иного имущества, незарегистрированного имущества, а также оборудование и материалы, приобретенные Концессионером в процессе осуществления деятельности, в сроки, указанные в пункте 11.6 раздела XI Концессионного соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Объекта соглашения, объекты, входящие в состав Иного имущества, незарегистрированного имущества, должны находиться в работоспособном состоянии с учетом нормального износа и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

9.2. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 9.1 раздела IX Концессионного соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

9.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, Иному имуществу, незарегистрированному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями Концессионного соглашения, одновременно с передачей Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества Концеденту.

9.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 9.1 раздела IX Концессионного соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

9.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи такого имущества.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону на основании действующего законодательства.

Х. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением

10.1. В соответствии с Концессионным соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента до окончания срока, указанного в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

На период проведения работ по созданию и реконструкции Объектов Концессионер обязан обеспечить надлежащую эксплуатацию Объекта соглашения.

10.2. Концессионер обязан участвовать в проведении обязательной ежегодной актуализации Схем ТС, по результатам полученной актуализации вносить соответствующие изменения в мероприятия производственных программ и предоставлять их на согласование Концеденту в порядке, установленном действующим законодательством.

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

10.4. При осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, Концессионер обязан:

по запросу Концедента представлять всю информацию, необходимую для осуществления Концедентом полномочий собственника имущества, в том числе по составу, описанию, технико-экономическим показателям Объекта соглашения и Иного имущества, и иную необходимую информацию.

10.5. Концессионер имеет право исполнять Концессионное соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I Концессионного соглашения, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.

10.6. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с приложением 7 к Концессионному соглашению.

10.7. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации, осуществляющей деятельность в сфере теплоснабжения, обладающей правами владения и пользования Объектом соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям действующего законодательства.

10.8. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

10.9. По Концессионному соглашению допускается перемена лиц путем уступки требования или перевода долга с согласия Концедента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.10. В целях реализации Концессионного соглашения Концессионер вправе привлечь заемные средства. В случае привлечения Концессионером средств кредиторов права Концессионера по Концессионному соглашению могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера перед кредиторами. В этом случае между Концедентом, Концессионером и кредиторами заключается соглашение на срок, не превышающий срока действия Концессионного соглашения.

В случае привлечения Концессионером заемных и (или) кредитных средств он обязуется предпринять все зависящие от него меры по оптимизации условий предоставления займов и (или) кредитов на реализацию мероприятий по созданию и реконструкции Объекта соглашения, снижению процентной ставки по привлекаемым займам и кредитам,

Концессионер вправе использовать права, предусмотренные Концессионным соглашением, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором.

10.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 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».

10.12. Размер банковской гарантии на каждый год обеспечения исполнения обязательств составляет 5% от предельного размера расходов на создание и реконструкцию Объектов, рассчитанного в виде отношения предельного размера расходов на создание и реконструкцию Объектов, указанного в пункте 6.13 раздела VI Концессионного соглашения, на весь срок действия Концессионного соглашения и количества календарных месяцев срока действия Концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия Концессионного соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется гарантия.

10.13. В течение 60 календарных дней с даты подписания Концессионного соглашения Концессионер обязуется предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в виде непередаваемой безотзывной банковской гарантии на первый год срока действия Концессионного соглашения в размере, установленном пунктом 10.12 раздела X Концессионного соглашения.

10.14. Банковская гарантия выплачивается по требованию Концедента в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения в соответствующем году мероприятий по созданию, реконструкции Объектов, предусмотренных приложением 4 Концессионного соглашения, обязательств по эксплуатации Объекта соглашения, а также в случае неуплаты неустойки за нарушение обязательств, установленных пунктами 6.3 раздела VI, 8.2 раздела VIII, 11.2, 11.3, 11.6 раздела XI, 14.14 раздела XIV Концессионного соглашения в соответствии с пунктами 15.7.2-15.7.3 раздела XV Концессионного соглашения.

Банковская гарантия выдается сроком на 1 год. Концессионер обязуется ежегодно предоставлять новую банковскую гарантию не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия ранее выданной банковской гарантии. При этом срок действия новой банковской гарантии не должен начинаться позднее момента истечения срока действия заменяемой банковской гарантии.

10.15. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объектов, а также эксплуатацию Объекта соглашения в сроки, установленные Концессионным соглашением, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Концессионного соглашения и о необходимости внесения изменений в Концессионное соглашение.

Внесение изменений в Концессионное соглашение осуществляется в порядке, установленном разделом XVII Концессионного соглашения.

XI. Сроки, предусмотренные Концессионным соглашением

11.1. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до 31 декабря 2036 года.

11.2. Срок создания и реконструкции Объектов указан в приложении 4 к Концессионному соглашению.

11.3. Срок ввода в эксплуатацию Объектов должен составлять не более 3 месяцев с момента завершения мероприятий, указанных в приложении 4 к Концессионному соглашению. В случае если ввод в эксплуатацию Объектов осуществляется в последний год действия Концессионного соглашения, то срок ввода их в эксплуатацию устанавливается не позднее 3 месяцев до срока окончания действия Концессионного соглашения.

11.4. Концессионер осуществляет деятельность по эксплуатации, предусмотренную пунктом 1.1 Концессионного соглашения, с даты подписания акта приема-передачи Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества Концедентом Концессионеру в порядке, установленном пунктом 5.1 раздела V Концессионного соглашения, и до даты подписания акта приема-передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества.

11.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения, Иного имущества и незарегистрированного имущества - не более 45 дней с даты подписания Сторонами Концессионного соглашения.

11.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения, Иного имущества и незарегистрированного имущества - не позднее даты окончания срока действия Концессионного соглашения.

11.7. Сроки выполнения мероприятий в отношении Иного имущества устанавливаются в случае их осуществления в соответствии производственной программой Концессионера.

11.8. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры по требованию Концессионера Концедент обязуется согласовать перенос сроков исполнения Концессионером обязательств, указанных в разделе VI Концессионного соглашения, при условии, что такое изменение не ведет к неисполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия Концессионного соглашения.

Внесение изменений в Концессионное соглашение осуществляется в порядке, установленном разделом XVII Концессионного соглашения.

11.9. Концедент в течение 10 рабочих дней с даты подписания Сторонами Концессионного соглашения, а также со дня наступления соответствующего события и в дальнейшем каждые 6 месяцев в течение всего периода срока действия Концессионного соглашения актуализирует в электронном виде с использованием государственной автоматизированной информационной системы «Управление» сведения о Концессионном соглашении, в том числе о содержащихся в Концессионном соглашении целевых показателях, сроках их реализации, об объеме привлекаемых инвестиций и иных существенных условиях Концессионного соглашения.

XII. Плата по Концессионному соглашению

12.1. Концессионная плата по Концессионному соглашению не устанавливается и не взимается.

XIII. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

13.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Концессионного соглашения, принадлежат Концеденту. Государственную регистрацию прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляет Концедент в порядке, установленном действующим законодательством.

