

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
о финансировании, создании, модернизации (реконструкция/ строительство) и
эксплуатации сетей горячего водоснабжения, сетей теплоснабжения, источников
горячего водоснабжения, источников теплоснабжения на территории
муниципального образования Ленинградский район Краснодарского края

ст-ца Ленинградская

« 01 » 09 2022 г

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края, от имени которого выступает администрация Ленинградского района в лице главы муниципального образования Ленинградский район Шулико Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», общество с ограниченной ответственностью «СПКК» в лице генерального директора Хмелюка Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», вместе именуемые «Стороны», руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с решением Концедента от «05» августа 2022 г. № 876 заключили концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создавать новое, модернизировать и (или) реконструировать существующее имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии для предоставления при наличии технической возможности потребителям отопления и горячего водоснабжения с использованием Объекта Соглашения, а также создавать новые объекты – систему теплоснабжения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

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

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, а именно сети горячего водоснабжения, сети теплоснабжения, источники горячего водоснабжения, источники теплоснабжения и иные объекты теплоснабжения, указанные в приложении 1 к Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, и подлежащие созданию, реконструкции, модернизации.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий модернизации и (или) реконструкции, находится в собственности у Концедента, что подтверждается соответствующими правоудостоверяющими документами. Реквизиты документов, подтверждающих право собственности Концедента на Объект Соглашения, указаны в приложении 1 к Соглашению.

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

2.4. Сведения о составе и об описании Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели передаваемого Объекта Соглашения, приведены в приложении 1 к Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом не позднее 1 (одного) месяца со дня заключения Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

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

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

3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, являющееся собственностью Концедента, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначено для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения (далее также – иное имущество).

Состав иного имущества и его техническое описание приведены в приложении 1 к Соглашению.

Передача Концедентом Концессионеру иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия, указанный в пункте 9.1 Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном в пунктах 3.3, 3.4 Соглашения.

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

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, состав иного имущества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в течение 1 (одного) месяца со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пунктах 3.1, 3.2 Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия Соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта Соглашения и иного имущества, переданных по Соглашению, а именно:

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

исключать из состава Объекта Соглашения и (или) иного имущества имущество, морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, а также не используемое

для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения.

Для исключения из состава Объекта Соглашения имущества, не используемого для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения, Концессионер направляет в адрес Концедента заявление с указанием причин исключения.

Для исключения из состава Объекта Соглашения морально устаревшего и (или) физически изношенного имущества Концессионер направляет в адрес Концедента заявление с приложением документов, подтверждающих техническое состояние имущества (экспертное заключение, акт технического состояния).

В течение 30 календарных дней со дня получения заявления Концессионера Концедент обязан рассмотреть вопрос об исключении из состава объекта Соглашения имущества, подготовить мотивированный ответ.

Изменение сведений о составе и описании Объекта Соглашения и (или) иного имущества оформляется в письменном виде путем заключения Сторонами дополнительного соглашения и подписания акта приема-передачи.

3.6. Выявленное в течение 6 (шести) месяцев со дня подписания актов приема-передачи имущества несоответствие такого имущества требованиям, необходимым для осуществления деятельности, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

Концедент обязан устранить выявленные недостатки Объекта Соглашения и (или) иного имущества не позднее 30 (тридцати) дней после получения соответствующего требования Концессионера. В случае если недостатки не будут устранены Концедентом, Концессионер вправе устранить недостатки самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на их устранение или требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных заданием и основными мероприятиями, либо требовать досрочного расторжения Соглашения, если недостатки носят неустранимый характер и при этом не позволяют Концессионеру исполнять свои обязанности по Соглашению либо Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения.

3.7. Концедент обязан также передать Концессионеру документы, указанные в приложении 2 к Соглашению, а также по требованию Концессионера любые имеющиеся у Концедента или подлежащие оформлению Концедентом документы, относящиеся к Объекту Соглашения и необходимые для исполнения Концессионером обязанностей по Соглашению.

3.8. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту Соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Соглашению, но не переданных Концедентом, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

3.9. В случае если какие-то из указанных в приложении 2 к Соглашению документы отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены или изготовлены, Концессионер вправе по своему выбору:

получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на изготовление или получение таких документов в случае, если указанные расходы не подлежат учету при установлении тарифов (Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев со дня получения соответствующего требования Концессионера);

требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных заданием и основными мероприятиями, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Сторонами сроки;

требовать досрочного расторжения Соглашения, если получение документов невозможно и при этом их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои

обязанности по Соглашению либо исполнение обязанностей в отсутствие таких документов является основанием для привлечения Концессионера к ответственности.

3.10. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом за неисполнение обязательств по Соглашению, вызванное непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в приложении 2 к Соглашению. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Соглашения по требованию Концедента.

3.11. Если Концессионер будет привлечен к ответственности за осуществление концессионной деятельности без какого-либо документа, указанного в приложении 2 к Соглашению, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера, возникшие в результате привлечения к ответственности.

3.12. В случае выявления в ходе реализации Соглашения объектов имущества, в том числе используемых для организации теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории муниципального образования Ленинградский район Краснодарского края, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, необходимых для осуществления концессионной деятельности, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10 % (десяти процентов) от определенной на дату заключения Соглашения балансовой стоимости Объекта Соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

3.13. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе бесхозяйного имущества осуществляется по соглашению сторон Концедентом или Концессионером. В случае если сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, то такая государственная регистрация осуществляется Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением для регистрации созданного и реконструированного имущества.

3.14. После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе бесхозяйного имущества и (или) оформления в порядке, установленном законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого имущества бесхозяйное имущество включается в состав Объекта Соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

3.15. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе бесхозяйного имущества может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с законодательством.

4. Создание, модернизация, реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создавать, модернизировать (реконструировать/строить) Объект Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 1 к Соглашению, в сроки, указанные в разделе 9 Соглашения.

Строительство, модернизация, реконструкция Объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с соблюдением нормативных требований, технико-экономических показателей.

Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей энергосбережения и энергетической эффективности объектов теплоснабжения деятельности Концессионера, указанных в приложении 8 к Соглашению.

Размер необходимой валовой выручки указан в приложении 9 к Соглашению.

Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера указаны в приложении 10 к Соглашению.

4.2. Перечень мероприятий по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения указан в приложении 3 к Соглашению.

4.3. Стороны обязуются в течение 1 (одного) месяца с даты ввода в эксплуатацию созданных, модернизированных, реконструированных объектов осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

4.3.1. Концессионер – провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет реконструированных объектов и передать Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые документы, а также:

оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

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

проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, и (или) включение в состав Объекта Соглашения созданных объектов.

4.3.2. Концедент – в течение 30 (тридцати) рабочих дней после представления Концессионером перечисленных в подпункте 4.3.1 пункта 4.3 Соглашения документов обращается в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты.

4.3.3. Стороны – совместно обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование имуществом.

4.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.3 Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

4.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные, в рамках обеспечения деятельности Концессионера, предусмотренной в пункте 1.1 Соглашения.

4.6. Концессионер обязан до начала реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения разработать и согласовать с уполномоченным органом проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения, утверждаемую в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Разработка проектной документации осуществляется за счет средств Концессионера.

Проектная документация должна соответствовать требованиям задания и перечню основных мероприятий Концессионера, предусмотренных приложением 3 к Соглашению.

