КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 01/21

рп. Урдома
(место заключения)

25 октября 2021 г.
(дата заключения)

Городское поселение «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, от имени которого выступает администрация городского поселения «Урдомское» в лице главы городского поселения «Урдомское» Смирновой Елены Витальевны, действующего на основании устава городского поселения «Урдомское», именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, общество с ограниченной ответственностью «Архангельскгазтеплосервис» в лице директора Ершова Артема Владимировича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, и Архангельская область в лице первого заместителя Губернатора Архангельской области – председателя Правительства Архангельской области Алексея Владимировича Алсуфьева, действующего на основании Указа Губернатора Архангельской области от 21 октября 2020 года № 150-у, именуемая в дальнейшем «Архангельская область», с третьей стороны, именуемые совместно «Стороны», в соответствии с распоряжением администрации городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области от 24 сентября 2021 года № 387 «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Урдомское», заключили настоящее концессионное соглашение (далее – настоящее Соглашение, Соглашение) о нижеследующем

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением:

осуществить мероприятия по созданию и реконструкции имущества (далее – объект Соглашения), право собственности, на которое принадлежит (применительно к имуществу, подлежащему реконструкции), будет принадлежать (применительно к имуществу, подлежащему созданию) Концеденту, в соответствии с заданием и основными мероприятиями по созданию и реконструкции объекта Соглашения, определенными в Приложении № 4 к настоящему Соглашению;

осуществлять с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения деятельность по передаче, распределению и сбыту тепловой энергии.

Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения и имуществом, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, указанной в настоящем пункте Соглашения (далее – иное имущество), для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие созданию и реконструкции.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается записями о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости, и удостоверяется свидетельствами о государственной регистрации права или выписками из Единого государственного реестра недвижимости. Копии правоудостоверяющих документов передаются Концессионеру.

Документ переведен в форму электронного документа
Государственный регистратор прав

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

5. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

6. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе X настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером (Приложение № 2 к настоящему Соглашению).

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Соглашения Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером 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 принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

7. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование иное имущество.

Состав иного имущества и его описание приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

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

Сроки владения и пользования Концессионером объектом Соглашения и иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 54 настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктом 8 настоящего Соглашения.

8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения и иного имущества в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Расходы, связанные с государственной регистрацией прав, указанных в пункте 7 настоящего Соглашения, осуществляются в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

9. Выявленное в течение одного года, со дня подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи объекта Соглашения , несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных

недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

IV. Создание и реконструкция объектов Соглашения

10. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объект Соглашения в сроки, указанные в разделе X настоящего Соглашения.

11. Концессионер обязан достигнуть указанные в Приложении № 5 к настоящему Соглашению плановые значения показателей Концессионера.

12. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год срока действия Соглашения, указан в Приложении № 7 к настоящему Соглашению.

13. Предельный размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения, равен 60 343,20 (шестьдесят тысяч триста сорок три целых две десятых) тысяч рублей без учета НДС. Предельный размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения указан без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).

Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения приведены в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

14. В случае передачи по Соглашению незарегистрированного недвижимого имущества Концессионер обязуется обеспечить государственную регистрацию права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также обеспечить государственную регистрацию обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный одному году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный объект Соглашения, не может превышать 1 (один) месяц с даты ввода данного объекта в эксплуатацию.

Концессионер обязуется осуществить необходимые действия для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении реконструированных объектов имущества, входящих в состав объекта Соглашения, в течение 7 (семь) рабочих дней со дня реконструкции соответствующих объектов имущества.

Государственная регистрация прав и государственный кадастровый учет незарегистрированного недвижимого имущества, а также выполнение при необходимости кадастровых работ в отношении такого имущества осуществляется за счет собственных средств Концессионера.

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

При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные настоящим Соглашением в отношении передаваемого в аренду незарегистрированного недвижимого имущества, сохраняются. Указанный договор аренды, может быть, расторгнут в случае одностороннего отказа Концедента от исполнения настоящего Соглашения.

