Российская Федерация

Республика Хакасия

Алтайский район

Администрация Белоярского сельсовета

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» апреля 2022 г. № 85

с. Белый Яр

|  |  |
| --- | --- |
| О возможности заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества теплосетевого хозяйства муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия  |  |

В соответствии со статьей 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», на основании предложения Акционерного общества «Абаканская ТЭЦ» (далее — АО «Абаканская ТЭЦ») от 25.04.2022 № 5-5/02-34807/22-0-0 о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, руководствуясь статьей 47 Устава муниципального образования Белоярский сельсовет, Администрация Белоярского сельсовета,

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Определить возможным заключить концессионное соглашение в отношении объекта муниципального имущества теплосетевого хозяйства согласно приложению №1 к концессионному соглашению, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее — объект концессионного соглашения), на условиях, представленных в предложении АО «Абаканская ТЭЦ» о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения.

2. Согласовать проект концессионного соглашения в отношении объектов муниципального имущества теплосетевого хозяйства, представленный АО «Абаканская ТЭЦ».

3. Разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте концедента https://belssovet.ru/ (далее - официальные сайты) предложение о заключении концессионного соглашения, поступившее от АО «Абаканская ТЭЦ», в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на условиях, определенных в пункте 1 настоящего постановления предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

4. Создать комиссию, уполномоченную на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения, в составе согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. В случае поступления в сорокапятидневный срок с момента размещения на официальных сайтах предложения о заключении концессионного соглашения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения, комиссии разместить данную информацию на официальных сайтах.

6. В случае непоступления в сорокапятидневный срок с момента размещения на официальных сайтах предложения о заключении концессионного соглашения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения комиссии, указанной в пункте 4 настоящего постановления, принять решение о заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества теплосетевого хозяйства муниципального образования Белоярский сельсовет, на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения.

7. Определить ответственным за размещение предложения о заключении концессионного соглашения, заявок, указанных в пунктах 5, 6 настоящего постановления на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте концедента, начальника отдела юридической работы и кадров администрации Белоярского сельсовета Коновалову С. А.

8. Определить порядок приема и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

9. Определить порядок работы комиссии, уполномоченной на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

10.Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

11. Настоящее постановление размещается на официальном сайте Администрации Белоярского сельсовета.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Белоярского сельсовета Л.Н. Шекера.

Глава

Белоярского сельсовета А. В. Мин Те Хо

Приложение 1

к постановлению
администрации Белоярского сельсовета
от «27»апреля 2022 г. № 85

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

с. Белый Яр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Муниципальное образование Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия, от имени которого выступает Администрация Белоярского сельсовета в лице Главы Белоярского сельсовета Александра Владимировича Мин Те Хо, действующего на основании Устава, принятого Решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовета № 26 от 06.01.2006 (с последующими изменениями и дополнениями), именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны,

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Белоярский сельсовет «ПОЛИГОН», в лице директора предприятия Валерия Васильевича Шпет, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Предприятие**», выступает на стороне Концедента с одной стороны,

Акционерное общество «Абаканская ТЭЦ», в лице директора Абаканского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» Аплошкина Андрея Георгиевича, действующего на основании доверенности от 16.12.2020 № 77/2138-н/77-2020-45-5, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны,

и Республика Хакасия, в лице Главы Республики Хакасия – Председателя Правительства Республики Хакасия Коновалова Валентина Олеговича, действующего на основании Закона Республики Хакасия от 19.09.1995 № 48 «О Правительстве Республики Хакасия», в качестве самостоятельной стороны соглашения, именуемая в дальнейшем «**Третья сторона**», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии c частью 4.1 статьи 37, статьей 52 Федерального закона РФ от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Решением Концедента о заключении концессионного соглашения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.№ \_\_\_\_\_\_\_, в целях осуществления полномочий муниципального образования Белоярский сельсовет по организации вс. Белый Яр теплоснабжения, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

# ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с условиями настоящего концессионного соглашения Концессионер обязуется за свой счет, в том числе за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением, осуществлять проектирование, создание и (или)реконструкцию, ввод в эксплуатацию объектов теплоснабжения, использовать (эксплуатировать), ремонтировать объекты теплоснабжения, являющиеся Объектом Соглашения согласно п. 2.1 настоящего Соглашения, включающим в себя недвижимое имущество и технологически связанное с ним движимое имущество, право собственности на который принадлежит или будет принадлежать Концеденту, в целях осуществления деятельности по передаче, распределению тепловой энергии и горячей воды в муниципальном образовании Белоярский сельсовет, производству тепловой энергии, горячей воды (в отношении созданного источника тепловой энергии: строительство блочно-модульной котельной), а также подключению (технологическому присоединению) к Объекту Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Концессионер осуществляет эксплуатацию тепловых сетей и источника тепловой энергии для целей передачи и производства тепловой энергии и горячей воды в муниципальном образовании Белоярский сельсовет, а также подключения (технологического присоединения)к Объекту Соглашения на основе схемы теплоснабжения муниципального образования Белоярский сельсовет.

1.2.Концессионная плата, по настоящему соглашению не предусмотрена.

1.3. Концедент принимает на себя часть расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.

1.4. Плата Концедента по софинансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта настоящего Соглашения составляет 218 201 000,00 (двести восемнадцать миллионов двести одна тысяча) руб. (с учетом НДС), в том числе:

- 115 108 000, 00 (сто пятнадцать миллионов сто восемь тысяч) руб. (с учетом НДС) – средства бюджетного кредита из Федерального бюджета;

- 100 000 000, 00 (сто миллионов) руб. (с учетом НДС) – средства субсидии из Республиканского бюджета;

- 3 093 000, 00 (три миллиона девяносто три тысячи) руб. (с учетом НДС) – средства местного бюджета Белоярский сельский совет.

1.5. Концессионер обязуется открыть отдельный счет, на котором будут аккумулироваться средства, указанные в пункте 1.4 настоящего Соглашения, средства Концессионера, и с которого будет осуществляться оплата работ и (или) услуг по созданию и (или) реконструкции объекта настоящего Соглашения.

1. **ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

2.1.Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, находящиеся и которые будут находиться в муниципальной собственности муниципального образования Белоярский сельсовет, состоящие из тепловых сетей, включая центральные тепловые пункты, насосные станции, источник тепловой энергии, и связанное с ними оборудование, в отношении которых Концессионером будут осуществляться мероприятия по проектированию, созданию и (или)реконструкции, вводу в эксплуатацию объектов теплоснабжения, их использованию (эксплуатации) (далее - Объект соглашения).

2.2. Сведения о перечне, составе, описании имущества, образующего Объект Соглашения и предназначенного для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в том числе о техническом состоянии, сроке службы и иных технико-экономических показателях передаваемого имущества приведены в Приложении № 1к настоящему Соглашению.

2.3. Перечень документов (с указанием наименования и реквизитов), удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения составляют Приложение№ 2к настоящему Соглашению.

2.4. Информация о техническом состоянии и характеристиках Объекта Соглашения содержится также в отчете о результатах технического обследования объектов теплоснабжения муниципального образования Белоярский сельсовет, копия которого передается Концессионеру Концедентом и была предоставлена для ознакомления Концессионеру при заключении Соглашения. Сторонами при заключении концессионного соглашения определено, что Концессионеру в момент заключения Соглашения и принятия обязательств по нему известно содержание отчета о результатах технического обследования имущества.