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

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

при необходимости проводить согласования внесения изменений в проектную и рабочую документацию;

представлять по запросу Концессионера всю имеющуюся у Концедента техническую, исполнительную и иную документацию в течение 7 (семи) рабочих дней;

осуществлять и получать необходимые согласования органов государственной власти и органов местного самоуправления, если такие согласования являются обязанностью Концедента как собственника имущества;

выдавать по просьбе Концессионера доверенность для представления интересов Концедента перед третьими лицами с целью обеспечения исполнения Концессионером обязательств в рамках Соглашения в срок, не превышающий 7 (семи) рабочих дней;

получать технические условия, разрешения, проектную документацию, а также совершать иные действия, если это является обязанностью Концедента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов имущества модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, замену физически изношенного оборудования новым в соответствии с планом работ, представляемым Концессионером Концеденту в установленные Соглашением сроки. При этом сроки и порядок вывода имущества в ремонт устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения путем внесения предложений по проведению мероприятий по созданию условий для выполнения работ, в том числе меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения и иному имуществу.

4.10. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию, модернизацию и ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в сроки, установленные Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязуется уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

4.11. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, с установленными технико-экономическими показателями и сроками, указанными в приложении 3 к Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 9.4 Соглашения.

4.13. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание, реконструкцию и модернизацию Объекта Соглашения в объемах, указанных в приложении 4 к Соглашению.

4.14. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, указан в приложении 4 к Соглашению. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 3 к Соглашению.

4.15. Объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения, указываются в приложении 4 к Соглашению.

При изменении инвестиционной программы общий объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в сроки, установленные Соглашением, за

исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов для Концессионера.

4.16. Завершение Концессионером работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения оформляется подписанием Сторонами акта об исполнении Концессионером своих обязательств.

4.17. Концессионер обязуется осуществить мероприятия по подготовке территории, необходимые для создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на праве аренды на весь срок действия Соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания Соглашения в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Проведение работ по постановке на кадастровый учет указанных земельных участков в случае необходимости, обусловленной законом, является обязанностью Концедента.

При нарушении Концедентом сроков предоставления земельных участков срок создания, реконструкции, модернизации, ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения увеличивается соразмерно просрочке Концедента, что не является в данном случае существенным нарушением Концессионером условий Соглашения.

5.2. Перечень земельных участков, подлежащих передаче Концессионеру, а также реквизиты правоустанавливающих документов указаны в приложении 5 к Соглашению.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности на основании свидетельств о государственной регистрации права, выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, реквизиты которых приведены в приложении 5 к Соглашению, и не обременены правами третьих лиц.

5.3. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке. Концессионер обязан заблаговременно уведомить Концедента о намерении нового строительства с целью обеспечения Концедентом формирования и постановки на кадастровый учет соответствующего земельного участка.

5.4. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 9.1 Соглашения.

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

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

5.6. Прекращение действия Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

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

5.8. Если для Создания Объекта Соглашения и (или) осуществления концессионной деятельности потребуется предоставление иных (дополнительных) земельных участков, то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду

(субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней, а в случае если земельный участок не поставлен на кадастровый учет – не позднее 70 (семидесяти) дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера.

5.9. Если на дату получения обращения Концессионера дополнительные земельные 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.

5.10. На дату подписания договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями законодательства со стороны арендатора для государственной регистрации договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на государственную регистрацию договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.

5.11. Все права, предоставленные Концессионеру на основании договора аренды земельных участков, прекращаются в дату прекращения Соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить государственную регистрацию прекращения договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями законодательства.

5.12. До выполнения Концедентом обязательств по заключению договора аренды земельных участков Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на земельные участки для осуществления Концессионером проектирования и других целей, связанных с исполнением Соглашения.

5.13. Концедент дает Концессионеру заверения в том, что на дату предоставления Концессионеру прав на земельные участки они надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, что позволяет использовать такие земельные участки для целей проекта в соответствии с Соглашением и законодательством, каждый из земельных участков свободен от каких-либо обременений.

В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

5.14. Концедент обязуется в течение всего срока действия Соглашения:

не предоставлять права на земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под земельным участком (если применимо), какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;

не препятствовать использованию земельных участков Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с законодательством.

5.15. Концедент обязуется поставить на кадастровый учет земельные участки, необходимые для исполнения обязательств по Соглашению, и заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды на весь срок действия Соглашения в течение трех месяцев со дня подписания Соглашения.

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

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения или в состав иного имущества, указанного в приложении 1 к Соглашению, в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения.

6.3. Не допускается:

передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения;

передача Концессионером прав владения и (или) пользования Объекта Соглашения, в том числе передача его в субаренду;

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

передача Объекта Соглашения и иного имущества в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп Объекта Соглашения.

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

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

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

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

6.6. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения и иное имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации (износа) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества до момента возврата Объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи, за исключением случаев, указанных в пунктах 7.6, 7.7 Соглашения.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объектов Соглашения

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 9.7 Соглашения.

В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи Объекта Соглашения не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты досрочного прекращения.

7.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 9.8 Соглашения.

В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи иного имущества не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты досрочного прекращения.

Иное имущество должно находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 7.1, 7.2 Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан не позднее чем за месяц до истечения срока действия Соглашения либо не позднее месяца после даты досрочного расторжения Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости.

Концедент обязан рассмотреть и подписать представленный Концессионером акт приема-передачи в срок, указанный в пунктах 9.7, 9.8 Соглашения.

7.4. Концессионер обязан освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче, в соответствии с Соглашением, если иное не согласовано Сторонами.

7.5. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.6. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов со дня подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 7.3 Соглашения, в сроки, указанные в пунктах 7.1, 7.2 Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 7.1, 7.2 Соглашения, считается исполненной, если Концессионер в установленном Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества.

7.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган с целью осуществления всех обязательных действий, предусмотренных действующим законодательством.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, со дня заключения Соглашения и до окончания сроков, указанных в пунктах 9.7, 9.8, с учетом положений пункта 9.1 Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.5. В соответствии с положениями части 2.3 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и части 5 (5) пункта 5 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» цены, указанные в пункте 3 части 2.1 статьи 8 Закона о теплоснабжении не подлежат государственному регулированию и определяются соглашением сторон.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, осуществлять производство, поставку (реализацию) горячей воды, производство, передачу тепловой энергии, преобразование теплоносителя по ценам (тарифам), указанным в приложении 11 к Соглашению.

В течение срока действия Соглашения, цена (тариф) устанавливается на каждые 5 (пять) лет, начиная с года заключения Соглашения, с учетом финансового плана инвестиционной программы, утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере согласования и утверждения инвестиционных программ.

Для согласования тарифа на последующий пятилетний срок Концессионер обязуется в срок не позднее 4 (четырёх) месяцев до окончания действия тарифа предоставить Концеденту расчет экономической обоснованности расходов по статьям затрат, обоснование объемов полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и величины прибыли, необходимой для эффективного функционирования регулируемой организации.

Концедент обязуется в течение 3 (трех) месяцев с момента получения расчета экономической обоснованности расходов провести его проверку и направить проект дополнительного соглашения в адрес Концессионера об установлении тарифа на последующие 5 (пять) лет. В случае если в течение указанного срока Концедент не направит мотивированные возражения относительно представленного тарифа, то для расчетов будет применяться цена (тариф), представленный Концессионером.

Концессионер обязан ежегодно в срок до 1 июля предоставлять Концеденту отчет об исполнении инвестиционной программы за прошедший календарный год с приложением подтверждающих документов. В случае установления фактов неисполнения Концессионером инвестиционной программы цена (тариф) на очередной расчетный период подлежит корректировке и согласованию сторонами Соглашения.

Соответствующие изменения цены (тарифа) считаются внесенными и согласованными с момента подписания дополнительного соглашения.