16. По Соглашению не допускается:

передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектом Соглашения, в том числе передача такого объекта в субаренду;

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

передача объекта Соглашения в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с Соглашением;

нарушение иных установленных федеральным законодательством запретов.

17. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции объекта Соглашения.

Проектная документация и (или) изменения в нее разрабатываются Концессионером до начала строительства или реконструкции соответствующих объектов имущества в составе объекта Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и иметь положительное заключение экспертизы (положительное заключение государственной экспертизы, если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение государственной экспертизы является обязательным).

Концессионер обязан обеспечить осуществление независимого строительного контроля в процессе создания и реконструкции объекта Соглашения путем привлечения для осуществления такого контроля юридического лица или индивидуального предпринимателя, которое не является аффилированным лицом Концессионера, и которое имеет право на осуществление строительного контроля в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Концессионер обязан обеспечить представление Концеденту необходимой информации о результатах проведенных проверок и заключений о соответствии (или несоответствии) выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, а также подтверждения объема и стоимости выполненных работ, иной информации и документов с периодичностью не реже, чем один раз в квартал.

Предоставление данной информации и заключений осуществляется Концессионером в указанный срок без соответствующего запроса Концедента на ее предоставление.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента, до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию, приостановить работу по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пункте 81 настоящего Соглашения.

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

19. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения путем предоставления необходимой документации, имеющейся у Концедента, и информации об объекте Соглашения.

20. Концессионер обязуется осуществить мероприятия по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции объекта Соглашения и (или) осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением до начала создания (реконструкции) объекта Соглашения.

Концессионер обязуется за свой счет выполнить следующие основные виды работ по подготовке территории:

разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;

перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;

освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и настоящим Соглашением;

строительство временных подъездных путей и проездов;

обустройство помещений для строителей;

иные необходимые мероприятия по подготовке территории.

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

22. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 4 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 56 настоящего Соглашения.

Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом о приемке выполненных работ (форма № КС-2). На основании данных акта о приемке выполненных работ заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Концедент вправе запросить у Концессионера копии документов, в том числе подтверждающих:

размер расходов на проектно-изыскательские работы для целей создания и (или) реконструкции объекта Соглашения (договоры, акты сверки расчетов);

размер расходов на строительно-монтажные работы, выполненные при создании и (или) реконструкции объекта Соглашения (договоры подряда, договоры о приобретении оборудования и материалов, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), журнал учета выполненных работ (форма № КС-6а), акты сверки расчетов);

размер собственных инвестиций и условия их предоставления (бухгалтерская и финансовая отчетность, акты сверки расчетов);

объем тарифной выручки, полученной Концессионером за период с даты заключения настоящего Соглашения до даты расчета размера возмещения при прекращении действия настоящего Соглашения.

23. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения

предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года, № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, Концессионер имеет право на перенос сроков реализации инвестиционных обязательств в пределах сроков настоящего Соглашения.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

24. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагается (будет расположен) объект Соглашения и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.

25. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельных участков, на которых располагается (будет расположен) объект Соглашения и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концессионер обеспечивает выполнение в отношении таких земельных участков кадастровых работ и осуществление их государственного кадастрового учета. После осуществления государственного кадастрового учета между Концедентом и Концессионером заключается договор аренды земельного участка в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня обращения Концессионера с соответствующим заявлением в администрацию городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области.

26. Концессионер имеет право обратиться к Концеденту с заявлением об уменьшении площади земельных участков. В случае согласия Концедента на уменьшение площади земельных участков, затраты, связанные с оформлением такого уменьшения, несет Концессионер.

27. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Соглашения.

Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу со дня такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

28. 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.

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

30. Формула расчета размера арендной платы за пользование земельными участками и перечень земельных участков, предоставляемых Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, приведен в приложении № 3 к настоящему Соглашению.

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

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

32. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

33. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения и иного имущества.

Порядок проведения капитального и (или) текущего ремонтов имущества, переданного Концессионеру по Соглашению, установлен в приложении № 11 к настоящему Соглашению.

34. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, 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 причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

35. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

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

36. Право собственности на создаваемое имущество в составе объекта Соглашения будет принадлежать Концеденту.

Право собственности на движимое имущество, приобретенное Концессионером, входящее в состав объекта Соглашения, будет принадлежать Концеденту.

Право собственности на движимое имущество, приобретенное Концессионером, входящее в состав иного имущества, и которое используется в производственной деятельности, будет принадлежать Концеденту.

37. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

38. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

С целью исполнения требований законодательства Российской Федерации (пункт 1 статьи 256, пункт 1 статьи 257, статья 378.1 Налогового кодекса Российской Федерации, статья 39 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») Концедент обязан предоставить все необходимые документы и информацию в отношении объекта Соглашения по запросу Концессионера, в том числе для рыночной оценки объекта Соглашения.

В отношении объекта Соглашения и иного имущества, Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производится начисление амортизации объекта Соглашения и иного имущества.

39. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества со дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

40. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 59 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

41. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 59 настоящего Соглашения и в состоянии, соответствующем условиям Соглашения.

42. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества, указанных в пунктах 40 и 41 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на объект Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения и иного имущества Концеденту.

43. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной со дня подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия, в том числе обратился в регистрирующий орган с заявлением о прекращении прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества.

44. 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.

Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

45. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

46. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения и иного имущества, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

47. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, со дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

48. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

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

50. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг в сфере теплоснабжения по регулируемым ценам (тарифам).

51. Регулирование тарифов на оказываемые услуги в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера указаны в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

52. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 1 настоящего Соглашения путем предоставления безотзывной непередаваемой банковской гарантии.

Банковская гарантия предоставляется в размере 5 (пять) % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на создание и реконструкцию объекта Соглашения, сроком на 1 (один) год со дня подписания Соглашения с последующим ежегодным предоставлением новой банковской гарантии в течение срока действия настоящего Соглашения.

Новая банковская гарантия должна быть предоставлена Концессионером не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению», постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» и другими нормативно-правовыми актами.

Концессионер в случае отзыва лицензии у банка, выдавшего банковскую гарантию, обязан произвести замену обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предоставив Концеденту новую банковскую гарантию в течение 30 (тридцати) дней со дня получения Концессионером уведомления от банка об отзыве лицензии или дня, когда Концессионер узнал или должен был узнать об отзыве лицензии у банка.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по предоставлению Концеденту в срок, установленный настоящим Соглашением, новой банковской гарантии, в том числе в случае отзыва у банка, выдавшего банковскую гарантию лицензии, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, установленных пунктами 80 и 81 настоящего Соглашения.

IX. Обязанности Архангельской области

53. В рамках настоящего Соглашения Архангельская область несет следующие обязанности:

устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;

утверждает инвестиционные программы Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения;

возмещает недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, в том числе в случае принятия агентством по тарифам и ценам Архангельской области решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных агентством по тарифам и ценам Архангельской области, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных агентством по тарифам и ценам Архангельской области, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

выплачивает субсидии на возмещение недополученных доходов Концессионера, возникающих в результате установления льготных тарифов для населения и потребителей, приравненных к населению.

X. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

54. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует по 31 декабря 2031 года.

55. Создание и реконструкция объекта Соглашения осуществляется в сроки, предусмотренные заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

56. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в течение 30 (тридцати) дней со дня создания (реконструкции) соответствующего объекта Соглашения.

57. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества – со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения и передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи до дня передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи.

58. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества – в течение 10 (десяти) дней со дня подписания настоящего Соглашения.

59. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – дата окончания срока действия настоящего Соглашения или дата его досрочного расторжения.

60. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения – со дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения и иного имущества Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

61. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» в связи с существенным изменением экономической конъюнктуры.

62. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, указанного в части 6.3 статьи 10 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» по соглашению Сторон Соглашения срок выполнения существенных условий Соглашения, указанных в пунктах 2-4 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия Соглашения.