2.5. Объект Соглашения не может быть передан в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с Соглашением.

# СРОКИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания и подписания Акта приема-передачи к концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия и действует по 31.12.2037года.

3.2. Концессионер осуществляет деятельность, предусмотренную пунктом 1.1 настоящего Соглашения, с момента передачи Объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

3.3. Обязанность Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения, прекращается с момента подписания актов приёма-передачи о возврате, указанных в пункте 8.7 настоящего Соглашения.

3.4. Срок использования (эксплуатации) отдельных объектов капитального строительства в составе Объекта Соглашения, подлежащих созданию в соответствии с условиями Соглашения – с даты ввода соответствующего объекта в эксплуатацию до подписания актов приема-передачи о возврате в связи с прекращением действия Соглашения.

3.5. В случае если настоящим Соглашением не предусмотрены конкретные сроки для исполнения соответствующих обязательств Сторонами Соглашения стороны руководствуются разумными сроками.

3.6. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера, установленные настоящим Соглашением, могут быть перенесены по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 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.

3.7. Сроки исполнения Концессионером обязательств по реконструкции и созданию объектов теплоснабжения, предусмотренные Приложением №4 к настоящему Соглашению могут быть перенесены в случае не утверждения Концессионеру тарифа органом власти, осуществляющим полномочия в сфере регулирования цен (тарифов).

3.8. Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить Земельные участки и (или) Дополнительные участки Концессионеру в сроки, указанные, соответственно, в п.7.4 и (или) в п.7.11 настоящего Соглашения, Концессионер приостанавливает исполнение мероприятий по созданию и реконструкции соответствующих объектов, предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Соглашению, а плановый срок исполнения мероприятия, предусмотренный Приложением № 3 к настоящему Соглашению переносится на следующий календарный год в пределах срока действия настоящего Соглашения.

3.9. Исполнение Концессионером мероприятий по созданию и реконструкции объектов приостанавливается также в случае не предоставления  Концедентом Земельного участка, Дополнительного участка, необходимого  Концессионеру для выполнения мероприятий по Соглашению в связи со следующим:

-выявление в отношении земельного участка обстоятельств, препятствующих созданию и (или) реконструкции объектов, в том числе: обнаружение на земельным участке  объектов и (или) нахождение земельных участков в территориальных зонах, препятствующих созданию и (или) реконструкции объекта;

- выявление Концедентом, Концессионером или третьим лицом непригодности земельных участков для создания объекта;

- наличие прав третьих лиц на земельный участок.

# ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА

4.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование недвижимое и движимое имущество, которое образует Объект Соглашения и указано в разделе 2 настоящего Соглашения.

4.2. Объект Соглашения передаётся Концедентом Концессионеру по подписываемому Концедентом, Предприятием и Концессионером акту приёма-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, балансовой и остаточной стоимости передаваемого имущества.

4.3.Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения по акту приема-передачи в течение 20 (двадцати) дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Объект Соглашения на момент его передачи Концедентом Концессионеру должен быть свободными от прав третьих лиц.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения, в том числе прав владения и пользования Объектом Соглашения, и обязанность Концессионера по принятию указанного имущества считается исполненной после подписания Сторонами акта приёма-передачи.

4.4. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанности по передаче объекта Соглашения.

4.5. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента.

4.6. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения бесхозяйных объектов теплоснабжения, технологически и функционально связанных с объектом Соглашения и Иным имуществом и являющихся частью относящихся к объекту Соглашения систем теплоснабжения (далее – бесхозяйное имущество), после оформления на эти объекты в установленном действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами Концедента порядке прав муниципальной собственности, они по соглашению Сторон включаются в состав объекта Соглашения и передаются Концессионеру во владение и (или) пользование по акту приема-передачи без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения. При этом уменьшение размера расходов Концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения, ухудшение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем теплоснабжения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов имущества, предусмотренных настоящим Соглашением, не допускается до начала создания и (или) реконструкции соответствующих объектов.

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

4.7. Экономически обоснованные расходы на содержание бесхозяйных объектов теплоснабжения подлежат учету в тарифах Концессионера в соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства от 22.10.2012 № 1075.

4.8. Государственная регистрация права собственности Концедента, прав владения и пользования Концессионера в качестве обременения права собственности Концедента в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества (имущества, не прошедшего в установленном законодательством порядке государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости), кадастровые работы (при необходимости) в отношении указанного незарегистрированного недвижимого имущества, осуществляются Концессионером за свой счет, в том числе с возможностью привлечения к указанным действиям третьих лиц, в течение 1 календарного года с момента заключения настоящего Соглашения. Концедент имеет право уполномочить Концессионера на представление от имени Концедента заявлений о государственной регистрации прав путем предоставления доверенности без права передоверия.

4.8. Доверенность без права передоверия на указанных Концессионером лиц сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса.

4.9. Если по истечении 1 календарного года с момента заключения настоящего Соглашения права на незарегистрированное имущество не будут зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена настоящим Соглашением, считается возвращенным во владение и пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого незарегистрированного имущества заключается договор аренды на срок действия настоящего Соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации.

4.10. При выявлении указанного в пункте 4.8незарегистрированного имущества стороны руководствуются нормами, предусмотренными частями 5-18 статьи 39 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

Концессионер в течение трех рабочих дней с момента заключения Соглашения вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведения о наличии обременения каждого объекта, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества.

Стороны пришли к соглашению о том, что изменение (уточнение) описания наименований, мест расположения, протяженности, иных характеристик незарегистрированного недвижимого имущества, являющегося Объектом Соглашения, в результате проведения работ по кадастровому учету и регистрации прав не признается Сторонами в качестве появления нового имущества, не предусмотренного настоящим Соглашением в качестве Объекта Соглашения. В случае появления в документах кадастрового учета измененных (уточненных) наименований, мест расположения, протяженности, иных характеристик незарегистрированного недвижимого имущества Концессионер и Концедент составляют и подписывают документ с таблицей соответствия в отношении незарегистрированного недвижимого имущества, являющегося Объектом Соглашения, в котором указываются прежние описания наименований, мест расположения, протяженности, иных характеристик и измененные (уточненные) описания указанных сведений в результате кадастровых работ. Стороны пришли к соглашению о том, что подписание указанного документа является основанием для внесения изменений в документы об учете имущества Концедента и Концессионера.

Концессионер в течение трех рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта недвижимого имущества, включенного в перечень незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведения о завершении государственной регистрации и (или) кадастрового учета незарегистрированного недвижимого имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности концедента на объект недвижимого имущества, включенный в перечень незарегистрированного недвижимого имущества. Внесение в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведений о завершении государственной регистрации и (или) кадастрового учета незарегистрированного недвижимого имущества является основанием для исключения отметки о наличии обременения объекта (объектов) незарегистрированного недвижимого имущества из перечня незарегистрированного недвижимого имущества, опубликованного в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

# ЗАДАНИЕ, ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СОЗДАНИЕ И (ИЛИ) РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ, ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ, РЕМОНТ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Концессионер обязуется при исполнении настоящего Соглашения обеспечить выполнение Задания, являющегося Приложением №3 к настоящему Соглашению. Концессионер обязуется обеспечивать выполнение Задания с учетом необходимости обеспечения задач и показателей развития системы теплоснабжения муниципального образования Белоярский сельсовет, предусмотренных Схемой теплоснабжения муниципального образования Белоярский сельсовет.