8.7. Регулирование цены (тарифа) на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных цен (тарифов). Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов), определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации на производимые

Концессионером товары, оказываемые услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 6 к Соглашению.

8.8. Концессионер обязуется осуществлять подключение к системе теплоснабжения, горячего водоснабжения, отдельным объектам таких систем объектов потребителей (в том числе застройщиков) в сроки и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.9. Концессионер обязан представить в качестве обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Соглашению безотзывную банковскую гарантию, которая должна быть непередаваемой и соответствовать утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» требованиям, или иной способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный законом для концессионных соглашений.

Финансовое обеспечение на первый год действия инвестиционной программы предоставляется Концессионером в соответствии с требованиями Закона № 115-ФЗ. Стороны согласовали, что предоставление обеспечения на второй и последующие годы действия Соглашения предоставляется ежегодно, не позднее 31 декабря соответствующего года.

Финансовое обеспечение устанавливается в размере 2,5 % от инвестиционной программы на календарный год в соответствии с приложением 3 к Соглашению, за исключением объектов, создание, реконструкция, модернизация которых производится за счет средств Концедента.

8.10. Концессионер уведомляет Концедента о структурных подразделениях Концессионера, а Концедент уведомляет Концессионера о составе уполномоченных органов Концедента, осуществляющих права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в течение 1 (одного) месяца с даты вступления Соглашения в силу.

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

9. Сроки, предусмотренные Соглашением

9.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 20 лет.

9.2. Сроки создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения указаны в приложении 3 к Соглашению и устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера.

9.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения указан в приложении 3 к Соглашению и устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера.

9.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и иного имущества – с даты вступления в силу Соглашения до даты подписания актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества, в соответствии с п.9.7. и п.9.8 настоящего Соглашения.

9.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения.

9.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества – не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 3 (трех) месяцев с даты его прекращения.

9.8. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 3 (трех) месяцев с даты его прекращения.

10. Плата по Соглашению

10.1. Поскольку Концессионером все обязательные платежи, связанные с владением и использованием Объекта Соглашения, вносятся самостоятельно, а также в связи с изношенностью имущества, входящего в состав Соглашения, внесение концессионной платы в соответствии с пунктом 1 статьи 7, статьи 41 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ) в рамках Соглашения не предусматривается.

10.2. Предельный размер расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, приведен в приложениях 3, 4 к Соглашению и составляет 76 536 945,92 (Семьдесят шесть миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот сорок пять) рублей 92 копейки, в том числе НДС 20 %.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента по контролю за соблюдением условий Соглашения осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в срок, предусмотренный пунктом 8.10 Соглашения, до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными Соглашением, по осуществлению инвестиций в создание, реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, соблюдению сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 Соглашения, а также контроль сохранности переданного имущества.

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

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан представить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением. Представление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений с направлением предписаний об устранении нарушений. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента.

11.6. Стороны обязаны своевременно представлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных обстоятельств, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11.7. Плановые мероприятия по контролю проводятся с извещением Концессионера с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому оно направлено, не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проверки путем направления Концессионеру уведомления о проведении проверки с указанием цели и предмета проверки. После получения уведомления проверки Стороны проводят комиссионное обследование Объекта Соглашения и иного имущества, являющихся предметом проверки, с дальнейшим оформлением соответствующего акта.

Концедент вправе проводить внеплановые мероприятия по контролю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, а также в связи с поступлением обращений юридических и (или) физических лиц, свидетельствующих о нарушении Концессионером обязательств, установленных Соглашением, в том числе деятельности, предусмотренной в пункте 1.1 Соглашения. Внеплановые мероприятия по контролю проводятся в присутствии Концессионера с составлением соответствующего акта. В случае неявки представителя Концессионера для участия в мероприятии по контролю акт составляется в одностороннем порядке с последующим направлением его в адрес Концессионера.

Совместные контрольные мероприятия могут быть проведены также по инициативе Концессионера с предварительным письменным извещением Концедента не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения и составлением двухстороннего акта.

11.8. Копия акта направляется в адрес Концессионера в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления. В случае если актом зафиксированы нарушения Концессионером условий Соглашения, Концедентом выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумного срока для их устранения.

Концессионер обязан устранить выявленные нарушения в установленные сроки и письменно уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

12. Ответственность Сторон

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

12.2. Концессионер несет ответственность за обеспечение соответствия Объекта Соглашения требованиям Соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия Соглашения.

В случае обнаружения дефектов на Объекте Соглашения Концессионер обязан устранить указанные дефекты за собственный счет.

12.3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причинённых Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 12.3 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с даты создания, реконструкции, модернизации соответствующего имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

12.6. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2 Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности и не может превышать 3 (трёх) месяцев. Указанный срок может быть продлен однократно по соглашению Сторон.

12.7. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения, в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества, или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Соглашением, в том числе указанных в пунктах 4.7, 4.9, 5.3 Соглашения.

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

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

12.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, обязуется уплатить неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый месяц просрочки в случае нарушения обязательств по Соглашению.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

13.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 (тридцати) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

14. Изменение Соглашения

14.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ.

Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.

14.2. Изменение условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении 6 к Соглашению, осуществляется по соглашению сторон, которые обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

14.3. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение 1 (одного) месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия Соглашения.

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

15. Прекращение Соглашения

15.1. Соглашение прекращается:

по истечении срока действия;

по соглашению Сторон;

на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

15.2.1. Существенными нарушениями условий Соглашения Концессионером являются:

нарушение обязательств, сроков по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения по вине Концессионера;

использование (эксплуатация) Объекта Соглашения и иного имущества в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;

прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.7 статьи 13 Закона № 115-ФЗ, а также положениями иных нормативных правовых актов;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по горячему водоснабжению и теплоснабжению;

неполучение Концессионером паспорта готовности к отопительному периоду, если основанием для неполучения паспорта послужила неготовность Объекта Соглашения.

15.2.2. Существенными нарушениями условий Соглашения Концедентом являются: невыполнение в установленный Соглашением срок обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

передача Концессионеру Объекта Соглашения, не соответствующего условиям Соглашения (в том числе по описанию, назначению Объекта Соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества, переданного по Соглашению, и не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения.

15.3. Порядок и условия возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведены в приложении 7 к Соглашению.

15.4. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на дату окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении 7 к Соглашению.

15.5. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Соглашения является или становится недействительным, противоречащим законодательству, не имеющим законной силы или будет признано судом как недействительное, противоречащее законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой стороной) (далее – недействительное условие):

Соглашение сохраняет силу в остальной части;

Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом законодательства одно или более условий взамен недействительного условия (далее – новое условие), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению;

если новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с порядком разрешения споров.

16. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

16.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях стороны устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных Соглашением объема инвестиций, сроков их осуществления, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 6 к Соглашению.

16.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, работы, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на дату заключения Соглашения и предусмотренным федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон установление, изменение, корректировка цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются

до конца срока действия 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.

17. Разрешение споров

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

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

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

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Краснодарского края.

18. Размещение информации

Соглашение подлежит размещению на официальном сайте Концедента.

19. Заверения об обстоятельствах

20.1. В соответствии со статьей 431² Гражданского кодекса Российской Федерации Концессионер дает Концеденту заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством;

в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;

Концессионеру неизвестно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином судебном или другом органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Соглашению;

Концессионеру неизвестно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда или предписаний государственных органов, имеющих юридически обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Соглашению;

Концессионер вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями законодательства; на Концессионера не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Соглашению;

Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной законодательством;

Концессионер имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Соглашения;

Концессионер получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей согласно Соглашению;

заключение и исполнение Концессионером Соглашения и договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит его учредительным документам, законодательству, условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер;

вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту или лицу, относящемуся к Концеденту, в письменном виде в рамках или в связи с заключением Соглашения, были на момент их предоставления (за исключением случаев, когда они были заменены дальнейшей информацией, предоставленной Концессионером) достоверными.