В случае переноса срока реализации обязательств концессионера по причинам, указанным в данном пункте Соглашения, предварительное согласие антимонопольного органа не требуется.

XI. Плата по Соглашению

63. Концессионная плата по настоящему Соглашению не установлена

XII. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

65. Концессионер вправе при исполнении настоящего Соглашения пользоваться на безвозмездной основе при соблюдении условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности в целях исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

Государственная регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется Концедентом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

66. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области и муниципальными нормативными правовыми актами Концедента. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах,

уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

67. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков, предусмотренных разделом X Соглашения.

68. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

69. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в порядке, предусмотренном условиями настоящего Соглашения. Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации установлен в Приложении № 10 к настоящему Соглашению.

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

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

72. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) дней со дня обнаружения указанных нарушений.

73. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

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

XIII. Ответственность Сторон

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

76. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и (или) реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

77. При обнаружении Концедентом нарушений, предусмотренных в пункте 76 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безотлагательно устранить обнаруженные нарушения с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения определяется Концедентом исходя из принципа разумности срока.

78. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 76 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 77 настоящего Соглашения, или являются существенными.

79. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

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

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

81. Концессионер обязуется уплатить Концеденту неустойку в виде пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в размере 100 (ста) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером неденежного обязательства и 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.

82. Концедент обязуется уплатить Концессионеру неустойку в виде пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в размере 100 (ста) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом неденежного обязательства и 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.

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

84. В случае непредставления Концессионером информации об исполнении обязательств, предусмотренных Соглашением, или предоставления ее с нарушением сроков, установленных настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в соответствии с пунктом 81 настоящего Соглашения.

85. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если

не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 14 (четырнадцати) дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

В случае, если Сторона не уведомила другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и не представила документального подтверждения, указанного в абзаце втором настоящего пункта Соглашения, она не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

87. Стороны обязаны немедленно предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XIV. Изменение Соглашения

88. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Соглашения. Указанные дополнительные соглашения подлежат государственной регистрации.

89. Условия настоящего Соглашения, в том числе условия, изменяемые по соглашению Сторон на основании решений Концедента, определенных на основании решения о заключении настоящего Соглашения, конкурсной документации и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены с согласия антимонопольного органа.

Согласие антимонопольного органа требуется также в случае изменения условий настоящего Соглашения по основаниям, предусмотренным частями 1, 3 и 4 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Условия настоящего соглашения в случаях, предусмотренных частью 3.1 статьи 13, частью 7 статьи 5, частью 3.1 статьи 44 и статьей 54 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», могут быть изменены без предварительного согласия антимонопольного органа.

90. Предварительное согласие антимонопольного органа не требуется при переносе срока реализации обязательств Концессионера, указанных в части 4 статьи 44 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

91. При изменении значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) требуется получение предварительного согласия агентства по тарифам и ценам Архангельской области.

92. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения Сторона, инициирующая внесение изменений в настоящее Соглашение, направляет другой Стороне Соглашения соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе во внесении изменений в условия настоящего Соглашения (с оформлением протокола разногласий).

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

XV. Прекращение Соглашения

94. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

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

96. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

нарушение сроков создания и (или) реконструкции объекта Соглашения по вине Концессионера;

использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, нарушение порядка их использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

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

прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также положениями иных нормативных правовых актов;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в настоящем Соглашении, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению;

непредставление Концессионером новой банковской гарантии (в том числе в случае отзыва у банка, выдавшего банковскую гарантию, лицензии) или ее предоставление с нарушением срока, установленного пунктом 52 настоящего Соглашения.

97. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглащения относятся:

невыполнение в срок, установленный в пункте 58 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

передача Концессионеру объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта Соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение 1 (одного) года со дня подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи объекта Соглашения, не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента.

98. Порядок и срок возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, а также фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения приведены в Приложениях № 8 и № 9 к настоящему Соглашению.