13.2. В целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе при соблюдении условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащими Концеденту и предусмотренными пунктом 13.1 раздела XIII Концессионного соглашения, исключительно для достижения целей Концессионного соглашения на основании безвозмездной неисключительной лицензии. Концессионер вправе пользоваться правами на результаты интеллектуальной деятельности для собственных нужд в рамках исполнения Концессионного соглашения.

Порядок использования исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности устанавливается отдельным соглашением между Концедентом и Концессионером.

XIV. Порядок осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения

14.1. Права и обязанности Концедента осуществляют уполномоченные им органы и юридические лица (далее - представители Концедента) в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Кондинского района. Концедент уведомляет Концессионера о представителях Концедента в разумный срок до начала осуществления ими возложенных на них полномочий, предусмотренных Концессионным соглашением и нормативными актами органа местного самоуправления.

14.2. Концедент и представители Концедента осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по:

- соблюдению Концессионером сроков осуществления мероприятий по созданию и реконструкции Объектов, установленных приложением 4 к Концессионному соглашению;
- обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта соглашения установленным Концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- осуществлению инвестиций в создание и реконструкцию Объектов;
- целевому использованию Объекта соглашения.

14.3. Концедент с представителями Концедента вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за соблюдением Концессионером обязательств, предусмотренных пунктом 14.2 раздела XIV Концессионного соглашения:

- проводить проверки, включающие осмотр Объекта соглашения на основании графика проведения проверок. При этом проверки могут проводиться не реже чем 1 раз в год;

- в рамках проверки запрашивать у Концессионера информацию в связи с исполнением обязательств, предусмотренных пунктом 14.2 раздела XIV Концессионного соглашения;

- привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и прочее).

14.4. В случае получения Концедентом информации, свидетельствующей о нарушении Концессионером условий Концессионного соглашения, сроков выполнения предусмотренных Концессионным соглашением мероприятий либо об осуществлении Концессионером указанных мероприятий с существенным отступлением от задания Концедента, Концедент с представителями Концедента вправе провести внеплановую проверку деятельности Концессионера, а также проверку на предмет достоверности информации.

14.5. В случае необходимости проведения внеплановой проверки Концедент уведомляет Концессионера об этом за 15 календарных дней, а в случае проверки на предмет достоверности информации - не позднее чем за 3 рабочих дня до ее начала.

14.6. Уведомление должно содержать сведения об основаниях и предмете проверки, источнике получения информации, информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, ее осуществляющих. Проверка осуществляется в отношении того объекта, информация о котором поступила Концеденту. Результаты проверки, проведенной с нарушением порядка уведомления, являются недействительными.

14.7. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проверки.

14.8. Концессионер обязан обеспечить представителям Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на Объект соглашения, а также к документации, относящейся к предмету проверки.

При этом в случае посещения объектов, имеющих особый режим доступа, установленный законодательством Российской Федерации, а также в случае работы с документами, подпадающими под требования работы с информацией, составляющую государственную тайну, представители Концедента должны представить соответствующие документы на допуск.

14.9. Концедент имеет право дополнительно запрашивать, а Концессионер обязан передавать Концеденту следующую информацию по договорам подряда на выполнение работ, включенных в инвестиционную программу (в случае наличия таких договоров):

сроки выполнения договора подряда;

техническое задание в рамках договора подряда;

условия расторжения договора подряда;

гарантии соблюдения подрядчиком сроков и требуемых параметров в рамках договора подряда.

14.10. Концедент обязан уведомить Концессионера о дате и времени посещения Объекта соглашения и Иного имущества через представителей Концедента и необходимости предоставления Концессионером соответствующей документации указанным лицам заблаговременно в разумный срок, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты посещения Объекта соглашения и Иного имущества уполномоченными Концедентом органами или юридическими лицами.

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

14.12. Стороны не вправе разглашать сведения, отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера, приведенным в приложении 11 к Концессионному соглашению, или являющиеся коммерческой тайной.

14.13. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Концессионного соглашения, Концедент обязан

сообщить об этом Концессионеру в течение 15 дней со дня обнаружения указанных нарушений.

14.14. Концессионер обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в установленный Концедентом разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

Срок устранения нарушения Концессионером может быть продлен по согласованию с Концедентом.

14.15. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля (приложение 15 к Концессионному соглашению). Акт о результатах Контроля подписывают Концедент, представители Концедента и Концессионер.

Концедент в течение 5 рабочих дней со дня завершения проверки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктом 14.2 раздела XIV Концессионного соглашения, направляет Концессионеру Акт о результатах контроля.

Концессионер в случае несогласия с Актом о результатах контроля направляет Концеденту письменные возражения в течение 5 рабочих дней со дня его получения.

В случае несогласия Концедента с возражениями Концессионера по Акту о результатах контроля Концедент и Концессионер должны провести совещание по урегулированию разногласий не позднее 15 рабочих дней со дня получения Концедентом возражений Концессионера по Акту о результатах контроля.

Акт о результатах контроля составляется не позднее 30 рабочих дней со дня завершения проверки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктом 14.2 раздела XIV Концессионного соглашения.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня его составления на официальном сайте Концедента в сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Концессионного соглашения и после дня его окончания в течение 3 лет.

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

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

Концессионер в рамках осуществления Концедентом плановой проверки ежегодно готовит отчет для Концедента, касающийся текущего состояния передаваемого, созданного и реконструированного имущества, входящего в Объект соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества, параметров оказываемых услуг, соответствия показателей, установленных в приложении 6 к Концессионному соглашению. Отчет готовится в срок до 01 мая текущего года. Проверку отчета Концессионера на соответствие данным отчета фактическим данным проводит Концедент или его уполномоченное лицо в течение 30 календарных с даты поступления отчета Концеденту.

14.17. Концедент имеет право раз в 5 лет проводить инвентаризацию Объекта соглашения и Иного имущества на предмет соответствия указанных объектов передаточным актам и отчетам Концессионера об изменениях в составе имущества, переданного Концессионеру по Концессионному соглашению. Концессионер должен быть письменно предупрежден о такой проверке и составе инвентаризационной комиссии не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала инвентаризации. Инвентаризация имущества осуществляется Концедентом и за его счет. Концессионер обязан обеспечить Концеденту доступ к имуществу, подлежащему инвентаризации, и участие в инвентаризации лиц, ответственных за сохранность и эксплуатацию имущества со стороны Концессионера.

XV. Ответственность Сторон

15.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Концессионным соглашением.

15.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции Объектов нарушение требований, установленных Концессионным соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения.

15.3. В случае нарушения Концессионером требований, указанных в пункте 15.2 раздела XV Концессионного соглашения Концедент в течение 15 календарных дней, с даты обнаружения нарушения направляет Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Концессионного соглашения и (или) документа, требования которых нарушены, и разумного срока для устранения нарушения.

15.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 15.2 Концессионного соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 15.3 раздела XV Концессионного соглашения, или являются существенными.

15.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции Объектов в течение 5 лет со дня прекращения Концессионного соглашения.

15.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, если такое неисполнение не вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы.