20.2. В соответствии со статьей 431² Гражданского кодекса Российской Федерации Концедент дает Концессионеру заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Соглашения;

Концедент является собственником Объекта Соглашения и иного имущества; Объект Соглашения и иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных обременений, за исключением прав владения и пользования Концессионера;

Соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Соглашением и законодательством;

выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Соглашении, не противоречит ни законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

заключение и исполнение Концедентом Соглашения и иных договоров по проекту не противоречит законодательству.

20.3. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные заверения при заключении и исполнении Соглашения.

20.4. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде в случае, если в любой момент в течение срока какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье, становится недостоверным.

20.5. В случае если указанные заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.

20.6. В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

21. Заключительные положения

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

21.2. Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по одному экземпляру – для Концедента, Концессионера и регистрирующего органа.

21.3. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению, заключенные как при подписании Соглашения, так и после вступления в силу Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

22. Приложения

22.1. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения и иного имущества (приложение 1).

22.2. Перечень документов в отношении Объекта Соглашения и иного имущества, подлежащих передаче Концессионеру (приложение 2).

22.3. Задание, основные мероприятия Концессионера. Плановые значения показателей деятельности Концессионера (приложение 3).

22.4. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером (приложение 4).

22.5. Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру (приложение 5).

22.6. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (приложение 6).

22.7. Порядок возмещения расходов Концессионера (приложение 7).

22.8. Плановые значения показателей деятельности Концессионера (приложение 8).

22.9. Необходимая валовая выручка Концессионера (приложение 9).

22.10. Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (приложение 10).

22.11. Калькуляция экономической обоснованности расходов по статьям затрат для эффективного функционирования деятельности Концессионера (приложение 11).

23. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район



Ю.Ю. Шулико

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор



А.А. Хмелюк

**ОПИСАНИЕ,
в том числе технико-экономические показатели
муниципальных котельных**

1. Перечень и описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов
недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения

№ п/п	Наименование объекта	Адрес нахождения	Технико-экономические показатели
1	2	3	4
1	Котельная МБДОУ д/с № 29	хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6А	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 1999, установленная мощность – 160 кВт, подключенная мощность – 139,2 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
2	Котельная МБОУ ООШ № 21	пос. Звезда, ул. Механическая, 2	отопительная электрическая, год ввода в эксплуатацию – 2006, установленная мощность – 144 кВт, подключенная мощность – 142,8 кВт, вид резервного топлива – нет
3	Котельная МБДОУ д/с № 22 (бойлерная)	ст-ца Ленинградская, ул. Народная, 1	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2010, установленная мощность – 67 кВт, подключенная мощность – 49,6 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
4	Котельная МАУ СШ «Акватика»	ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2013, установленная мощность – 1000 кВт, подключенная мощность – 944,0 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
5	Котельная МБОУ ООШ № 14	пос. Уманский, ул. Школьная, 2	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2019, установленная мощность – 200 кВт, подключенная мощность – 166,0 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
6	Котельная МБДОУ д/с № 27	ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, 136	отопительная газовая, установленная мощность – 145 кВт, подключенная мощность – 54,2 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
7	Котельная МАДОУ д/с № 12	хут. Восточный, ул. Юбилейная, 101	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2014, установленная

1	2	3	4
			мощность – 60 кВт, подключенная мощность – 34,4 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
8	Котельная МБДОУ д/с № 28	ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, 8	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2012, установленная мощность – 160 кВт, подключенная мощность – 68,6 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
9	Котельная МАОДО ПО «ЛУЦ»	ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2016, установленная мощность – 170 кВт, подключенная мощность – 128,8 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет
10	Котельная МАДОУ д/с № 34	ст-ца Ленинградская, ул. Веселая, 68	отопительная газовая, год ввода в эксплуатацию – 2016, установленная мощность – 500 кВт, подключенная мощность – 266,9 кВт, вид основного топлива – газ, вид резервного топлива – нет

2. Перечень и описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав иного имущества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Технические показатели (площадь, протяженность, производитель и т. д.)	Год ввода в эксплуатацию	Сведения о регистрации права муниципальной собственности (при необходимости)
1	2	3	4	5	6
1	Котельная МБДОУ д/с № 29				
1.1	Котельная	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6 А	назначение: нежилое здание, площадь 22 кв.м., кадастровый номер 23:19:0802006:135	1999	выписка из ЕГРН 23-23-38/041/2014-125 от 03.12.2014
1.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6А, в границах кадастрового квартала 23:19:0802006	площадь 402 кв.м., кадастровый номер 23:19:0802006:450		выписка из ЕГРН 23:19:0802006:450-23/267/2021-1 от 13.12.2021
1.3	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104380036	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6 А	-	-	-
1.4	Котел отопительный, инвентарный номер 1380029	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6 А	-	-	-
1.5	Котел отопительный КЧМ-5, инвентарный номер 1630045	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6 А	-	-	-
1.6	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104380035	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6 А	-	-	-

Котельная МБОУ ООШ № 21						
2	Котельная	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Первомайское, пос. Звезда, ул. Механическая, д. 2	назначение: площадь 119,9 кв. м, кадастровый номер 23:19:0604002:34	2006	выписка из ЕГРН 23-23-38/023/2010-152 от 25.05.2010	
2.1	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Первомайское, пос. Звезда, ул. Механическая, д. 2	площадь 385 кв. м, кадастровый номер 23:19:0604002:373	-	выписка из ЕГРН 23:19:0604002:373-23/267/2021-1 от 13.12.2021	
2.2	Котлы Руснит (2 шт.), инвентарные номера 1040125104, 1040125103	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Первомайское, пос. Звезда, ул. Механическая, д. 2	-	-	-	
2.3	Агрегат электронасосный типа «К» 8/18, инвентарный номер 104436250	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Первомайское, пос. Звезда, ул. Механическая, д. 2	-	-	-	
3	Котельная МБДОУ д/с № 16	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Первомайское, пос. Звезда, ул. Механическая, д. 2	-	-	-	
3.1	Котел отопительный РУСНИТ 270, инвентарный номер 104000003	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	2006	-	
3.2	Котел отопительный РУСНИТ 270, инвентарный номер 104000005	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-	

3.3	Насос циркуляционный, инвентарный номер 106000039	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-
3.4	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104000004	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-
3.5	Электродотлы, инвентарные номера 11060000042, 11060000042/1	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-
3.6	Насос отопительный, инвентарный номер 204380008	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-
3.7	Насос отопительный, инвентарный номер 204380009	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-
3.8	Насос водоснабжения, инвентарный номер 204380004	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5	-	-	-
4	Котельная (бойлерная) МБДОУ д/с № 22				

4.1	Здание-бойлерная	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Ленинградское, ст-ца Ленинградская, ул. Народная, д. 1	назначение: нежилое здание, площадь 11,6 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106273:75	2010	выписка из ЕГРН 23-23-38/043/2009-331 от 28.12.2009
4.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Народная, д. 1	площадь 400 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106273:405	-	выписка из ЕГРН от 25.12.2021
4.3	Котел газовый Протект, инвентарный номер 104380011	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Ленинградское, ст-ца Ленинградская, ул. Народная, д. 1	-	-	-
4.4	котел газовый Протект, инвентарный номер 104380010	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Ленинградское, ст-ца Ленинградская, ул. Народная, д. 1	-	-	-
5	Котельная МАУ СШ «Аквастика»				
5.1	Котельная	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А	назначение: иное сооружение (котельная), площадь 27,1 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106189:73	2013	выписка из ЕГРН 23-23-38/025/2014-362 от 25.07.2014
5.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А	площадь 224 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106189:390	-	выписка из ЕГРН 23:19:0106189:390-23/267/2021-1 от 17.12.2021
5.3	Дымовая труба высота 25 м, инвентарный номер	Краснодарский край, Ленинградский район,	-	-	-