5.2. Стороны пришли к Соглашению о том, что при выполнении Задания Концессионер обязуется обеспечить минимальное значение показателей необходимой мощности (нагрузки) Объекта Соглашения в точках поставки (приема), указанных в Задании и выполнение иных положений Задания. В случае появления необходимости в подключении к Объекту Соглашения дополнительных потребителей, мероприятия по подключению которых обеспечиваются платой за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с правовыми актами в сфере теплоснабжения, то фактическое увеличение значений показателей мощностей (нагрузки) в точках поставки (приема) в течение срока действия концессионного соглашения за счет подключаемых потребителей не является нарушением настоящего Соглашения Концессионером.

5.3. В целях обеспечения выполнения Задания Концессионер обязуется обеспечить выполнение основных мероприятий, перечень которых с их основными характеристиками приведен в приложении №4 к настоящему Соглашению.

5.4. Концессионер в целях выполнения Задания и в соответствии с перечнем основных мероприятий осуществляет создание и (или)реконструкцию объектов теплоснабжения, образующих Объект Соглашения.

5.5. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения, равен 444 551 669,00 (четыреста сорок четыре миллиона пятьсот пятьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят девять) руб. 00 коп. (с учётом НДС), в том числе предельный размер расходов Концессионера на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) – 226 350 669,00 (двести двадцать шесть миллионов триста пятьдесят тысяч шестьсот шестьдесят девять) руб. 00 коп. (с учётом НДС), в объёмах, формах и сроках, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

Указанный предельный размер рассчитан в ценах 2022 года.

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

а) на стадии проектирования – выполняет необходимые инженерные изыскания и подготовку проектной документации, обеспечивает получение положительных заключений государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, при условии, если такие требования предусмотрены действующими правовыми актами;

б) на стадии реконструкции и (или) создания – выполняет реконструкцию или создание Объекта Соглашения;

в) на стадии ввода в эксплуатацию – выполняет ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию (в том числе обеспечивает получение разрешения на ввод в эксплуатацию) и обеспечивает государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения;

г) на стадии эксплуатации– поддерживает Объект Соглашения в исправном состоянии, соответствующем действующим нормам и правилам, проводит за свой счёт текущий и капитальный ремонт, несёт расходы на содержание Объекта Соглашения. При установлении тарифов в отношении Концессионера в необходимой валовой выручке учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с проведением ремонтов при реализации настоящего Соглашения.

5.7. Концессионер обязан разработать необходимую(-ые) для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения проектно-сметную документацию.

Проектно-сметная документация и (или) изменения в неё разрабатываются Концессионером до начала реконструкции и (или) создания Объекта Соглашения на условиях настоящего Соглашения. Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, иным нормативным правовым актам и документам, в сфере строительства, проектирования и сметного дела.

5.8. В случае если Концессионер обращается за согласованием проектной документации либо изменений в проектную документацию, предоставленную Концедентом, в уполномоченные органы Концедента, предоставив на согласование все необходимые и составленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами документы, последние должны производить такие согласования в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами. В том случае, если такие сроки нормативно не установлены, согласования должны производиться в разумные сроки, но не превышающие 30 (тридцати) календарных дней с момента получения указанных в настоящем пункте документов. В случае неполучения от Концедента ответа в установленный настоящим подпунктом срок, проектная документация считается согласованной Концедентом.

5.9. Концедент не вправе отказать в согласовании проектной документации либо изменений в проектную документацию, предоставленную Концедентом, если:

а) представленная(-ые) проектная документация либо изменения в проектную документацию соответствует нормативным актам в области проектирования в сфере капитального строительства;

б) характеристики объектов, в том числе технологические, технические и иные проектные решения, а также сметная стоимость объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в отношении которых предоставляется проектная документация либо изменения в проектную документацию, соответствуют инвестиционной программе Концессионера и настоящему Соглашению.

5.10. Концедент обязан в срок не позднее 14 календарных дней с даты заключения настоящего Соглашения предоставить Концессионеру всю имеющуюся у Концедента техническую документацию, которая может быть использована для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации. В случае, если при выполнении инженерных изысканий и подготовке проектной документации Концессионер установит необходимость внесения изменений в градостроительную документацию в отношении Объекта Соглашения, Концедент обязан обеспечить внесение таких изменений в максимально короткие сроки после получения запроса Концессионера (если внесение данных изменений не требует дополнительных средств для Концедента) либо выдать доверенность Концессионеру на совершение необходимых действий согласно настоящему пункту.

5.11. Концессионер обязуется выполнить строительство (создание) и (или) реконструкцию, осуществить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с ними, с обязательным привлечением Концедента в состав комиссии по подписанию акта ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения (отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения).

5.12. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия, предусмотренные настоящим Соглашением, для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции и вводу в эксплуатацию Объекта Соглашения, а также принять все необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения и земельным участкам, необходимым для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

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

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

б) содействовать в рамках, установленных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, в получении и продлении разрешений на строительство объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Соглашения;

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

5.14. После завершения создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения Концессионер обязуется:

а) ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами;

б) эксплуатировать и ремонтировать Объект Концессионного соглашения на условиях настоящего Соглашения.

5.15. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое недвижимое имущество.

5.16. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированный(созданный) объект концессионного соглашения, регулируется нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.17. Государственная регистрация права собственности Концедента на отдельные объекты имущества в составе Объекта Соглашения, созданные Концессионером во исполнение настоящего Соглашения, осуществляется за счёт Концессионера. При установлении тарифов в отношении Концессионера в необходимой валовой выручке учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с исполнением настоящего Соглашения, включая расходы, связанные с регистрацией имущества и осуществлением действий по подготовке документов, необходимых для регистрации, в том числе и оплату услуг, привлечённых Концессионером для этих целей третьих лиц.

5.18. Завершение Концессионером всех работ по реконструкциии (или) созданию Объекта Соглашения, по итогам исполнения Соглашения, оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции и (или) созданию Объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

5.19. Концедент не вправе отказать Концессионеру в подписании акта об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции и (или) созданию Объекта Соглашения при надлежащем исполнении последним своих обязанностей по своевременному вводу в эксплуатацию Объекта Соглашения (отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения).

5.20. Концессионер обязуется обеспечить создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения в соответствии с требованиями действующего законодательства, правовых актов, технических условий, норм и правил, а также иных документов и актов, определяющих требования в качеству, характеристикам, показателям и иным свойствам, предъявляемым к создаваемым и (или) реконструированным объектам теплоснабжения, срокам эксплуатации указанных объектов теплоснабжения, в том числе видов и характеристик, показателей деятельности, для осуществления которой создаются и (или) реконструируются указанные объекты, а также целей и задач развития системы теплоснабжения муниципального образования Белоярский сельсовет.

5.21. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par129) настоящего Соглашения. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера и надежности теплоснабжения, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

5.22. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан не прекращать (не приостанавливать) деятельность, указанную в [пункте 1.1](#Par129) настоящего Соглашения, без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

5.23. Помимо деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par129) настоящего Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения имеет право осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами и не препятствующие исполнению Концессионером своих обязательств в полном объёме в соответствии с настоящим Соглашением.