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

15.7. Неустойка за нарушение обязательств Сторон.

15.7.1. В случае нарушения Концедентом обязательств, предусмотренных пунктами 7.1 раздела VII, 11.5 раздела XI Концессионного соглашения, Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением.

15.7.2. В случае нарушения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктами 11.2, 11.3 раздела XI, 14.14 раздела XIV Концессионного соглашения, Концессионер обязан уплатить неустойку в размере 0,01% от итогового годового предельного размера расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объектов, указанного в строке «ИТОГО» приложения 5 к Концессионному соглашению, за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением.

15.7.3. В случае нарушения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктом 6.2, абзацем вторым пункта 6.9 раздела VI Концессионного соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением.

15.7.4. В случае нарушения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктами 6.3 раздела VI, 8.2 раздела VIII, 10.13, 10.14 раздела X, 11.6 раздела XI Концессионного соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента

неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением.

15.8. Концессионер и Концедент уплачивают пени в течение 30 дней со дня предъявления обоснованного требования, в котором указываются основания для применения неустойки, штрафов, размер неустойки и ее расчет.

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

15.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Концессионным соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, предусмотренных пунктом 16.4 раздела XVI Концессионного соглашения.

XVI. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

16.1. Сторона, нарушившая условия Концессионного соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения. Уведомление должно содержать описание обстоятельства непреодолимой силы, информацию о воздействии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязательств по Концессионному соглашению, а также действия, которые Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, намерена предпринять для уменьшения обстоятельства непреодолимой силы;

б) приложить все разумные усилия с тем, чтобы минимизировать неблагоприятные последствия действия обстоятельства непреодолимой силы и безотлагательно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению;

в) по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы и его последствий исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало обстоятельство непреодолимой силы;

г) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в течение 10 дней со дня возобновления.

16.2. Обстоятельствами непреодолимой силы являются чрезвычайные непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничено: наводнения, оползни, провалы, подмывание грунта, засуха, шуга, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

В целях подтверждения факта наступления и продолжительности обстоятельства непреодолимой силы Стороны вправе обратиться в союз «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

16.3. В случае наступления обстоятельства непреодолимой силы Стороны вправе по взаимному согласию изменить срок действия Концессионного соглашения, а также внести в него иные изменения в порядке, установленном действующим законодательством.

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

16.4. Особыми обстоятельствами в целях Концессионного соглашения являются любое из перечисленных в данном пункте раздела XVI Концессионного соглашения обстоятельств, наступление которого препятствует возможности создания и реконструкции, осуществления деятельности по Концессионному соглашению и (или) дополнительные расходы и (или) сокращение выручки Концессионера.

К особым обстоятельствам относятся:

1) обнаружение на земельных участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах), на которых осуществляется создание и реконструкция Объекта соглашения, археологических объектов или опасных веществ, подземных инженерных сетей и коммуникаций, геологических факторов, иных геотехнических объектов, любых других объектов, объективно и непреодолимо препятствующих осуществлению создания и реконструкции Объектов, и (или) его использованию (эксплуатации) в случае, если указанные объекты не указаны в Концессионном соглашении и (или) проектной документации и не были обнаружены Концессионером при выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации;

2) внесение после даты заключения Концессионного соглашения в установленном законодательством порядке изменений в Схемы ТС Концедента, в связи с которыми Концессионер оказывается не способным выполнить принятые обязательства.

В случае если неисполнение обязательств Концессионером связано с наступлением указанных особых обстоятельств, начисление пени и штрафов согласно пунктам 15.7.2-15.7.3 раздела XV Концессионного соглашения не осуществляется.

В случае наступления любого особого обстоятельства Концессионер обязан не позднее чем через 10 рабочих дней с момента, когда он узнал о его наступлении, направить Концеденту письменное уведомление о наступлении особого обстоятельства с изложением следующих сведений:

а) описание особого обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления особого обстоятельства;

б) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером, Концедентом во исполнение обязанностей по смягчению последствий особого обстоятельства;

в) расчет обоснования переноса (продления) сроков по Концессионному соглашению;

г) предлагаемые Концессионером изменения к Концессионному соглашению, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению (с приложением 2 экземпляров проекта дополнительного соглашения о внесении изменений).

16.5. В течение 15 рабочих дней со дня получения уведомления об особом обстоятельстве от Концессионера, Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие (мотивированные возражения или отказ) с содержащимися в уведомлении об особом обстоятельстве сведениями.

16.6. В случае направления Концедентом мотивированных возражений или отказа в отношении содержащихся в уведомлении об особом обстоятельстве материалов, сведений и расчетов Концессионер в течение 15 рабочих дней с момента получения от Концедента мотивированных возражений или отказа вносит необходимые исправления, представляет дополнительные материалы, сведения и расчеты и повторно направляет Концеденту уведомление об особом обстоятельстве (после чего вновь подлежат применению положения пункта 16.5 раздела XVI Концессионного соглашения) или направляет Концеденту свое несогласие с полученными возражениями.

16.7. В случае возникновения разногласий Стороны обязаны их урегулировать в течение 30 календарных дней с момента совершения Концессионером действий, указанных в пункте 17.6 раздела XVII Концессионного соглашения. Неурегулированные разногласия разрешаются Сторонами в судебном порядке.

16.8. После урегулирования разногласий, указанных в пункте 16.6 раздела XVI

Концессионного соглашения, Стороны вносят соответствующие изменения в Концессионное соглашение (в случае необходимости), включая изменение существенных условий, в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и действующим законодательством Российской Федерации.

16.9. Внесение изменений осуществляется в порядке, установленном разделом XVII Концессионного соглашения.

XVII. Изменение Концессионного соглашения

17.1. Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

17.2. Концессионное соглашение по требованию одной из Стороны может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.3. В целях решения вопроса о списании имущества Концессионер оформляет за счет собственных средств и направляет Концеденту заключение, подтверждающее невозможность использования имущества в результате морального и (или) физического износа.

17.4. При замене, демонтаже, консервации, выводе из эксплуатации и тому подобное Объекта соглашения и (или) Иного имущества в рамках выполнения мероприятий, предусмотренных утвержденными в установленном законодательством порядке производственной программе Концессионера, согласие Концедента не требуется. Концессионер формирует список имущества, подлежащего исключению в связи с проведением указанных выше мероприятий, и направляет его Концессионеру.

17.5. Изменение существенных условий Концессионного соглашения выполняется по согласованию с антимонопольным органом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

17.6. В целях внесения изменений в условия Концессионного соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений и приложением проекта дополнительного соглашения.

17.7. Сторона, получившая предложение о внесении изменений в Концессионное соглашение, в течение 30 календарных дней со дня получения рассматривает его, принимает решение о согласии или о мотивированном отказе от внесения изменений в условия Концессионного соглашения, уведомляя при этом другую Сторону. Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

17.8. В случае необходимости изменения существенных условий Концессионного соглашения Концедент принимает решение об изменении существенных условий Концессионного соглашения в течение 30 календарных дней.