	4101330002	ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А						
5.4	Газопровод протяженность 300 м., инвентарный номер 4101120002	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А	-	-	-	-	-	-
5.5	ШРП, площадь 17,5 кв. м, инвентарный номер 1108511619	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А	-	-	-	-	-	-
6	Котельная МБОУ ООШ № 14							
6.1	Теплогенераторная	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	назначение: здание, площадь 40,1 кв. м, кадастровый номер 23:19:1002005:31	2019	выписка из ЕГРН 23-23-38/040/2010-244 от 20.08.2010			
6.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Уманский, ул. Школьная, 2	площадь 501 кв. м, кадастровый номер 23:19:1002005:375	-	выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021-156372814 от 24.11.2021			
6.3	Котел напольный Гризли 100KLO (2 шт.)	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	-	-	-			
6.4	Электропреобразователь	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	-	-	-			
6.5	Насос 50-2 (3 шт.)	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское,	-	-	-			

6.6	Преобразователь расхода (2 шт.)	пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	-	-	-	-
6.7	Бак мембранный	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	-	-	-	-
6.8	Тепловычислитель	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	-	-	-	-
6.9	Комплекс измерительный	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	Краснодарский край, Ленинградский район, с/п Уманское, пос. Уманский, ул. Школьная, д. 2	-	-	-	-
7	Котельная МБДОУ д/с № 27						
7.1	Котельная	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	назначение: нежилое, площадь 65 кв. м, кадастровый номер 23:19:0902070:32	-	выписка из ЕГРН 23-23-38/016/2010-493 от 16.04.2010	-
7.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	площадь 400 кв. м, кадастровый номер 23:19:0902070:368	-	выписка из ЕГРН от 30.12.2021	-
7.3	Насос циркуляционный, инвентарный номер	Краснодарский край, Ленинградский район,	Краснодарский край, Ленинградский район,	-	-	-	-

	1043600005	ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136				
7.4	Насос циркуляционный, инвентарный номер 1043600006	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	-	-	-	-
7.5	Котел газовый Proberg 65-06, инвентарный номер 1043600004	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	-	-	-	-
7.6	Котел газовый Proberg 65-06, инвентарный номер 1043600008	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, д. 136	-	-	-	-
8	Котельная МАДОУ д/с № 12					
8.1	Здание (нежилое)	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101	назначение: нежилое здание, площадь 32,1 кв. м, кадастровый номер 23:19:0109002:319	2014	выписка из ЕГРН 23:19:0109002:319:23/267/2021-2 от 26.11.2011	
8.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101	площадь 415 кв. м, кадастровый номер 23:19:0109002:646	-	выписка из ЕГРН 23:19:0109002:646-23/267/2021-1 от 02.12.2021	
8.3	Насос д/отопления, инвентарный номер 104352300	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101	-	-	-	-
8.4	Насос д/отопления, инвентарный номер 104352301	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101	-	-	-	-
8.5	Котел газовый	Краснодарский край,	-	-	-	-

	Протепм 27, инвентарный номер 104360020	Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101				
8.6	Котел газовый Протепм 27, инвентарный номер 104360009	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101	-	-	-	-
8.7	Водонагреватель газовый, инвентарный номер 104325028	Краснодарский край, Ленинградский район, хут. Восточный, ул. Юбилейная, д. 101	-	-	-	-
9	Котельная МБДОУ д/с № 28					
9.1	Здание (нежилое)	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, д. 8	назначение: нежилое площадь 12,6 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106340:69	2012	выписка из ЕГРН 23:19:0106340:69-23/267/2021-2 от 30.11.2021	
9.2	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, д. 8	площадь 404 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106340:389	-	выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-4164327 от 17.01.2022	
9.3	Насос циркуляционный, инвентарный номер 10438000004	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, д. 8	-	-	-	-
9.4	Насос циркуляционный, инвентарный номер 10438000003	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, д. 8	-	-	-	-
9.5	Котел газовый SLIM, инвентарный номер 104400013	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, д. 8	-	-	-	-
9.6	Котел газовый SLIM,	Краснодарский край,	-	-	-	-

	инвентарный номер 104400013	Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, д. 8					
10	Котельная МАОДО ПО «ЛЮЦ»						
10.1	Теплогенераторная	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	площадь кадастровый 23:19:0106346:376	45,6 кв. м, номер	2016	выписка из ЕГРН 23:19:0106346:376-23/267/2022-2 от 28.01.2022	
10.2	Котел инвентарный 1012458789	газовый, номер		-	-	-	
10.3	Котел инвентарный 1012458790	газовый, номер		-	-	-	
10.4	Насос циркуляционный, инвентарный 1012458791	номер		-	-	-	
10.5	Насос циркуляционный, инвентарный 1012458792	номер		-	-	-	
10.6	Бензоэлектростанция, инвентарный 1012458793	номер		-	-	-	
10.7	Пункт газороторный шкафной ГРПН-300-01, инвентарный 1012458794	номер		-	-	-	
10.8	Контроллер,			-	-	-	

	программируемый логический, инвентарный номер 104958801	Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А				
10.9	Преобразователь, инвентарный номер 104958802	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.10	Преобразователь, инвентарный номер 104958803	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.11	Счетчик воды, инвентарный номер 104958804	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.12	Счетчик воды, инвентарный номер 104958805	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.13	Насос, инвентарный номер 104958806	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.14	Бак мембранный для водоснабжения, инвентарный номер 104958807	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.15	Сигнализатор, инвентарный номер 104958809	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.16	Контролер для отопления и ГВС ОВЕН ТРМ 32	Краснодарский край, Ленинградский район,	-	-	-	-

	Щ4.01.RS, инвентарный номер 104958810	ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А				
10.17	Источник бесперебойного питания (ИБП), инвентарный номер 104958811	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.18	Счетчик коммунальный, инвентарный номер 104958812	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
10.19	Корректор объема газа электрический ТС-220, инвентарный номер 104958813	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Пролетарская, 33А	-	-	-	-
11	Котельная МАДОУ д/с № 34					
11.1	Автоматическая блочно-модульная котельная установка	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Веселая, 68	АБМКУ-П-0,5, литер Г19	2016	-	-
11.2	Земельный участок	353743, Краснодарский край, Ленинградский район ст-ца Ленинградская, ул. Веселая, д. 68	площадь 400 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106315:463	-	выписка из ЕГРН 23:19:0106315:463-23/267/2021-1 от 24.12.2021	
12	Котельная МБДОУ д/с № 8					
12.1	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Хлеборобов, 50	площадь 193 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106127:249	2008	выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-25395104 от 24.02.2022 г.	
12.2	Электроприбор отопительный ЭПО-48 (А) 18+30, инвентарный номер 104000006	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Хлеборобов, 50	-	-	-	-