5.24. Концессионер обязуется до момента возврата имущества Концеденту по акту приема-передачи эксплуатировать, содержать и ремонтировать (текущий и капитальный ремонт) имущество, переданное и созданное (реконструированное) в качестве Объекта Соглашения, в соответствии с требованиями действующих норм, правил, условий, требований, установленных в правовых, технических, иных актах и документах Российской Федерации, Республики Хакасия, муниципального образования Белоярский сельсовет, международных актах(применяемых на территории Российской Федерации) для эксплуатации, содержания и ремонта указанного имущества и деятельности Концессионера в качестве лица, эксплуатирующего и имеющего во владении и пользовании имущество, являющееся Объектом Соглашения. Концессионер обязуется соблюдать требования антитеррористической защищенности в отношении имущества, входящего в Объект Соглашения.

При установлении в настоящем Соглашении обязательств по текущему и капитальному ремонту, содержанию и эксплуатации имущества, входящего в Объект Соглашения, Концедент и Концессионер пришли к соглашению о том, что Концедент не осуществляет каких-либо мероприятий по текущему ремонту, содержанию и эксплуатации имущества и не несет расходов на данные мероприятия. Концессионер осуществляет за свой счет исполнение всего объема обязанностей, связанных с содержанием, эксплуатацией, ремонтом имущества, оформлением необходимой документации, в том числе прямо не указанных в настоящем Соглашении, а также обязанностей, возникающих в течение срока действия Соглашения в результате принятия (изменения) правовых, технических, иных актов и документов Российской Федерации, Республики Хакасия, муниципального образования Белоярский сельсовет, международных актов(применяемых на территории Российской Федерации), определяющих требования к эксплуатации, содержанию и ремонту указанного имущества и деятельности Концессионера в качестве лица эксплуатирующего и имеющего во владении и пользовании имущество, входящего в Объект Соглашения. Использование в настоящем Соглашении конкретных определений и формулировок при установлении обязанностей Концессионера по эксплуатации, содержанию и ремонту имущества, не может рассматриваться Сторонами Соглашения и третьими лицами в качестве обстоятельства, исключающего в какой-либо части обязанностей Концессионера по эксплуатации, содержанию и ремонту имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, и прямо не указанных в настоящем Соглашении.

5.25. При осуществлении Концессионером мероприятий по капитальному ремонту Концессионер с учетом технического состояния имущества, входящего в Объект Соглашения, и прошедших сроков его эксплуатации по отношению к нормативным, самостоятельно определяет перечень, объем и сроки конкретных работ по капитальному ремонту, необходимых для обеспечения приведения имущества в надлежащее состояние (не требующего проведения капитального ремонта), и обеспечения показателей деятельности Концессионера. Концессионер несет ответственность и риски, связанные с выбором им необходимых мероприятий по капитальному ремонту, определением первоочередности капитального ремонта конкретных объектов теплоснабжения и эффективностью данных мероприятий для целей обеспечения показателей деятельности Концессионера и надлежащего оказания услуг в сфере теплоснабжения.

При этом Концессионер в течение срока действия Соглашения до проведения им мероприятий по капитальному ремонту в отношении имущества, требующего проведения капитального ремонта, обязуется обеспечивать проведение иных мероприятий, направленных на возможность эксплуатации данного имущества в соответствии с установленными требованиями и обеспечение деятельности Концессионера на условиях настоящего Соглашения.

5.26. Концессионер обязуется ежегодно в срок до 30 марта предоставлять Концеденту на согласование программу капитального ремонта в отношении Объекта Соглашения на данный год с перечнем мероприятий по капитальному ремонту, объемом работ, ориентировочной стоимостью и сроками.

В срок до 30 декабря каждого года Концессионер предоставляет Концеденту письменную информацию (отчет) о результатах выполненных в данном году мероприятий по капитальному ремонту.

Концедент имеет право отказать в согласовании программы капитального ремонта в случае выявления ошибочных данных в программе капитального ремонта.

5.27. Концедент в течение 15 календарных дней со дня получения на согласование программы капитального ремонта осуществляет:

1) согласование программы капитального ремонта при отсутствии возражений по ее содержанию;

2) отказывает в согласовании с одновременным направлением обоснованных Концедентом требований по устранению неточностей, неполноты сведений в программе капитального ремонта, по изменению состава ремонтируемых объектов, сроков проведения ремонтных работ, перечня работ по капитальному ремонту.

Концедент вправе потребовать включения в программу капитального ремонта  объектов теплоснабжения, проведения конкретных работ по капитальному ремонту, в случае если данные объекты (их части) находятся в неудовлетворительном техническом и санитарном состоянии, либо проведение ремонтных работ требуется в целях обеспечения готовности объектов теплоснабжения с. Белый Яр к отопительному сезону.

 Концессионер обеспечивает внесение изменений в направленную программу капитального ремонта в соответствии с обоснованными требованиями Концедента. В случае возникновения спорных ситуаций между Концессионером и Концедентом по необходимости проведения капитального ремонта объекта, перечню и объему работ, по техническому состоянию объекта, в отношении которого Концедентом заявлено  требование о проведении  капитального ремонта, Концессионер и Концедент проводят двусторонние осмотры объектов теплоснабжения (в том числе и с привлечением третьих лиц – специалистов в соответствующей области) с фиксированием фактического состояния объекта.  Срок для рассмотрения Концессионером требований Концедента по изменению программы капитального ремонта составляет 15 дней со дня их получения. Указанный срок может быть продлен по согласованию с Концедентом для целей производства осмотра спорных объектов.

5.28. Концессионер обязуется исполнять правомерные предписания и требования контролирующих (надзорных) органов, связанных содержанием, эксплуатацией, ремонтом, реконструкцией, созданием Объекта Соглашения в установленные данными органами сроки.

5.29. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несёт ответственность за действия таких привлечённых лиц как за свои собственные.

5.30. По настоящему концессионному соглашению, не допускаются:

1) передача концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми концессионеру по концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

2) 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;

3) передача объекта концессионного соглашения в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением;

5.31.Продукция, доходы, а также отходы и демонтированные материалы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, в том числе в результате реконструкции и (или) создания отдельного объекта имущества в составе Объекта Соглашения являются собственностью Концессионера.

5.32. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своём балансе отдельно от своего имущества.

5.33. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения или иного имущества несет Концессионер с момента принятия Объекта Соглашения по акту приема-передачи и до момента возврата его Концеденту по акту приема-передачи.

5.34. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации в соответствии с действующими требованиями правовых актов.

1. **ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ И ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**

6.1. Регулирование тарифов на реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации.

6.2. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определённых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на выполняемые работы и оказываемые услуги, согласованные с органом исполнительной власти Республики Хакасия, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении №5к настоящему Соглашению.

6.3. При установлении тарифов в отношении Концессионера в необходимой валовой выручке учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с исполнением настоящего Соглашения, включая инвестиционные мероприятия по созданию и (или) реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения и сроки их осуществления, расходы, связанные с регистрацией имущества и осуществлением действий по подготовке документов, необходимых для регистрации, в том числе и оплату услуг привлечённых Концессионером для этих целей третьих лиц, а также значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, плановые значения показателей деятельности Концессионера и иные условия, установленные настоящим Соглашением.