После принятия Концедентом решения о внесении изменений в Концессионное соглашение Сторона, являющаяся инициатором внесения изменений в существенные условия Концессионного соглашения, подает в антимонопольный орган заявление на согласование изменения Концессионного соглашения в установленном Правительством Российской Федерации порядке и информирует в письменной форме другие Стороны о результатах рассмотрения указанного заявления не позднее 3 рабочих дней с даты получения соответствующего решения антимонопольного органа.

17.9. Стороны в течение 30 календарных дней со дня получения согласия антимонопольного органа подписывают дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение.

17.10. Срок действия Концессионного соглашения может быть продлен по соглашению Сторон, не более чем на 5 лет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

17.11. Решение об изменении Концессионного соглашения, приводящее к изменению

доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации. При этом Концедент в течение 30 календарных дней после поступления требований Концессионера обязан уведомить Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) либо представить Концессионеру мотивированный отказ с указанием дальнейших действий Концедента.

XVIII. Прекращение Концессионного соглашения

18.1. Концессионное соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

В случае прекращения Концессионного соглашения на основании подпункта «г» пункта 18.1 раздела XVIII Концессионного соглашения факт причинения вреда жизни или здоровью людей либо угрозы причинения такого вреда должен быть подтвержден решением суда.

Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Концессионным соглашением.

18.2. К существенным нарушениям Концессионером условий Концессионного соглашения относятся:

- а) нарушение сроков создания и реконструкции Объектов по вине Концессионера на срок более 45 рабочих дней;
- б) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных Концессионным соглашением;
- в) нарушение установленного Концессионным соглашением порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 8.1, абзацем третьим пункта 8.2 раздела VIII, 10.1, 10.2 раздела X Концессионного соглашения;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ, а также положениями иных нормативных правовых актов;
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению;
- ж) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- з) непредставление банковской гарантии.

18.3. К существенным нарушениям Концессионером условий Концессионного соглашения также относятся:

проведение ликвидации Концессионера (юридического лица) и принятия решения арбитражного суда о признании Концессионера (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности Концессионера в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

18.4. К существенным нарушениям Концедентом условий Концессионного соглашения относятся:

невыполнение в сроки, установленные в пунктах 5.1 раздела V, 7.1 раздела VII Концессионного соглашения обязанности по передаче Объекта соглашения, Иного имущества и земельных участков.

18.5. В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного соглашения.

18.6. Порядок и условия возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением Концессионного соглашения, приведены в приложении 10 к Концессионному соглашению.

XIX. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением

19.1. В случае, если в течение срока действия Концессионного соглашения принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 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 Концессионного соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки в объеме не менее объема, изначально определенного Концессионным соглашением.

19.2. Основанием для внесения изменений в Концессионное соглашение является вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления, в связи с которыми:

Стороны оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

ухудшается положение концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения Концессионного соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера.

Изменение Концессионного соглашения осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и разделом XVII Концессионного соглашения.

XX. Разрешение споров

20.1. Споры и разногласия между Сторонами по Концессионному соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

20.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Концессионному соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

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

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

20.3. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

XXI. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое наименование, местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другим Сторонам в течение 15 календарных дней со дня этого изменения, при этом заключение дополнительного соглашения не требуется.

21.2. Концессионное соглашение составлено на русском языке, в подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 экземпляр для регистрирующего органа.

21.3. Все приложения и дополнительные соглашения к Концессионному соглашению, заключенные как при подписании Концессионного соглашения, так и после вступления в силу Концессионного соглашения, являются его неотъемлемой частью.

XXII. Перечень приложений к Концессионному соглашению

Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения (приложение 1 к Концессионному соглашению).

Объекты теплоснабжения (таблица 1).

Состав и описание Иного имущества (приложение 2 к Концессионному соглашению).

В сфере теплоснабжения (таблица 2).

Состав и описание незарегистрированного имущества (приложение 3 к Концессионному соглашению).

В сфере теплоснабжения (таблица 3).

Задание и основные мероприятия по созданию, реконструкции Объектов (приложение 4 к Концессионному соглашению).

В сфере теплоснабжения (таблица 4).

Предельный размер расходов на создание, реконструкцию Объектов, которые предполагается осуществлять Концессионером в течение всего срока действия Концессионного соглашения (приложение 5 к Концессионному соглашению).

В сфере теплоснабжения (таблица 5).

Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов имущества (приложение 6 к Концессионному соглашению).

В сфере теплоснабжения (таблица 6).

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (приложение 7 к Концессионному соглашению).

В сфере теплоснабжения (таблица 7).

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения (приложение 1 к приложению 7 Концессионного соглашения).

В сфере теплоснабжения (таблица 7.1).

Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (приложение 2 к приложению 7 Концессионного соглашения).

В сфере теплоснабжения (таблица 7.2).

Перечень земельных участков, предоставляемых Концессионеру (приложение 8 к Концессионному соглашению).

Проект договора аренды земельного участка (приложение 9 к Концессионному соглашению).

Порядок и условия возмещения расходов сторон, связанных с досрочным расторжением Концессионного соглашения (приложение 10 к Концессионному соглашению).

Сведения конфиденциального характера (приложение 11 к Концессионному соглашению).

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру (приложение 12 к Концессионному соглашению).

Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения, Иного и незарегистрированного имущества (приложение 13 к Концессионному соглашению).

Форма акта об исполнении обязательств (приложение 14 к Концессионному соглашению).

Форма акта об исполнении обязательств (приложение 14.1 к Концессионному соглашению).

Форма акта о результатах контроля исполнения Концессионером условий Концессионного соглашения (приложение 15 к Концессионному соглашению).

Единый акт о реализации Концессионного соглашения (приложение 16 к Концессионному соглашению).

XXIV. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Концедент:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района

ИНН / КПП 8616003853 / 861601001
юридический адрес: 628200, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район,
пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26,
почтовый адрес: 628200, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район,
пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26,
Платательщик: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Комитет по финансам КУМИ администрации Кондинского района 070.00.001.1)

Единый банковский счет:

40102810245370000007

Казначейский счет: 03231643718160008700

Банк плательщика: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск
БИК: 007162163

факс: 8(34677) 32-3-45, тел: 41-9-77, 41-3-20

Концессионер:

ООО «Коммуэнерго»

ИНН / КПП 8616012079 / 861601001
юридический адрес: 628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, д. Ушья, ул. Набережная, д.3
почтовый адрес: 628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, д. Ушья, ул. Набережная, д.3

р/с 40702810367460002978

Западно-Сибирское отделение № 8647

ПАО СБЕРБАНК

БИК 047102651

к/с 30101810800000000651

ОГРН 1148606000036

ОКПО 31420397

тел.: 8(34676) 49-3-50,

e-mail:kommunenergo_2014@mail.ru

Председатель комитета


/И.П. Жукова/

Директор ООО «Коммуэнерго»