	(Движимое имущество МБДОУ детский сад общеразвивающего вида № 8)						
12.3	Электроприбор отопительный ЭПО-72 (А) 12+30+30, инвентарный номер 104000005	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Хлеборобов, 50	-	-	-		
12.4	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104000007	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Хлеборобов, 50	-	-	-		
12.5	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104000008	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Хлеборобов, 50	-	-	-		
13	Котельная МБДОУ д/с № 30						
13.1	Земельный участок	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	площадь 173 кв. м, кадастровый номер 23:19:0106002:237	2008	выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-25391185 от 24.02.2022 г.		
13.2	Электрокотел РусНИТ-2100, инвентарный номер 104000001 (МБДОУ детский сад комбинированного вида № 30)	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	-	-	-		
13.3	Электрокотел РусНИТ-270, инвентарный номер 104000002	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	-	-	-		

13.4	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104000003	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	-	-	-
13.5	Насос циркуляционный, инвентарный номер 104000004	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	-	-	-
13.6	Автовыключатель ВА88-37250А, инвентарный номер 106630004	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	-	-	-
13.7	Автовыключатель ВА88-37250А, инвентарный номер 106630003	Краснодарский край, Ленинградский район, ст-ца Ленинградская, ул. Кушевская, 25-А	-	-	-

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края, 353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования Ленинградский район

Ю.Ю. Шулико

**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК» 192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк



ПЕРЕЧЕНЬ
документов в отношении Объекта Соглашения и иного имущества,
подлежащих передаче Концессионеру

1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество.
2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты недвижимого имущества. Проектная и исполнительная документация.
3. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
4. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.
5. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок».
6. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.
7. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.
8. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей.
9. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования.
10. Результаты технического освидетельствования промышленных дымовых труб и энергоустановок.
11. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов (свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т. д.).
12. Энергетический паспорт на котельную и тепловые сети.
13. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям. ¹ _{SEP}
14. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Сторонами или указана в требовании Концессионера.

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

Ю.Ю. Шулико

А.А. Хмелюк



ЗАДАНИЕ
и основные мероприятия по созданию,
реконструкции, модернизации Объекта Соглашения

№ п/п	Наименование объекта и виды работ (мероприятий), адрес объекта	Начало выполнения	Срок, дней	Конец выполнения	Сумма финансирования, (тыс. руб. с НДС)
1	2	3	4	5	6
1	Котельная МБДОУ № 30, ст. Ленинградская, ул. Куцевская, 25 А				
1.1	Проектные работы – строительство блочно-модульной котельной с тепловыми сетями (полный комплект)	15.01.2023	90	14.04.2023	3 500,0
1.2	Изготовление блочно-модульной котельной (с доставкой на объект)	14.04.2023	60	12.06.2023	15 594,2
1.3	Монтаж БМК на готовый фундамент (с подключениями), монтаж дымовых труб и газоходов	13.06.2023	30	12.07.2023	
1.4	Строительство внутриплощадочных сетей	13.07.2023	30	11.08.2023	
1.5	Пусконаладочные работы. Допуск во временную эксплуатацию	13.08.2023	60	11.10.2023	
1.6	Ввод объекта в эксплуатацию	10.10.2023	6	15.10.2023	
1.7	Строительство тепловых сетей	01.07.2023	30	01.08.2023	
2	Котельная МБОУ № 8, ст. Ленинградская, ул. Хлеборобов, 50				
2.1	Проектные работы – строительство блочно-модульной котельной с тепловыми сетями (полный комплект)	20.01.2024	90	19.04.2024	3 500,0
2.2	Изготовление блочно-модульной котельной (с доставкой на объект)	05.04.2024	60	03.06.2024	16 530,7
2.3	Монтаж БМК на готовый фундамент (с подключениями), монтаж дымовых труб и газоходов	04.06.2024	30	03.07.2024	
2.4	Строительство внутриплощадочных сетей	04.07.2024	30	03.08.2024	
2.5	Пусконаладочные работы. Допуск во временную эксплуатацию	04.08.2024	60	02.10.2024	
2.6	Ввод объекта в эксплуатацию	02.10.2024	6	07.10.2024	

1	2	3	4	5	6
2.7	Строительство тепловых сетей	01.07.2024	30	30.07.2024	2 363,0
3	Котельная МБДОУ № 29, х. Коржи, ул. Комсомольская, 6 А				
3.1	Проектные работы – реконструкция котельной	11.01.2030	60	12.03.2030	1 500,0
3.2	Демонтаж старого оборудования котельной	15.04.2030	15	30.04.2030	4 221,0
3.3	Ремонт здания	01.05.2030	30	31.05.2030	
3.4	Монтаж оборудования в комплексе, АСКУЭ, выполнение общестроительных работ	01.06.2030	60	31.07.2030	
3.5	Пусконаладочные работы. Допуск во временную эксплуатацию	01.08.2030	60	30.09.2030	
3.6	Ввод объекта в эксплуатацию	01.10.2030	6	07.10.2030	
3.7	Замена тепловых сетей	01.08.2030	30	31.08.2030	591,6
4	Котельная МБДОУ ООШ № 21, пос. Звезда, ул. Механическая, 2				
4.1	Проектные работы – реконструкция котельной	11.01.2024	60	10.03.2024	1 500,0
4.2	Демонтаж старого оборудования котельной	15.04.2024	15	29.04.2024	3 868,4
4.3	Ремонт здания	01.05.2024	30	31.05.2024	
4.4	Монтаж оборудования в комплексе, АСКУЭ, выполнение общестроительных работ	02.06.2024	45	16.07.2024	
4.5	Пусконаладочные работы. Допуск во временную эксплуатацию	17.07.2024	60	14.09.2024	
4.6	Ввод объекта в эксплуатацию	15.09.2024	6	20.09.2024	
4.7	Замена тепловых сетей	01.06.2024	30	01.07.2024	537,0
5	Котельная МБДОУ № 16, пос. Образцовый, ул. Садовая, 5				
5.1	Проектные работы - строительство тепловых сетей с переподключением абонентов к котельной СОШ №9	05.06.2022	60	03.08.2022	803,4
5.2	Строительство тепловых сетей	05.08.2022	35	08.09.2022	5 942,6
5.3	Закрытие котельной с переводом мощностей на котельную СОШ № 9	10.09.2022	1	10.09.2022	0,0
6	Котельная МБДОУ № 22 (бойлерная), ст. Ленинградская, ул. Народная, 1				
6.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	02.07.2030	30	31.07.2030	1 343,9
6.2	Замена тепловых сетей	02.07.2030	30	31.07.2030	168,0

1	2	3	4	5	6
7	Котельная МАУ СШ «Акватика», ст. Ленинградская, ул. Ленина, 59 а				
7.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	01.05.2025	31	31.05.2025	1 098,3
8	Котельная МБОУ ООШ № 14, пос. Уманский, ул. Школьная, 2				
8.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	02.07.2029	30	01.08.2029	1 292,3
8.2	Замена тепловых сетей	02.07.2029	30	01.08.2029	2 296,4
9	Котельная МАДОУ № 12, х. Восточный, ул. Юбилейная, 101				
9.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	01.07.2023	30	30.07.2023	1 000,0
10	Котельная МБДОУ № 28, ст. Ленинградская, ул. Рабочая, 8				
10.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	02.07.2027	30	01.08.2027	1 193,6
10.2	Замена тепловых сетей	01.09.2027	30	01.10.2027	596,1
11	Котельная МАОДО ПО ЛУЦ, ст. Ленинградская, ул. Пролетарская, 33а				
11.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	10.04.2031	30	09.05.2031	1 397,7
12	Котельная МБДОУ № 27, ст. Крыловская, ул. Энгельса, 136				
12.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	01.05.2026	30	01.06.2026	1 145,5
12.2	Замена тепловых сетей	01.09.2026	30	01.10.2026	499,5
13	Котельная МБДОУ ДС № 34, ст. Ленинградская, ул. Веселая, 68				
13.1	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация	01.09.2025	30	30.09.2025	1 098,3

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края,
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район

Ю.Ю. Шулико

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А; помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк



Приложение 4
к Соглашению

от « _____ » _____ г.

ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР

расходов на создание, реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять Концессионером

Предельный размер расходов, с учетом НДС (тыс. руб)											
Срок действия соглашения	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032-2041 год
Размер расходов на реализацию Объекта соглашения	6 746,0	23 049,6	28 299,1	2 196,6	1 645,0	1 789,8	0,0	3 588,6	7 824,5	1 397,7	0,0

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края,
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район

Ю.Ю. Шулико



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк



**ОПИСАНИЕ
земельных участков, предоставляемых Концессионеру в аренду**

№ п/п	Адрес	Площадь и кадастровый номер	Реквизиты правоустанавливающих документов	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4	5	6
1.	Хут. Коржи, ул. Комсомольская, 6А	общая площадь: 402 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0802006:450	выписка из ЕГРН 23:19:0802006:450- 23/267/2021-1 от 13.12.2021	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
2.	Пос. Звезда, ул. Механическая, 2	общая площадь: 385 кв. м., кадастровый номер: 23:19:0604002:373	выписка из ЕГРН 23:19:0604002:373- 23/267/2021-1 от 13.12.2021	земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
3.	Ст-ца Ленинградская, ул. Народная, 1	общая площадь: 400 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0106273:405	выписка из ЕГРН от 25.12.2021	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
4.	Ст-ца Ленинградская, ул. Ленина, 59-А	общая площадь: 224 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0106189:390	выписка из ЕГРН 23:19:0106189:390- 23/267/2021-1 от 17.12.2021	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
5.	Пос. Уманский, ул. Школьная, 2	общая площадь: 501 кв. м, кадастровый номер: 23:19:1002005:375	выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021- 156372814 от 24.11.2021	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
6.	Ст-ца Крыловская, ул. Энгельса, 136	общая площадь: 400 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0902070:368	выписка из ЕГРН от 30.12.2021	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг

1	2	3	4	5	6
7.	Хут. Восточный, ул. Юбилейная, 101	общая площадь: 415 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0109002:646	выписка из ЕГРН 23:19:0109002:646- 23/267/2021-1 от 02.12.2021 г.	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
8.	Ст-ца Ленинградская, ул. Рабочая, 8	общая площадь: 404 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0106340:389	выписка из ЕГРН от 17.01.2022 № КУВИ-001/2022-4164327	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
9.	Ст-ца Ленинградская, ул. Веселая, 68	общая площадь: 400 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0106315:463	выписка из ЕГРН 23:19:0106315:463- 23/267/2021-1 от 24.12.2021 г.	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
10.	Ст-ца Ленинградская, ул. Хлебоборов, д. 50	общая площадь: 193 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0106127:249	выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022- 25395104 от 24.02.2022 г.	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг
11.	Ст-ца Ленинградская, ул. Кущевская, д. 25-а	общая площадь: 173 кв. м, кадастровый номер: 23:19:0106002:237	выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022- 25391185 от 24.02.2022 г.	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края,
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования Ленинградский район

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»

192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор



Ю.Ю. Шулико



А.А. Хмелюк

Приложение 6
к Соглашению
от « _____ » _____ г.

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Конcessionера*

№ п/п	Наименование долгосрочного параметра регулирования деятельности конcessionера	2022 Год	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
			год																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Метод индексации																					
1	Выбор метода регулирования																				
2	Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	10212,8																			
3	Индекс эффективности операционных расходов (%)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	Нормативный уровень прибыли (%)																				
Определяется на основании утвержденной инвестиционной программы																					
5	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности																				
Указаны в Приложении 7 к Конcessionционному соглашению																					

* Перечень долгосрочных параметров регулирования деятельности Конcessionера подлежат изменению в зависимости от метода регулирования тарифов Конcessionера

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края, 353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район

Ю.Ю. Шулико



Конcessionер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк

ПОРЯДОК возмещения расходов Концессионера

1. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и водоснабжения, не возмещенных ему на дату окончания срока действия Соглашения

Возмещение расходов Концессионера, не возмещенных ему на дату окончания срока действия Соглашения, осуществляется путем продления срока действия Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

Решение о продлении срока действия Соглашения принимают Стороны в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

2. Порядок возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения

В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения и не возвращенных ему на дату досрочного расторжения Соглашения. Возмещение расходов осуществляется за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары, работы и услуги Концессионера.

Концессионер обращается к Концеденту с требованием о возмещении расходов. К требованию в обязательном порядке прилагается пакет документов, подтверждающий сумму понесенных и некомпенсированных расходов, а именно:

- 1) надлежащим образом оформленные:
 - акты выполненных работ (по форме КС-2);
 - справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-2);
 - иные документы, подтверждающие расходы Концессионера (при их наличии).

2) пояснительная записка, подтверждающая сумму некомпенсированных расходов, понесенных в результате осуществления регулируемого вида деятельности по предмету Соглашения. Концедент осуществляет проверку представленных Концессионером документов с учетом действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов.

Концедент в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней, осуществляет проверку представленных Концессионером документов к расчету расходов, при этом Концедент имеет право запрашивать необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у иного круга лиц.

После завершения проверки представленных Концессионером документов к расчету расходов Концедент принимает решение о возмещении расходов либо об отказе в возмещении расходов.

Возврат суммы понесенных и не компенсированных Концессионером расходов осуществляется Концедентом в рамках бюджетного процесса в сроки, установленные графиком платежей, подписанным между сторонами (Концессионером и Концедентом), но не превышающие 6 (шести) месяцев с даты досрочного расторжения Соглашения.

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район



Ю.Ю. Шулико

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литер А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор



А.А. Хмелюк

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования
Ленинградский район

Ю.Ю. Шулико

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк



Приложение 9
к Соглашению
от « _____ » _____ г.

ОБЪЕМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ получаемой Конcessionонером в рамках реализации Конcessionонного соглашения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Год действия конcessionонного соглашения									
			2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
1	Необходимая валовая выручка с учетом капитальных вложений	тыс. руб. без НДС	28266	39916	43965	25988	26483	27468	26932	30595	35075	29225
2	Предельный максимальный рост НВВ Конcessionонера	%	-	141,2	110,1	59,1	101,9	103,7	98,0	113,6	114,6	83,3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Год действия конcessionонного соглашения									
			2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	2037 год	2038 год	2039 год	2040 год	2041 год
1	Необходимая валовая выручка с учетом капитальных вложений	тыс. руб. без НДС	25972	26226	26829	27550	28551	29370	29648	30690	31759	32973
2	Предельный максимальный рост НВВ Конcessionонера	%	88,9	101,0	102,3	102,7	103,6	102,9	100,9	103,5	103,5	103,8

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края,
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования Ленинградский район

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 326

Генеральный директор

Ю.Ю. Шулико

А.А. Хмелюк



Приложение 10
к Соглашению
от « _____ » _____ г.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ Для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера

Цены, величины, значения и параметры, использованные для расчета долгосрочных параметров регулирования (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10.2021 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»)