6.4. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

6.5. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения, подлежат возмещению Концессионеру Третьей стороной в объеме и порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения в соответствии с Приложением 7. В случае изменения порядка возмещения недополученных доходов Концессионера и(или) замены уполномоченного органа на его осуществление (далее – Уполномоченный орган), Концессионер имеет право на возмещение недополученных доходов, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок такого возмещения. В случае если Соглашение расторгается по соглашению сторон, то порядок возмещения расходов определяется в соглашении о расторжении.

6.6. Возврат средств в размере величины корректировки осуществляется в последний год долгосрочного периода регулирования, а применительно к решениям, не связанным с изменением долгосрочных параметров регулирования, в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, - в году, следующем за годом исполнения обязательств по возмещению недополученных доходов.

6.7. Возможность возмещения недополученных доходов является существенным обстоятельством, из которого Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

6.8. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, являющийся существенным условием концессионного соглашения, в соответствии с пунктом 6.5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», приведен в приложении №5.

Объем валовой выручки указан в ценах первого года срока действия Соглашения и в прогнозных ценах с учетом индексов потребительских цен, указанных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации.

Объем валовой выручки подлежит ежегодной корректировке в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере теплоснабжения.

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

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

# ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

7.1. Концедент обязуется обеспечить предоставление Концессионеру земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоярский сельсовет, на которых располагаются объекты недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения и которые необходимы для исполнения Концессионером обязанностей по Соглашению и (или) осуществления деятельности в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

7.2. Предоставление земельных участков и (или) обеспечение их использования Концессионером осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования Белоярский сельсовет, уполномоченным на предоставление во временное владение и пользование земельных участков, путем заключения договоров аренды (субаренды), установления сервитутов, обеспечения использования земельных участков Концессионером без их предоставления либо иными способами, предусмотренными действующим законодательством, в зависимости от характера использования земельных участков и мероприятий, проводимых Концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках.

Количество, площадь, а также иные характеристики передаваемых Концессионеру земельных участков (в том числе категория и вид разрешённого использования) должны обеспечивать надлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, включая реализацию мероприятий, предусмотренных настоящим Соглашением и инвестиционной программой Концессионера.

7.3. Земельные участки предоставляются на срок, не превышающий срок действия настоящего Соглашения. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды указанных земельных участков, а также иных оснований (сделок) по которым были предоставлены земельные участки Концессионеру. В случае исключения объекта теплоснабжения из состава Объекта Соглашения, в том числе в результате вывода из эксплуатации, договор аренды, иное основание(сделка) в отношении земельного участка под таким объектом, подлежит прекращению.

7.4. Договоры аренды, иные сделки по предоставлению земельных участков, учтённых в сведениях единого государственного реестра недвижимости и находящихся в муниципальной собственности, заключаются не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после обращения Концессионера о заключении соответствующего договора (сделки) на условиях, установленных данными договорами (сделками). В случае если земельный участок не учтён в сведениях единого государственного реестра недвижимости, договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключён с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня государственной регистрации муниципальной собственности на земельный участок при наличии обращения Концессионера с заявлением о предоставлении земельного участка. Формирование земельного участка осуществляется за счет средств Концессионера.

7.5. Соглашение об установлении права ограниченного пользования (сервитута) в отношении Земельного участка (его части), находящегося в собственности Концедента, заключается в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, и, в частности, в случае размещения имущества, входящего в состав Объекта Соглашения (линейных объектов), не препятствующих разрешенному использованию Земельного участка. Государственная регистрация указанных соглашений осуществляется силами Концедента, в соответствии с п. 7.10. Соглашения и действующим законодательством Российской Федерации.

В случае заключения соглашения об установлении права ограниченного пользования (сервитута) в отношении Земельного участка находящегося в собственности Концедента, на срок до трех лет допускается установление сервитута в отношении части такого Земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части Земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

Плата по соглашению об установлении сервитута в течение срока действия Соглашения в отношении Земельных участков, находящихся в собственности Концедента, определяется на основании Постановления Правительства Республики Хакасия от 07.08.2015 N 390 "Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Хакасия, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия", Решение Совета депутатов Алтайского района от 30.05.2016 N 47 "Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район".

В случае необходимости заключения соглашения об установлении сервитута в отношении части земельного участка Концессионер предоставляет Концеденту схему границ сервитута на кадастровом плане территории, межевой план части земельного участка в формате XML (подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью), подготовленный кадастровым инженером.

7.6. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (иным сделкам) земельных участков третьим лицам и сдавать их в субаренду, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды (иной сделки) земельного участка.

7.7. Размер арендной платы за пользование муниципальными земельными участками, предоставленными Концессионеру для использования под объект теплоснабжения, определяется в соответствии с муниципальным нормативным правовым актом Белоярского сельсовета в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

На момент заключения настоящего Соглашения порядок определения размера арендной платы определен решением Совета депутатов Белоярского сельсовета от 21.02.2018 года № 9 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Белоярский сельсовет» (в редакции, действующей на дату заключения концессионного соглашения), по следующей формуле:

Ап = КС x Кв x Ки, где:

Ап - размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.,

Кв - коэффициент, устанавливаемый Советом депутатов муниципального образования Алтайский район в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка с учетом экономического обоснования;

Ки - коэффициент инфляции. В случае если в результате расчетов коэффициент Ки получается не целым числом, он округляется до третьего знака после запятой.

Годовой размер арендной платы за земельные участки для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Арендная плата за предоставление во временное владение и пользование муниципальных земельных участков изменяется в соответствии в муниципальными и иными правовыми актами в сфере земельных правоотношений.

7.8. Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, на котором располагается имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концессионер обязан за свой счет обеспечить выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7.9. Концессионер не вправе сдавать земельные участки в субаренду.

7.10. Обеспечение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия государственной регистрации договоров аренды Земельных участков (частей Земельных участков), прав ограниченного пользования Земельными участками (сервитутов), погашения записей о государственной регистрации аренды Земельных участков (частей Земельных участков) и прав ограниченного пользования Земельными участками (сервитутов) осуществляется Концедентом при условии подписания Концессионером соответствующих документов усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.11. Если для создания и реконструкции объектов имущества, указанных в Приложениях № 3, 4 и (или) для осуществления Концессионером деятельности потребуется предоставление иных земельных участков (далее «Дополнительные участки»), то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера.

7.12. Если на момент получения обращения Концессионера Дополнительные участки находятся в собственности третьих лиц, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для получения прав владения и/или пользования на такие земельные участки в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

7.13. Если на момент получения обращения Концессионера Дополнительные участки предоставлены во владение и (или) пользование третьим лицам, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для прекращения прав третьих лиц в отношении Дополнительных участков в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

7.14. Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить Дополнительные участки Концессионеру в срок, указанный в пункте 7.11. настоящего Соглашения, что влечет невозможность для Концессионера выполнить мероприятия по созданию и реконструкции имущества в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлять Концессионером деятельность, Концедент обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия Концессионного соглашения, касающиеся сроков выполнения соответствующих мероприятий и/или перечня мероприятий, в т.ч. внести изменения в Приложения № 3, 4 к настоящему Соглашению.

# ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

8.1. При прекращении Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (объекты в составе Объекта Соглашения)в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением. Передаваемые Концессионером объекты теплоснабжения с оборудованием в составе Объекта Соглашения должны находиться в состоянии, соответствующем требованиям правил эксплуатации и технического обслуживания, с учётом нормального износа и периода эксплуатации, требованиям законодательства Российской Федерации и иных правовых актов, исполненным обязательствам Концессионера, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#Par129).1 настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

8.2. Концессионер при прекращении Соглашения обязан:

1. передать уполномоченному органу местного самоуправления муниципального образования Белоярский сельсовет земельные участки, находящиеся в пользовании Концессионера по договору аренды земельного участка или иной сделки, заключённой на период действия Соглашения;
2. передать Концеденту Объект Соглашения (объекты имущества в составе Объекта Соглашения) с относящимися к ним документами в состоянии, предусмотренном настоящим Соглашением.

8.3. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия Концессионер обязуется возвратить Концеденту Объект Соглашения (объекты имущества в составе Объекта Соглашения) с относящимися к ним документами в течение 20 календарных дней.

8.4. В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней с даты досрочного прекращения Соглашения.

8.5. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия Концедент совместно с Концессионером не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока действия настоящего Соглашения обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке объектов имущества в составе Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) рабочих дней с установленной Сторонами и (или) судебным решением даты досрочного прекращения Соглашения.

После окончания подготовки объектов имущества в составе Объекта Соглашения к передаче Концеденту Концессионер направляет Концеденту акт приема-передачи. Концедент в случае несогласия с содержанием акта приема-передачи или наличия претензий к передаваемому имуществу и (или) составу документов направляет Концессионеру в течение 5 календарных дней со дня получения акта приема-передачи свои возражения по акту приема-передачи. В случае неполучения Концессионером подписанного акта приема-передачи либо возражений к нему, Концессионер повторно направляет Концеденту уведомление о необходимости принятия имущества и подписания акта приема-передачи; в случае неполучения письменного ответа Концедента о причинах не подписания акта приема-передачи либо подписанного Концедентом акта приема-передачи в течение 20 календарных дней после получения такого уведомления Концедентом, имущество после истечения 20 дней считается переданным от Концессионера Концеденту.

8.6. Концессионер передаёт Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам, входящим в состав Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе проектную документацию на объекты, одновременно с передачей соответствующих объектов в составе Объекта Соглашения и иного имущества Концеденту.

8.7. Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта соглашения и иного имущества осуществляется по актам приёма-передачи, подписываемым Концессионером и Концедентом.

8.8. Обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения, считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с даты подписания Концессионером и Концедентом соответствующих актов приёма-передачи.

8.9. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами порядке.

Государственная регистрация прекращения обременения прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества, осуществляется Концессионером в течение 30 дней с момента подписания актов приема-передачи в соответствии с настоящим Соглашением.

8.10. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания актов приёма-передачи, указанных в пункте 8.7 настоящего Соглашения.

8.11. В случае вывода в течение срока действия Соглашения из эксплуатации объектов теплоснабжения в составе Объекта Соглашения, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, предусмотренными Приложениями №4,№5 к настоящему Соглашению, Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять вышеуказанные объекты теплоснабжения по акту приема-передачи.

# ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

* 1. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счёт при исполнении настоящего Соглашения.
	2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными условиями настоящего Соглашения как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.
	3. Концессионер обязуется по требованию Концедента обеспечить передачу ему исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности(а также материальный носитель), которые необходимы для осуществления полномочий собственника Объекта Соглашения, а также для организации теплоснабжения в муниципальном образовании Белоярский сельсовет.

# ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1](#Par129).1 настоящего Соглашения, выполнению мероприятий, указанных в настоящем Соглашении, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении№ 5к настоящему Соглашению, а также иных условий настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим разделом.
	2. Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за реализацией Соглашения:

а) проверки (плановые и внеплановые), включающие осмотр Объекта Соглашения и иного имущества; при этом плановые проверки не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год, внеплановые – при наличии выявленных фактов существенного неисполнения Концессионером условий концессионного соглашения на основании распорядительного акта Концедента;

б) запрашивать у Концессионера любую информацию в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению;

в) привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и пр.).

* 1. Концедент уведомляет Концессионера о лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения в разумный срок до начала осуществления указанными лицами возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.
	2. Контроль за достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении№ 5 к настоящему Соглашению, осуществляется Концедентом при плановой проверке по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Соглашения.
	3. Плановые проверки проводятся не чаще одного раза в год, время проведения плановой проверки – апрель года, следующего за соответствующим периодом (годом) проверки. Концедент направляет Концессионеру уведомление о проведении плановой проверки не позднее чем за 1 месяц до начала ее проведения, в котором указываются:

- сроки начала и окончания плановой проверки;

- место проведения проверки;

- лица, уполномоченные на проведение проверки;

- программа (направления) проверки;

- информация о подготовке Концессионером необходимых документов для проведения проверки (при наличии такой необходимости);

- иные сведения в соответствии с программой (направлениями) проверки.

10.6. Внеплановые проверки проводятся Концедентом при условии направления Концессионеру уведомления о такой проверке не менее чем за три рабочих дня до ее начала. В уведомлении Концессионера о проведении внеплановой проверки указываются:

- обстоятельства, послужившие причиной для проведения внеплановой проверки;

- сроки начала и окончания внеплановой проверки;

- лица, уполномоченные на проведение проверки;

- программа (направления) проверки;

- информация о подготовке Концессионером необходимых документов для проведения проверки (при наличии такой необходимости);

- иные сведения в соответствии с программой (направлениями) проверки.

10.7. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки. Результаты проверки, проведённой с нарушением порядка уведомления, являются недействительными.

10.8. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1](#Par129).1 настоящего Соглашения при условии соблюдения в отношении данных лиц требований действующего законодательства законодательством Российской Федерации и иных правовых актов по допуску к сведениям, составляющим государственную тайну.

10.9. По результатам проверки Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан уполномоченными лицами Концедента и Концессионера. Концедент в течение 2 рабочих дней с даты его составления передает его для подписания Концессионеру.

Концессионер в течение 2 рабочих дней со дня получения от Концедента акта о результатах проверки должен:

- подписать акт при отсутствии возражений и передать его Концеденту;

- представить свои письменные возражения к акту и подписать акт с возражениями;

- указать в акте на несогласие с актом и представить письменные возражения в течение 5 рабочих дней со дня получения акта от Концедента.

10.10. Акт о результатах проверки подлежит размещению Концедентом в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания срока действия в течение трех лет.

10.11. Акт о результатах проверки, содержащий выводы о выявленных нарушениях, является основанием для предъявления требований Концедентом к Концессионеру, связанных с данными нарушениями.

10.12.Если Концессионер не представил Концеденту возражений к акту о результатах проверки в сроки, установленные в пункте 10.9 Соглашения, то в дальнейших правоотношениях Концессионер и Концедент исходят из того, что выявленные нарушения признаны Концессионером.

10.13. Концессионер и Концедент вправе по результатам контрольных действий Концедента составлять двусторонние акты с согласованными мероприятиями по устранению нарушений и сроками.