/А.Г. Илларионов/

Приложение 1
к Концессионному соглашению

Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения

Таблица 1

Объекты теплоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Место расположения (наименование населенного пункта, улица и т.п.)	Технические характеристики объекта				Стоимость объекта, тыс. рублей		Технико-экономические показатели	Наименование и реквизиты правоустанавливающего документа
				описание объекта	состав объекта	процент износа, %	год постройки	начальная	остаточная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Источники теплоснабжения											
1.	Котельная	86:01-0401005:2012	ул. Кооперативная, д. 29, с. Чантырья	Нежилое здание для нагрева теплоносителя систем отопления, общей площадью 146,1 кв.м, этажность – 1, топливо - каменный уголь	1) 3 шт. водогрейных котла: 2 шт. КВр-0.63 - 0,54 Гкал/ч; 1 шт. КВр-0.93 - 08 Гкал/ч; 2) 3 шт. дымососа: 2 шт. Д 3,5-1500 – 3 кВт, 1 шт. ДН-6,3 – 1 кВт; 3) 2 шт. подлипочных насоса KVC 55/80T - 1,9 кВт; 4) 2 шт. сетевых насоса: ТРЕ 100-360/2 - 18,5 кВт. техническое обследование установка 100 кВт (дизель генераторная установка ДГА-100-Т/400)	67,05	2005	14555,73	4795,58	Мощность - 1,88 Гкал/ч. расположенная нагрузка – 0,5 Гкал/ч. располагаемая нагрузка – 1,38 Гкал/ч	Свидетельство о государственной регистрации права от 03 августа 2007 года 72НК 578337
Тепловые сети											
1.	Наружные сети теплоснабжения школы с пристроем для размещения групп детского сада, с. Чантырья	86-01-1101001:1156	От котельной по улице Кооперативная, дом 29, с. Чантырья	Сети теплоснабжения, протяженностью 849 м	Трубопровод с наружным диаметром 114 мм	100	1991	0,001	0,00		Свидетельство о государственной регистрации права от 22 апреля 2016 года № 86-АА 083071, выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09 сентября 2023 года

Приложение 2
к Концессионному соглашению

Состав и описание Иного имущества

Таблица 2

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Место расположения (наименование населенного пункта, улица и тому подобное)	Технические характеристики объекта				Стоимость объекта, тыс. рублей		Технико-экономические показатели объекта	Наименование и реквизиты правоустанавливающего документа
				описание объекта	состав объекта	процент износа, %	год постройки	начальная	остаточная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Иное недвижимое имущество											
Отсутствуют											
Иное движимое имущество											
Отсутствуют											

Приложение 3
к Концессионному соглашению

Состав и описание незарегистрированного имущества

Таблица 3

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Место расположения (наименование населенного пункта, улица и тому подобное)	Технические характеристики объекта				Стоимость объекта, тыс. рублей		Технико-экономические показатели объекта	Наименование и реквизиты документов
				описание объекта	состав объекта	процент износа, %	год постройки	начальная	остаточная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Незарегистрированное имущество (тепловые сети в двухтрубном исчислении) - ... км											
Отсутствуют											

Приложение 4
к Концессионному соглашению

Задание и основные мероприятия по (созданию, реконструкции) Объектов

Таблица 4

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Года реализации мероприятий	
				Наименование показателя (тепловая мощность, НУР топлива, НУР электроэнергии, НУР воды, протяженность, диаметр и тому подобное)	Ед. изм.	Значение показателя		начала	окончания/ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Группа 1. Строительство, реконструкция объектов в целях подключения потребителей									
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей									
1.1.1.	Мероприятие 1								
1.1.2.	Мероприятие 2								
1.2. Строительство иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей									
1.2.1.	Мероприятие 1								
1.2.2.	Мероприятие 2								
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения потребителей									
1.3.1.	Мероприятие 1								
1.3.2.	Мероприятие 2								
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей									
1.4.1.									
Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей									
2.1.1.	Мероприятие 1								
2.1.2.	Мероприятие 2								
Группа 3. Реконструкция существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников									
3.1. Реконструкция существующих тепловых сетей									
3.1.1.	Замена ветхих тепловых сетей	Для осуществления стабильной подачи тепловой энергии потребителю	От котельной ул. Кооперативная, д. 29, с. Чантырья, Кондинский район	Для осуществления стабильной подачи тепловой энергии потребителю, уменьшение потерь тепловой энергии	м. (в 2 труб.)	517	517	2028	2028
3.1.2.	Мероприятие 2								
3.2. Реконструкция существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей									
3.2.1.	Замена котла Квр-0.93	Износ оборудования более 60%	Котельная ул. Кооперативная, д. 29, с. Чантырья, Кондинский район	Тепловая мощность	Гкал/ч	0,8	0,8	2029	2029

3.2.2.	Установка узла учета тепла	энергетические ресурсы подлежат обязательному учету	Котельная ул. Кооперативная, д. 29, с. Чантырья, Кондинский район	Осуществление контроля за отпуском и выработкой энергетических ресурсов котельной	шт.		I	2024	2024
3.2.3.	Замена сетевого насоса TP150-340/4	для осуществления технологического процесса	Котельная ул. Кооперативная, д. 29, с. Чантырья, Кондинский район	Для осуществления технологического процесса на предприятии	шт.		I	2025	2025
3.2.4.	Установка бака запаса воды	в соответствии СНиП «Тепловые сети» п.6.21 предусмотрена установка бака запаса воды	Котельная ул. Кооперативная, д. 29, с. Чантырья, Кондинский район		шт.		I	2027	2027
Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения									
4.1.1.	Мероприятие 1								
4.1.2.	Мероприятие 2								
Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения									
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей									
5.1.1.	Мероприятие 1								
5.1.2.	Мероприятие 2								
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей									
5.2.1.	Мероприятие 1								
5.2.2.	Мероприятие 2								

Приложение 5
к Концессионному соглашению

Предельный размер расходов на (создание, реконструкцию) Объектов, которые предполагается осуществлять Концессионером в течение всего срока действия Концессионного соглашения

Таблица 5

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование мероприятий	Финансирование по годам действия Концессионного соглашения в прогнозных ценах (соответствующего года), тыс. рублей без НДС										Общая сумма в прогнозных ценах (соответствующего года), тыс. рублей без НДС
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2036	12	
Группа 1. Строительство, реконструкция объектов в целях подключения потребителей												
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей												
1.1.1.	Мероприятие 1											
1.1.2.	Мероприятие 2											
1.2. Строительство иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей												
1.2.1.	Мероприятие 1											
1.2.2.	Мероприятие 2											
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения потребителей												
1.3.1.	Мероприятие 1											
1.3.2.	Мероприятие 2											
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей												
1.4.1.	Мероприятие 2											
1.4.2.	Мероприятие 2											
	Всего по группе 1											
Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей												
2.1.1.	Мероприятие 1											
	Всего по группе 2											
Группа 3. Реконструкция существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников												
3.1. Реконструкция существующих тепловых сетей												
3.1.1.	Замена ветхих тепловых сетей						12 596,06				12 596,06	
3.1.2.	Мероприятие 2											
3.2. Реконструкция существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей												