XVI. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

99. При реализации настоящего Соглашения в полном объеме признаются гарантии прав Концессионера, установленные Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», включая:

утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения;

установление цен (тарифов) в соответствии с долгосрочными параметрами деятельности Концессионера, установленными Приложением № 6 к настоящему Соглашению и предусмотренным настоящим Соглашением методом регулирования тарифов.

100. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги по теплоснабжению осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Архангельской области, иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения с агентством по тарифам и ценам Архангельской области, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги по теплоснабжению осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Архангельской области, иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

101. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера. В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера, Концедент вправе увеличить

срок Соглашения с согласия Концессионера (не более чем на 5 (пять) лет), а также предоставить Концессионеру дополнительные гарантии.

XVII. Разрешение споров

102. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – спор), должны разрешаться в соответствии с настоящим разделом, если иной порядок прямо не предусмотрен настоящим Соглашением.

Сторона, полагающая, что возник спор (далее – требующая Сторона), обязана направить стороне, с которой возник спор (далее – отвечающая Сторона) с копией третьей Стороне письменное уведомление с указанием следующей информации:

описание предмета спор;

требования требующей Стороны по предмету спора, включая возмещение убытков;

обоснование требований;

предлагаемая дата проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 30 (тридцать) дней со дня вручения уведомления), место проведения первого совещания и предлагаемый состав участников требующей Стороны (далее – уведомление о споре).

Вручение уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по настоящему Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных заданием и основными мероприятиями, а также прекращения деятельности по настоящему Соглашению со стороны Концессионера, если иное прямо не предусмотрено настоящим Соглашением.

В случае возникновения спора требующая Сторона и отвечающая Сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию спора.

Не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня вручения уведомления о споре отвечающая Сторона обязана направить требующей Стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 30 (тридцать) дней после даты уведомления о споре, времени и места первого совещания;

сведения о представителях отвечающей Стороны, которые будут участвовать в совещании;

ответ на требования, предъявленные требующей Стороной в уведомлении о споре.

Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со спором, а также разъяснение своей позиции.

По окончании первого совещания спорящие Стороны согласуют дату, время и место проведения второго совещания. При этом, дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 30 (тридцать) дней с даты проведения первого совещания.

Если стороны не разрешили спор на втором совещании либо спор не был разрешен в течение 60 (шестидесяти) дней после предоставления уведомления о споре, то любая из спорящих Сторон вправе передать спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд Архангельской области.

Каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Архангельской области при соблюдении установленной настоящим Соглашением процедуры досудебного урегулирования спора.

XVII. Заключительные положения

103. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (пяти) дней со дня этого изменения.

104. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера, 1 (один) экземпляр для Архангельской области, 1 (один) экземпляр для регистрирующего органа.

105. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемыми частями.

106. Неотъемлемыми частями настоящего Соглашения являются:

Приложение № 1 «Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения, состав и описание иного имущества».

Приложение № 2 «Форма акта приема-передачи объекта Соглашения и иного имущества».

Приложение № 3 «Формула расчета размера арендной платы за пользование земельными участками и перечень земельных участков, предоставляемых Концессионеру по Соглашению».

Приложение № 4 «Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий».

Приложение № 5 «Плановые значения показателей деятельности Концессионера».

Приложение № 6 «Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера».

Приложение № 7 «Объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, на каждый год срока действия Соглашения».

Приложение № 8 «Порядок возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения».

Приложение № 9 «Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения».

Приложение № 10 «Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом информации».

Приложение № 11 «Порядок проведения капитального и (или) текущего ремонтов имущества, переданного Концессионеру по Соглашению».