10.14. В случае предъявления Концедентом требований к Концессионеру об устранении выявленных при проверке нарушений Концедент обязуется устанавливать разумные сроки для устранения нарушений.

10.15. Если причиной выявленных нарушений является действие (бездействие) Концедента, обстоятельства непреодолимой силы либо предусмотренные настоящим Соглашением иные обстоятельства, исключающие ответственность Концессионера за нарушения, Концессионер не несёт ответственности за нарушение условий настоящего Соглашения при условии, что Концессионер письменно уведомлял Концедента о его действиях (бездействиях),иных обстоятельствах, препятствующих надлежащему исполнению им своих обязательств по Соглашению, а в отношении обстоятельств непреодолимой силы – согласно разделу 14 настоящего Соглашения.

Концессионер обязуется устранить в разумный срок нарушения настоящего Соглашения, возникшие по причине действия (бездействия) Концедента, после совершения Концедентом необходимых действий для исполнения Концессионером своих обязательств.

10.16. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3 (трёх) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

10.17. Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные настоящим Соглашением, таким образом, чтобы не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионером, не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению и не допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.

10.18. В случае если Концедентом вне проверок получена (выявлена) информация (документы), в том числе от иных контролирующих органов, подтверждающая нарушение Концессионером настоящего Соглашения, то Концедент вправе предъявить требование об устранении нарушения Концессионером без проведения внеплановой проверки.

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ГАРАНТИИ ПРАВ КОНЦЕССИОНЕРА

11.1.Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 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».

11.2. Банковская гарантия предоставляется на срок исполнения мероприятий Соглашения в соответствии с Приложением № 4 и обеспечивает их исполнение.

11.3. Размер банковской гарантии определяется в виде процентного значения от суммы обязательств Концессионера по его расходам на создание и реконструкцию объекта Соглашения, указанной в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, и составляет 3,74%.

11.4. Обеспечение исполнения обязательств на первый год действия Соглашения Концессионер обязан предоставить Концеденту в течение четырех календарных месяцев с момента подписания настоящего Соглашения обеспечение исполнения обязательств.

11.5. Размер банковской гарантии на период исполнения мероприятий по Соглашению оставляет 16 626 232, 42 рублей.

11.6.В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующее размер и сроки банковской гарантии для концессионных соглашений, условия банковской гарантии настоящего Соглашения подлежат изменению в соответствии с вступившими в силу требованиями соответствующих нормативных правовых актов. В случае отсутствия специальной нормы права, устанавливающей требования к банковской гарантии по настоящему Соглашению на дату выдачи очередной банковской гарантии по Соглашению, банковская гарантия предоставляется Концессионером на условиях аналогичным, согласованным сторонами в п.11.2- 11.4 Соглашения и предусмотренным предыдущей банковской гарантией.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

12.1. Стороны несут права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением.

12.2. Третья сторона несет следующие обязанности по Соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных Соглашением;

2) утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта -Республики Хакасия, участвующего в Соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Республики Хакасия в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Республики Хакасия, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Республики Хакасия в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»;

4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Республики Хакасия.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность в пределах и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
	2. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 4.3, 5.13 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 500,00 (пятьсот) рублей за каждое нарушение, при нарушении сроков исполнения обязательств 500,00 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки исполнения данных обязательств.
	3. Концессионер несёт ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и(или) реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.
	4. В случае нарушения требований пункт[а](#Par0)13.3настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 20 календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием срока на такое устранение, но не менее 30 дней. При не устранении выявленных нарушений в установленный Концедентом срок, Концессионер обязан уплатить Концеденту штраф в размере 500,00(пятьсот) рублей за каждое выявленное нарушение либо направить мотивированный отказ с указанием причин невозможности устранения в установленный Концедентом срок.
	5. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причинённых Концеденту убытков (помимо неустойки), вызванных нарушением Концессионером Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в установленный Концедентом срок или являются существенными.
	6. Концессионер вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением Концедента в случае, когда нарушение Концедентом своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.
	7. Возмещение Сторонами Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по Соглашению не освобождают Сторону Соглашения от исполнения этого обязательства в натуре.
	8. Концессионер несет ответственность за ущерб и вред, причиненный третьим лицам в результате ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению.
	9. Концессионер освобождается от ответственности за нарушение сроков по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, проведению мероприятий по капитальному ремонту в следующих случаях:
1. появления при начале работ необходимости проведения археологических исследований, иных исследований, оформления дополнительных документов, связанных с проведением мероприятий, которые при планировании мероприятий не могли быть предусмотрены с учетом обычной практики проведения подобных мероприятий;
2. изменения требований действующего законодательства Российской Федерации, иных правовых актов, норм, правил, требований в области строительного и сметного дела, в сфере теплоснабжения, влекущих необходимость изменения подготовленной проектно-сметной документации (разработки новой) либо изменения способов проведения работ.

Концессионер обязуется в течение 20 дней со дня установления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом Соглашения уведомить письменно Концедента о данных обстоятельствах (с приведением обоснования) и сроках, в которые с учетом данных обстоятельств будут выполнены обязательства Концессионером.

# ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несёт ответственность согласно законодательству Российской Федерации и Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.
	2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 (трёх) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

* 1. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причинённых наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 (десяти) календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](#Par129).1 настоящего Соглашения: создать комиссию с участием представителей Концессионера и Концедента, которая принимает решение о возможности/невозможности дальнейшего исполнения настоящего Соглашения; в случае принятия решения о дальнейшем исполнении настоящего Соглашения разработать план мероприятий и определить источники финансирования мероприятий, внести необходимые изменения в настоящее Соглашение в установленном законом порядке.

# ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон, на основании решения органа местного самоуправления и в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".
	2. Соглашение по требованию Стороны концессионного соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
	3. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.
	4. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении №5к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
	5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.
	6. Сторона в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его, принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения, уведомляя при этом другую Сторону Соглашения.
	7. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путём подписания дополнительного соглашения.

# ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Настоящее Соглашение прекращается:
1. по истечении срока действия;
2. по соглашению Сторон;
3. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
4. на основании решения органа местного самоуправления в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.
	1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон, в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.
	2. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся следующие действия (бездействие) Концессионера:
5. нарушение сроков создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера;
6. приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением;
7. нарушение сроков подачи документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения, сроков реконструкции (создания)объектов имущества в составе Объекта Соглашения;
8. использование (эксплуатация) Объекта Соглашения и иного имущества в целях, не установленных Соглашением, с нарушением порядка и условий использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;
9. неисполнение (ненадлежащее исполнение, частичное неисполнение) обязательств по содержанию (эксплуатации) и ремонту (текущему и (или)капитальному);
10. неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в том числе неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных настоящим Соглашением обязательств по передаче, распределению тепловой энергии и горячей воды, подключению (технологическому присоединению) потребителей к Объекту Соглашения;
11. неисполнение Концессионером обязательств по соблюдению требований к качеству, характеристикам и свойствам реконструируемых (создаваемых) объектов теплоснабжения, являющихся Объектом Соглашения;
12. прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента.
	1. К существенным нарушениям Концедентом условий концессионного соглашения, относятся следующие действия (бездействие) Концедента:
13. нарушение сроков и порядка передачи Концессионеру объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества;
14. передача Концессионеру Объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта настоящего Соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами настоящего Соглашения акта приема-передачи Объекта Соглашения, не могло быть выявлено при его передачи концессионеру и возникло по вине Концедента.

в) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по его расходам на создание и (или) реконструкцию объекта настоящего Соглашения, использование (эксплуатацию) объекта настоящего Соглашения или выплате платы Концедента по настоящему Соглашению.

* 1. В случае досрочного расторжения Соглашения Стороны действуют в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Соглашения.
	2. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объёме, в котором указанные средства не возмещены (и не подлежат возмещению) Концессионеру за счёт выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учётом установленных надбавок к ценам (тарифам) в срок, не позднее двух лет с момента расторжения Соглашения. Порядок и условия возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в Приложениях № 6, 7 к настоящему Соглашению.
	3. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещённые ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, подлежат возмещению в порядке и на условиях возмещения расходов Концессионера, аналогичных установленным в Приложении № 7 к настоящему Соглашению и не позднее двух лет по окончании финансового года, в котором прекратилось настоящее Соглашение.

# РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

* 1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путём переговоров.
	2. В случае недостижения согласия в результате проведённых переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 20 календарных дней со дня ею получения.
	3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.
	4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.
	5. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Хакасия.

# РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

* 1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента.

# ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Обязательства Концедента и (или) Концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, согласованы Сторонами в разделе 7 настоящего соглашения, а также регулируются законодательством РФ, действующим на дату проведения подготовительных работ для создания и (или) реконструкции каждой части Объекта Соглашения. Стороны пришли к соглашению, что Концессионер на предоставленном земельном участке для осуществления реконструкции (создания) Объекта Соглашения за свой счет самостоятельно осуществляет подготовительные мероприятия для производства работ по реконструкции и (или) созданию Объекта Соглашения.
	2. Сторона, изменившая своё местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 20 календарных дней со дня этого изменения.
	3. К правоотношениям сторон применяются положения действующего законодательства Российской Федерации, отношения неурегулированные настоящим Соглашением регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Настоящее Соглашение действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возникших в период срока Соглашения, установленного в п. 3.1 Соглашения.
	5. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Третьей стороны, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.
	6. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключённые как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

# ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

# Приложение №1. Перечень имущества, входящего в состав Объекта соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения на 20л.

Приложение №2 Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения на 1 л.

Приложение №3. Задание концессионеру на 2 л.

Приложение №4. Основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения на 1 л.

Приложение №5. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, на 2л.

Приложение №6. Порядок возмещения расходов Концессионера при досрочном расторжении соглашения на 1 л.

# АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

# Концедент:

**Предприятие:**

**Третья сторона:**

**Концессионер:**

Приложение 2

к постановлению
администрации Белоярского сельсовета
от «27» апреля 2022 г. № 85

Состав

комиссии, уполномоченной на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения

(далее - комиссия)

Председатель комиссии:

Л.Н. Шекера – первый заместитель Главы Белоярского сельсовета.

Заместитель председателя комиссии:

В.И. Оконечников – заместитель Главы Белоярского сельсовета.

Члены комиссии:

Г.В. Моночина – Главный бухгалтер администрации Белоярского сельсовета,

Л.И Карпова – заместитель главного бухгалтера администрации Белоярского сельсовета.

Секретарь комиссии:

С.А. Коновалова – начальник отдела юридической работы и кадров администрации Белоярского сельсовета

Приложение 3

к постановлению
 администрации Белоярского сельсовета

от «27» апреля 2022 г. № 85

Порядок

приема и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения

1. Заявка о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения (далее - заявка), должна быть представлена в комиссию, уполномоченную на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения (далее - комиссия), лично заявителем или его представителем, действующим на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по адресу: 655650, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская 6 в рабочие дни с 08.30 час. до 12.00 час. по местному времени со следующего рабочего дня после даты размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте концедента (https://belssovet.ru/) предложения о заключении концессионного соглашения, поступившего от АО «Абаканская ТЭЦ» (далее - информационное сообщение), до истечения 45-дневного срока с даты размещения информационного сообщения.

2. Представленная в комиссию заявка подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). На копии заявки делается отметка о дате и времени представления заявки с указанием номера этой заявки.

3. Заявка, представленная в комиссию по истечении срока представления заявок, установленного в пункте 1 настоящего Порядка, возвращается представившему ее заявителю с отметкой об отказе в принятии заявки.

4. Заявка оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Все страницы оригинального экземпляра заявки должны быть пронумерованы. Копия заявки должна соответствовать оригиналу заявки по составу документов и материалов.

6. Документы, включенные в оригинал заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (при ее наличии) и подписью заявителя (либо его уполномоченного представителя) виде с указанием на обороте последнего листа заявки (документов и материалов, составляющих заявку) количества страниц.

7. Все документы и материалы, входящие в состав заявки, должны быть надлежащим образом оформлены и иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дату выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в случае ее наличия).

8. Заявки, переданные в комиссию с помощью почтовой, факсимильной или электронной связи, не допускаются, а полученные таким образом документы считаются не имеющими юридической силы.

9. Комиссия в течение рабочего дня, следующего за днем истечения срока подачи заявок, по адресу: 655650, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская 6, каб. № 6 (актовый зал) определяет соответствие заявки требованиям настоящего Порядка и соответствие заявителя требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения, в том числе:

9.1. Отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя (лица, подающего заявку на заключение концессионного соглашения) или о прекращении физическим лицом - заявителем (лицом, подающим заявку на заключение концессионного соглашения) деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

9.2. Отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения.

9.3. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

9.4. Наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных концессионером в проекте концессионного соглашения инвестиций.

10. На основании результатов рассмотрения заявок комиссия принимает решение о соответствии заявителя требованиям настоящего Порядка и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок.

11. Указанный в пункте 10 настоящего Порядка протокол подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте концедента (https://belssovet.ru/).

Приложение 4

к постановлению
администрации Белоярского сельсовета
 от «27» апреля 2022 № 85

Порядок

работы комиссии уполномоченной на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения (далее - комиссия)

1. Комиссию возглавляет председатель, осуществляющий общую координацию работы комиссии. При отсутствии председателя комиссии функции председателя комиссии исполняет заместитель председателя комиссии.

2. Уведомление членов комиссии о месте, дате и времени проведения очередного заседания, оформление протоколов комиссии, размещение на официальном сайте Российской Федерации сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, осуществление иных организационно-обеспечительных действий осуществляет секретарь комиссии.

3. Правом голоса в комиссии обладают председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, члены комиссии (далее совместно именуемые участниками комиссии), секретарь комиссии, каждый из которых имеет один голос.

4. Участники комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

5. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа участников комиссии.

6. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участников комиссии, присутствующих на заседании, и оформляются протоколами комиссии.

7. Порядок приема, вскрытия и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе, ведение протокола рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе осуществляется комиссией в порядке, установленном [Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»](https://docs.cntd.ru/document/901941331).

8. В своей работе комиссия руководствуется настоящим Порядком, [Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»](https://docs.cntd.ru/document/901941331), иными нормами действующего законодательства.

9. Решения комиссии могут быть обжалованы заинтересованным лицом в порядке, установленном действующим законодательством. За принятие необоснованных решений члены комиссии несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.