3.2.1.	Замена котла Квр-0.93							1 981,42			1 981,42
3.2.2.	Установка узла учета тепла		427,18								427,18
3.2.3.	Замена сетевого насоса TP150-340/4			1 101,07							1 101,07
3.2.4.	Установка бака запаса воды					125,39					125,39
Всего по группе 3			427,18	1 101,07	0,00	125,39	12 596,06	1 981,42			16 231,12
Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения											
4.1.1.	Мероприятие 1										
4.1.2.	Мероприятие 2										
Всего по группе 4											
Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения											
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей											
5.1.1.	Мероприятие 1										
5.1.2.	Мероприятие 2										
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей											
5.2.1.	Мероприятие 1										
5.2.2.	Мероприятие 2										
Итого		0,00	427,18	1 101,07	0,00	125,39	12 596,06	1 981,42	0,00	0,00	16 231,12

Приложение 6
к Концессионному соглашению

Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов имущества

Таблица 6

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Предыдущий период (факт)*			Период действия Концессионного соглашения									
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2036
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Показатели надежности															
1.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед./км	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	ед./Гкал/час	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/м ³	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Показатели энергетической эффективности															
4.	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг у.т./Гкал	273	273	273	273	273	273	273	273	273	239,8	180,82	180,82	180,82
5.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал	294	294	294	194	194	194	194	194	164	128	128	128	128
5.1.	То же самое к отпуску в сеть	%	16,4	16,4	16,4	16,4	13,0	13,0	13,0	13,0	11,0	9,0	9,0	9,0	9,0

*Рекомендуется указывать фактические данные в отношении объектов имущества, передаваемых по Концессионному соглашению

Приложение 7
к Концессионному соглашению

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера

Таблица 7

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Предыдущий период (факт)*			Период действия Концессионного соглашения									
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2036
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Базовый уровень операционных расходов	тыс. рублей			3 756,66	3 869,36	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Индекс эффективности операционных расходов	%					1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.	Нормативный уровень прибыли	%				0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
4.	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности														
4.1.	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг у.т./Гкал	273	273	273	273	273	273	273	273	273	239,86	180,82	180,82	180,82
4.2.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал	294	294	294	294	194	194	194	194	164	128	128	128	128
4.2.1.	То же самое к отпуску в сеть	%	16,4	16,4	16,4	16,4	13,0	13,0	13,0	13,0	11,0	9,0	9,0	9,0	9,0
5.	Динамика изменения расходов на топливо**														

* Рекомендуется указывать фактические данные (значения по показателям 2-3 таблицы указываются, исходя из определенных, при установлении долгосрочных тарифов)

** Примечание: указывается в случае производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии

Приложение 1
к приложению 7
Концессионного соглашения

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения

Таблица 7.1

В сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Финансирование по годам действия концессионного соглашения, тыс. рублей без НДС									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Сумма валовой выручки, тыс. рублей	8 826,40	9 051,09	9 697,11	10 028,19	10 428,79	14 230,61	14 193,14	13 604,68	13 704,86	13 729,35
2.	Изменение к предыдущему году, %		102,5%	107,1%	103,4%	104,0%	136,5%	99,8%	95,9%	100,7%	100,2%

Финансирование по годам действия концессионного соглашения, тыс. руб. без НДС				Общая сумма тыс. рублей без НДС
2033	2034	2035	2036	
14	15	16	17	18
13 949,39	14 169,34	12 608,52	12 791,26	171 012,73
101,6%	101,6%	89,0%	101,4%	x

Приложение 8
к Концессионному соглашению

Перечень земельных участков, предоставляемых Концессионеру

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения о правах на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель
1.	Земельный участок под строительство котельной	ул. Кооперативная, д. 29, с. Чаптырья, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	86:01:1101001:1118	1 250	Правообладатель: муниципальное образование Кондинский район, вид права собственность	Земельный участок под строительство котельной	Земли населенных пунктов

Примечание

До даты заключения договоров аренды земельных участков, Концедент обязан поставить земельные участки на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на земли населенных пунктов, изменить разрешенное использование на необходимое для (создания, реконструкции) Объектов и осуществления Концессионной деятельности, а также зарегистрировать право собственности Концедента на земельные участки.

Приложение 9
к Концессионному соглашению

Договор №
аренды земельного участка

пгт. Междуреченский _____ 2023 года

Администрация Кондинского района, в лице главы района Мухина Андрея Александровича, действующего на основании Устава Кондинского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, в лице _____ действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», а вместе именуемые «Стороны»,

в соответствии со статьей 11, подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.8, пунктом 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, с разрешенным использованием: _____, общей площадью _____ кв. м.

1.2. На момент подписания Договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен правами третьих лиц.

1.3. Договор заключен на период с _____ по _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1 Арендодатель имеет право:

2.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения Договора в 30-дневный срок в случаях: использования земельных участков не по целевому назначению; использования земельных участков способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки; невнесения арендной платы более чем за 6 месяцев подряд.

2.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту после подписания Договора.

2.2.2. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении Договора.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям Договора.

2.2.4. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных п. 3.3 Договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.

2.2.5. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.

2.3. Права Арендатора:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

2.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора.

2.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с письменного согласия Арендодателя.

2.4. Обязанности арендатора:

2.4.1. Принять от Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

2.4.2. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

2.4.3. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные пунктом 3.1 Договора.

2.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок в любое время.

2.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

2.4.6. Вернуть Арендодателю земельный участок по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия Договора.

2.4.7. Вернуть Арендодателю земельный участок в том состоянии, в котором он его получил.

2.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.4.9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

2.4.10. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 20 рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 7% от кадастровой стоимости земельного участка, предоставляемого в аренду. Арендная плата определена в соответствии с постановлением Администрации Кондинского района от 11 апреля 2016 года № 589 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Кондинский район, предоставляемые в аренду без торгов», Арендатор вносит арендную плату за арендуемый земельный участок ежеквартально, не позднее 10 числа, следующего за кварталом месяца, а в IV квартале - не позднее 10 декабря текущего года.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня

зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по ХМАО-Югре (администрация Кондинского района), РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, ИНН 8616001630, КПП 861601001, единый казначейский счет 40102810245370000007, казначейский счет 03100643000000018700, ОКТМО 71816000 (Кондинский район), код бюджетной классификации 040 1 11 05013 05 0000 120.

Арендная плата начисляется с _____ года. Расчет арендной платы определен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельных участков, разрешенного использования земельных участков, но не чаще одного раза в год.

3.4. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

3.5. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы за земельный участок Арендатору направляется Уведомление. Уведомление об изменении реквизитов направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора. Арендная плата на новые реквизиты уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

3.6. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законодательством на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Уведомлений. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору письмом и является обязательным для Арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

4. Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 Договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

4.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.3 Договора.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния земельного участка.

5.2.3. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

5.3. По требованию арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

5.3.2. Переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны арендатору, и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении Договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка при его передаче.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения Договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.4. Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети «Интернет», официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один выдан Арендатору, второй Арендодателю.