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Год действия концессионного соглашения									
			2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Объем полезного отпуска тепловой энергии	Гкал	2606,50	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16
2	Цены на энергетические ресурсы (без НДС)											
2.1	Природный газ	руб./тыс.м3	6965,04	7249,37	7546,67	7849,43	8163,37	8489,36	8828,94	8979,55	9547,47	9929,31
2.2	Электроэнергия	руб./кВт*ч	10,00	10,36	10,24	10,76	11,19	11,62	12,08	12,55	13,03	13,55
2.3	Холодная вода	руб./м3	29,14	30,30	31,52	32,78	34,09	35,45	36,87	38,34	39,88	41,47
3	Удельный расход энергетических ресурсов											
3.1	Топливо на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	ку.т./Гкал	169,66	167,28	164,33	162,62	162,29	161,72	167,72	161,43	159,74	159,74
3.2	Электрическая энергия на транспортировку теплоносителя	кВт/Гкал	27,35	26,32	25,23	21,32	21,32	20,57	20,57	20,22	19,62	19,62
3.3	Вода на производство единицы тепловой энергии	м3/Гкал	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
4	Потери тепловой энергии											
4.1	Нормативные потери тепловой энергии в сетях ЭСО	Гкал	162,23	186,18	200,37	200,37	198,59	196,85	196,85	181,56	176,82	176,82
	то же в % от тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	%	5,86	6,82	7,30	7,30	7,24	7,18	7,18	6,66	6,50	6,50

№	Наименование показателя	Ед.изм	Год действия концессионного соглашения									
---	-------------------------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

п/п		2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	2037 год	2038 год	2039 год	2040 год	2041 год
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Объем полезного отпуска тепловой энергии	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16	2545,16
2	Цены на энергетические ресурсы (без НДС)										
2.1	Природный газ	руб./тыс.м3	10326,48	11169,12	11615,89	12080,52	12563,75	13066,29	13588,95	14132,50	14697,80
2.2	Электроэнергия	руб./кВт*ч	14,09	15,24	15,85	16,49	17,15	17,83	18,54	19,29	20,06
2.3	Холодная вода	руб./м3	43,13	44,86	48,52	50,46	52,48	54,58	56,76	59,03	61,39
3	Удельный расход энергетических ресурсов										
3.1	Топливо на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг.т./Гкал	159,74	159,74	159,74	159,74	159,74	159,74	159,74	159,74	159,74
3.2	Электрическая энергия на транспортировку теплоносителя	кВт/Гкал	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62
3.3	Вода на производство единицы тепловой энергии	м3/Гкал	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
4	Потери тепловой энергии										
4.1	Нормативные потери тепловой энергии в сетях ЭСО	Гкал	176,82	176,82	176,82	176,82	176,82	176,82	176,82	176,82	176,82
	то же в % от тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	%	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края,
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования Ленинградский район

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»

192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк



Ю.Ю. Шулико

Приложение 11
к Соглашению
от «_____» _____ г.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ
экономической обоснованности расходов по статьям затрат
для эффективного функционирования деятельности Концессионера

Цены, величины, значения и параметры, использованные для расчета долгосрочных параметров (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10.2021 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»)

№ пп	Наименование показателей	Ед. изм.	Цена (тариф)				
			на 2022 год	на 2023 год	на 2024 год	на 2025 год	на 2026 год
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Выработка тепловой энергии	Гкал	2 829,6	2 791,4	2 805,9	2 805,9	2 804,2
2.	СНК	Гкал	60,9	60,1	60,4	60,4	60,4
3.	Покупная тепловая энергия	Гкал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Отпуск в сеть	Гкал	2 768,7	2 731,3	2 745,5	2 745,5	2 743,8
5.	Потери в сетях	Гкал	162,2	186,2	200,4	200,4	198,6
6.	Полезный отпуск тепловой энергии	Гкал	2 606,5	2 545,2	2 545,2	2 545,2	2 545,2
	- население	Гкал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- бюджет	Гкал	2 606,5	2 545,2	2 545,2	2 545,2	2 545,2
	- прочие	Гкал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Себестоимость по статьям затрат:						
7.1.	Топливо на технологические нужды, в том числе:	т.у.т.	469,7	456,4	451,2	446,5	446,5
		тыс. руб.	9 448,35	6 467,16	3 013,17	3 101,44	3 225,48
		тыс. м3	338,97	364,09	399,27	395,12	395,12
7.1.1.	Природный газ	руб./тыс. м3	6 965,04	7 249,37	7 546,67	7 849,43	8 163,37
		тыс.руб.	2 360,97	2 639,40	3 013,17	3 101,44	3 225,48

1	2	3	4	5	6	7	8
7.1.2.	Электроэнергия	T	704,93	366,08	0,00	0,00	0,00
		руб./тонн	10,05	10,46	10,87	11,31	11,76
		тыс.руб.	7 087,38	3 827,76	0,00	0,00	0,00
7.2.	Покупная электроэнергия	тыс.кВт.ч	77,38	73,48	70,78	59,82	59,82
		руб./кВт	9,52	9,87	10,24	10,76	11,19
		тыс. руб.	736,39	725,09	724,70	643,77	669,52
		тыс. м3	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
7.3.	Вода	руб./м3	29,14	30,30	31,52	32,78	34,09
		тыс. руб.	2,8	2,9	3,0	3,1	3,3
7.4.	Фонд оплаты труда	тыс. руб.	7242,9	7532,6	7833,9	8147,2	8473,1
7.5.	Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	2187,4	2274,9	2365,8	2460,5	2558,9
7.6.	Расходы по содержанию и эксплуатации оборудования, в том числе:	тыс. руб.	303,1	315,3	327,9	341,0	341,0
	- затраты на ремонт и обслуживание	тыс.руб.	303,1	315,3	327,9	341,0	341,0
7.7.	Цеховые расходы	тыс. руб.	2227,4	2316,5	2409,1	2505,5	2605,7
8.	ИТОГО цеховая себестоимость:	тыс.руб.	22148,4	19634,4	16677,6	17202,5	17876,9
9.	Общехозяйственные расходы (в т.ч. налог на имущество)	тыс. руб.	439,4	456,9	475,2	494,2	514,0
10.	ИТОГО производственная себестоимость:	тыс.руб.	22 587,7	20 091,3	17 152,8	17 696,7	18 390,9
11.	Необходимая расчетная прибыль, в том числе:	тыс. руб.	5 678,6	19 267,1	23 644,1	1 894,5	1 437,4
11.1.	прибыль на соцразвитие	тыс. руб.	56,9	59,2	61,5	64,0	66,6
11.2.	прибыль на прочие цели	тыс. руб.	5 621,7	19 208,0	23 582,6	1 830,5	1 370,8
10.	Итого необходимая валовая выручка	тыс. руб.	28 266,3	39 358,4	40 797,0	19 591,2	19 828,3
11.	Выпадающие расходы (-)/ излишне полученные доходы (+) в доле на реализацию т/э	тыс. руб.	5 375,2	17 778,5	20 232,9	-1 838,1	-2 502,6
12.	Выручка на реализацию с учетом Выпадающих расходов (-)/ излишне полученных доходов (+)	тыс. руб.	22 891,1	21 579,9	20 564,1	21 429,3	22 330,9
13.	ЭОТ тариф (без НДС) на тепловую энергию	руб./Гкал	8782,30	8478,81	8079,68	8419,62	8773,86
14.	Тариф на тепловую энергию (с НДС)	руб./Гкал	10538,76	10174,57	9695,62	10103,54	10528,63

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	Тариф на горячую воду (с НДС)						
15.1	Компонент на тепловую энергию	руб./Гкал	10538,76	10174,57	9695,62	10103,54	10528,63
15.2	Компонент на холодную воду	руб./м3	34,97	36,36	37,82	39,34	40,91

Концедент

Муниципальное образование Ленинградский район Краснодарского края,
353740, Краснодарский край, ст-ца Ленинградская, ул. Чернышевского, д. 179

Глава муниципального образования Ленинградский район

Ю.Ю. Шулико



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «СПКК»
192148, Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, литера А, помещение 148 Н (часть), оф. 322

Генеральный директор

А.А. Хмелюк