Приложение к договору:

1. Схема земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи.

7. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 628200,
пгт. Междуреченский, ул. Титова, д. 21,
Кондинский район, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра,
Тюменская область
ИНН 8616001630, КПП 861601001
УФК по ХМАО – Югре (администрация
Кондинского района) РКЦ
Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-
Мансийскому автономному
округу – Югре г. Ханты-Мансийск,
единый казначейский счет
40102810245370000007, казначейский
счет 03100643000000018700,
БИК 007162163

Глава Кондинского района

А.А. Мухин

Арендатор:

Приложение 1 к Договору

СХЕМА

земельного участка с кадастровым номером _____
предоставленного в аренду _____
расположенного по адресу: _____
площадью _____ кв. м.

Масштаб 1: _____

Приложение 2 к Договору

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, площадью _____ кв. м.

Арендная плата определена в соответствии с постановлением администрации Кондинского района от 11 апреля 2016 года № 589 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Кондинский район, предоставляемый в аренду без торгов».

Земельный участок по договору аренды от _____ года № _____ относится к 9 виду разрешенного использования земель - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

В соответствии с постановлением администрации Кондинского района от 11 апреля 2016 года № 589 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в собственности муниципального образования Кондинский район, предоставляемый в аренду без торгов», ставка арендной платы за земельные участки, расположенные на землях населенных пунктов городских и сельских поселений Кондинского муниципального района, отнесенных к 9 виду разрешенного использования составляет 7% от кадастровой стоимости земельного участка.

Арендная плата рассчитывается по формуле:

$$A = KC \times C/100 \times Kп \times Kсп, \text{ где:}$$

A - годовой размер арендной платы за земельный участок, рублей;

KC - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

C - ставка арендной платы;

Kп - коэффициент переходного периода; ,

Kсп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5.

Коэффициент переходного периода установлен постановлением администрации Кондинского района от _____ «О коэффициентах переходного периода на 2023 год к ставкам арендной платы за земельные участки» и принимается в размере _____.

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером _____ составляет _____ рублей.

Годовой размер арендной платы по договору аренды от _____ года № _____ за _____ год за участок площадью _____ кв. м составит: _____ руб. $\times 7/100 \times ______ \times 0,5 = ______ \text{ руб. в год.}$

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции

применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного данным пунктом, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования.

Расчет арендной платы за _____ год (с _____ по _____, _____ дн.):
 _____ руб./365 дн. × _____ дн. = _____ (_____ руб. _____ коп.)
 рублей.

Годовой размер арендной платы без применения коэффициента переходного периода и коэффициента инфляции по договору аренды от _____ года № _____ за _____ год за участок площадью _____ кв. м составит:
 _____ руб. × 7/100 × 0,5 = _____ руб. в год.

Расчет арендной платы на _____ год (с _____ по _____, _____ дн.):
 _____ руб./365 дн. × _____ дн. = _____ (_____ руб. _____ коп.) рублей.

					рублей
Год	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Д всего

Глава Кондинского района

_____ А.А. Мухин

Приложение 3 к Договору

А К Т

Приема-передачи

к договору аренды земельного участка от _____ года № _____

пгт. Междуреченский

_____ 2023 года

Администрация Кондинского района, в лице главы района Мухина Андрея Александровича, действующего на основании Устава Кондинского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, в лице _____, действующего на основании Устава общества, именуемое в настоящем Акте «Арендатор», с другой стороны, в соответствии со статьей 611 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен сторонами во исполнение договора аренды земельного участка от _____ года № _____ и является его неотъемлемой частью.

2. По настоящему Акту приема-передачи Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из состава земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, с разрешенным использованием: _____, общей площадью _____ кв. м.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий Арендатора к Арендодателю по техническому состоянию в отношении переданного ему вышеуказанного участка.

4. Настоящий Акт на момент подписания не противоречит условиям договора аренды земельного участка от _____ года № _____ и действующему законодательству Российской Федерации.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых выдается Арендодателю, второй - Арендатору.

6. Подписи сторон:

Арендодатель
передал:

_____ А.А. Мухин

Арендатор
принял:

Приложение 10
к Концессионному соглашению

Порядок и условия возмещения расходов сторон, связанных с досрочным расторжением
Концессионного соглашения

1. В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и реконструкцию Объектов, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и реконструкцию Объектов в соответствии с действующим законодательством.

2. Расходы Концессионера возмещаются на основании муниципального правового акта, принятого Концедентом на основании решения Думы Кондинского района о бюджете _____ на текущий год и плановый период.

3. В случае недостижения Сторонами согласия по вопросу размера подлежащих возмещению расходов спор разрешается в судебном порядке.

Приложение 11
к Концессионному соглашению

Сведения конфиденциального характера

1. Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, представленные или ставшие известными в результате разрешения спора, являются конфиденциальной информацией.

2. Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 1 данного приложения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия представляющей информацию Стороны следующим лицам:

любому аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

любой финансирующей организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;

любым лицам, имеющим право в соответствии с законодательством требовать представления конфиденциальной информации.

3. Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена законодательством.

4. Режим конфиденциальности, предусмотренный данным приложением, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 1 данного приложения, в течение 5 лет после прекращения Концессионного соглашения.

Приложение 12
к Концессионному соглашению

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру*

Следующие документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения, Иного имущества должны быть переданы Концедентом Концессионеру в сроки, указанные в Концессионном соглашении:

1. Документы в отношении объектов капитального строительства.

1.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты капитального строительства.

1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.

1.3. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

2. Прочие документы

2.1. Документы, удостоверяющие право собственности Концедента на земельные участки.

2.2. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера.

*Примечание: предоставляются копии документов, заверенные в установленном порядке.

В случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, актами органов государственного контроля (надзора) или органов муниципального контроля, когда Концессионеру требуется оригинал документа, Концедент обязуется выдать документы в течение 5 рабочих дней с момента обращения

Приложение 13
к Концессионному соглашению

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
Объекта соглашения, Иного и незарегистрированного имущества

_____ г.

(Муниципальное образование _____), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны,

и (_____ - указать наименование Концессионера), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые
«Стороны» и по отдельности - «Сторона»,

составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения от (_____ - указать дату) (_____ - указать наименование передающей Стороны) передал, а (_____ - указать наименование принимающей Стороны) принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения, Иного имущества, незарегистрированного имущества:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Остаточная стоимость на _____ г.
1.		
2.		
...		

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были/были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): _____.

3. (_____ - указать наименование передающей Стороны) передал, а (_____ - указать наименование принимающей Стороны) принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: _____.

4. Настоящий Акт составлен в 3 экземплярах, по одному для Концедента, Концессионера и Предприятия.

5. Подписи сторон.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П.

М.П.

Приложение 14
к Концессионному соглашению

АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ _____ г.

(Администрация муниципального образования _____), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и
(_____ - указать наименование Концессионера), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые
«Стороны» и по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт об исполнении
обязательств о нижеследующем:

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов
теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов
таких систем от (_____ - указать дату) Концессионер выполнил, а Концедент
принял следующие мероприятия по реконструкции Объектов:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта	Наименование мероприятий	Стоимость, рублей
1.				
2.				
...				
	Итого			

2. Мероприятия выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к
объему, качеству и срокам исполнения обязательств претензий не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и
Концедента.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П.

М.П.

Приложение 14.1
к Концессионному соглашению

АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА
ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТОВ

_____ г.
(Администрация муниципального образования _____), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и
(_____ - указать наименование Концессионера), в лице
(_____), действующего на основании (<_____),
именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые
«Стороны» и по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт об исполнении
обязательств о нижеследующем:

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем от (_____ - указать дату) Концессионер исполнил обязательства по созданию Объектов, а Концедент зафиксировал исполнение Концессионером обязательств по созданию Объектов, состав и характеристики которого определены следующим образом:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Месторасположение (наименование населенного пункта, улица и тому подобное)	Технические характеристики			Стоимость объекта, рублей	Технико-экономические показатели объекта
				описание объекта	состав объекта	год постройки		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								

2. Обязательства по созданию Объектов исполнены Концессионером в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам исполнения обязательств претензий не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и Концедента.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П.

М.П.

Приложение 15
к Концессионному соглашению

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ
исполнения Концессионером условий Концессионного соглашения

_____ г.
(Муниципальное образование _____), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и
(_____ - указать наименование Концессионера), в лице
(_____), действующего на основании (_____),
именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые
«Стороны», составили настоящий акт об исполнении мероприятий, предусмотренных
соглашением от «___» _____ 20__ года № _____ (далее - Концессионное
соглашение):

1. Проверка исполнения Концессионером условий Концессионного соглашения и использования муниципального имущества - объекта Концессионного соглашения проведена в срок с _____ по _____ 20__ года.

2. Проверяемый период _____ 20__ год.

3. Цель: контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе по осуществлению инвестиций в (создание, реконструкцию) Объектов, осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта соглашения, проверка наличия и сохранности объектов муниципального имущества - Объекта соглашения, Иного имущества, (незарегистрированного имущества).

Заключение:

1. Стороны подтверждают полное/частичное выполнение Концессионером мероприятия, предусмотренного Концессионным соглашением: (описание мероприятия) (далее - Мероприятие).

2. Объект, в отношении которого было проведено Мероприятие, его состав и описание, включая технико-экономические показатели, соответствует/не соответствует: целям задания и основным мероприятиям, предусмотренным Концессионным соглашением.

3. Концедент не имеет/имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по выполнению Мероприятия _____ и достижению показателей надежности, качества и энергетической эффективности.

4. Мониторинг показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов приведен в приложении 1 к акту, долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера в приложении 2 к акту, финансирования мероприятий в приложении 3 к акту.

5. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части осуществления Мероприятий.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П.

М.П.

Приложение 1 к акту

Мониторинг показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов теплоснабжения за период _____

№ п/п	Наименование показателя*	Ед. изм.	План	Факт
Теплоснабжение				
1. Показатели надежности				
1.1.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	Ед./км		
1.2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	Ед./Гкал/ч		
2. Показатели энергетической эффективности				
2.1.	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	Кг у.т./ Гкал		
2.2.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/ м ²		
2.3.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Тыс. Гкал		
2.3.1.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	В % от отпуска в сеть		

*Примечание: значения рассчитываются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2014 года № 452 «Об утверждении Правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 г. № 340» и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 04 апреля 2014 года № 162/пр «Об утверждении перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения плановых значений и фактических значений таких показателей»

Приложение 2 к акту

Мониторинг долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера теплоснабжения за период _____

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	План	Факт
Теплоснабжение				
1.	Базовый уровень операционных расходов на первый год долгосрочного периода регулирования (операционные расходы на следующие годы, за первым годом долгосрочного периода регулирования)	Тыс. рублей без НДС		
2.	Индекс эффективности операционных расходов	%		
3.	Нормативный уровень прибыли	Тыс. рублей без НДС		
3.1.	То же самое	%		
4.	Сумма валовой выручки	Тыс. рублей без НДС		
5.	Изменение суммы валовой выручки к предыдущему году	%		
6.	Объем полезного отпуска тепловой энергии	Тыс. Гкал		
Справочно (сведения по регулируемому виду деятельности):				
7.	Выручка от продажи товаров, работ, услуг	Тыс. рублей	х	
8.	Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	Тыс. рублей	х	
9.	Валовая прибыль (убыток отчетного года)	Тыс. рублей	х	
10.	Чистая прибыль (убыток)	Тыс. рублей	х	
11.	Кредиторская задолженность	Тыс. рублей	х	
12.	Дебиторская задолженность	Тыс. рублей	х	
13.	Среднесписочная численность работников	Человек		
14.	Среднемесячная начисленная заработанная плата работников	Рублей		

Приложение 3 к акту

Мониторинг финансирования мероприятий теплоснабжения за период

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	План	Факт
Теплоснабжение				
1.	Сведения о выполненных (не выполненных) работах в соответствии с заданием на создание и реконструкцию Объекта соглашения по следующим мероприятиям:	Тыс. рублей с НДС		
1.1.	...	Тыс. рублей с НДС		
1.2.	...			
Итого				

Приложение 16
к Концессионному соглашению

Единый акт о реализации Концессионного соглашения
за 20__ год*

Муниципальное образование «_____» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны,

«_____» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны,

составили настоящий Единый акт о реализации в 20__ году Концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения муниципального образования _____ от _____ № _____ (далее - Единый акт):

1. Стороны подтверждают, что по состоянию на _____ 20__ года Концессионером были проведены следующие мероприятия по созданию и реконструкции Объектов:

Наименование объекта, наименование мероприятия	Реквизиты документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию объекта	Реквизиты Акта приемки выполненных работ по форме приложения 9 Концессионного соглашения	Стоимость мероприятий, тыс. рублей (без НДС)	
			план	факт
1. _____				
...				

2. Размер расходов на создание и реконструкцию Объектов с даты подписания Концессионного соглашения и до 31 декабря 20__ года составил _____, в том числе за 20__ год составил _____.

3. Концедент не имеет/имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по выполнению указанных мероприятий.

4. Настоящий Единый акт составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части осуществления мероприятий.

*Примечание:

В Акте указывается перечень первичной документации (бухгалтерская отчетность, договора с подрядчиками (субподрядчиками) на выполнение строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, формы № КС-2, КС -3, КС-11 и т.д.), использованной при подготовке Единого акта

Концедент:

Концессионер:

Приложение 1 к Единому акту

Сведения о размере расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта соглашения, за период _____

№ п/п	Наименование показателя	Плановые значения		Фактические значения	
		с даты подписания Концессионного соглашения и до 31 декабря 20__ год	в том числе за 20__ год	с даты подписания Концессионного соглашения и до 31 декабря 20__ год	в том числе за 20__ год
Теплоснабжение (тыс. рублей без НДС)					
1.	Расходы на создание и реконструкцию				