XIX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент
Городское поселение «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области
Адрес: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Вычегодская, д. 43.
УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Урдомское» л/с 03243006450),
ИНН 2915003498; КПП 291501001;
БИК 011117401; ОГРН 1052905022125;
ОКПО 04109679; Код ОКТМО 11635157; ОКВЭД 84.11.34
Единый казначейский счет

Концессионер
ООО «Архангельскгазтеплосервис»
Юр. адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 152 пом. 1
Адрес для корреспонденции: 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Трудовая д. 7а
ИНН/КПП 2901265172/290101001
ОГРН 1162901053072
р/с 40702810912000013321
ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8638 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810900000000644, БИК 041909644

[illegible]045370000016,
[illegible] АРХАНГЕЛЬСК БАНКА
[illegible]/УФК по Архангельской области и
[illegible] автономному округу
[illegible]
[illegible] счет для отражения операций по
[illegible] и распределению поступлений
[illegible]643000000012400

тел.: +7 (81859) 52-035 факс: +7 (81859) 52-035
e-mail: agts1@mail.ru

Архангельская область в лице первого заместителя
Губернатора Архангельской области –
председателя Правительства Архангельской области

Подписи сторон

От Концедента:

_____Е.В. Смирнова

От Концессионера:

_____А.В. Ершов

От Архангельской области:

_____А.В. Алсуфьев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 19.01.2022
Номер регистрации 29:29:000000:470-29/006/2022-3
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав _____ (подпись) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 19.01.2022
Номер регистрации 29:29:000000:709-29/006/2022-2
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав _____ (подпись) (Ф.И.О.)

Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения, состав и описание иного имущества

Состав и описание объекта Соглашения

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Кадастровый номер	Площадь, протяженность и иные параметры, характеризующие физические свойства	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Год ввода в эксплуатацию существующего объекта	Срок эксплуатации, лет	Свидетельство о регистрации права	Единица измерения	Количество	Техническое состояние
1	Здание котельной с дизельной электростанцией (с оборудованием, в том числе котлы RTQ2000I Riello, газорегуляторная установка ГРПШ-13-1Н-1У; горелка газовая RS 300/M BLU; внутрикотельный газопровод)	Архангельская область, Ленский район, МО «Урдомское», п. Урдома, ул. Железнодорожная, дом 18А	29:09:000000:470	Фундамент – железобетонный, стены – шлакобетонные, перегородки – кирпичные, кровля – из профнастила, полы – цементные, площадь – 442,6 кв.м.	8495102	353 136,96	2009г	12	29 АК 891589 от 26.06.2013 года	шт.	1	неудовлетворительное
2	Теплосети протяженностью 5100 м.п., протяженность 4255 м.	Архангельская область, Ленский район, МО «Урдомское», п. Урдома, ул. Железнодорожная, строение 4	29:09:000000:759	Общая протяженность – 4255 п.м., диаметр 250 мм. – 0,6км., диаметр 150 мм. – 1,1км., диаметр 100 мм. – 1,2км., диаметр 50 мм. – 0,9км., диаметр 40 мм – 1,3км.	240000	29 121,00	2009г	12	29 АК 941634 от 29.11.2013 года	м	4255	неудовлетворительное

Состав и описание иного имущества

3	Насос DAB BPH 150/360.80T	Архангельская область, Ленский район, МО «Урдомское», п. Урдома, ул. Железнодорожная, дом 18А		Мощность двигателя, 30 кВт; 1450 обороты/мин	80000	80000	2009	-		шт.	2	удовлетворительное
5	Дизельная электростанция	Архангельская область, Ленский район, МО «Урдомское», п. Урдома, ул. Железнодорожная, дом 18А		Производительность 80кВт	1126900	1126900	2009	-		шт.	1	неудовлетворительное

от Концедента:

Глава городского поселения "Урдомское"

_____ Е.В. Смирнова

от Концессионера:

Директор ООО "Архангельскгазтеплосервис"

_____ А.В. Ершов

Приложение № 2
к концессионному соглашению
от «25». октября 2021 г. № 01/21

Форма акта приема-передачи объекта Соглашения и иного имущества

Городское поселение «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, от имени которого выступает администрация городского поселения «Урдомское», в лице главы городского поселения «Урдомское» Смирновой Елены Витальевны, действующего на основании устава городского поселения «Урдомское», именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Архангельскгазтеплосервис» в лице директора Ершова Артема Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с концессионным соглашением от _____ 2021 года (далее – Соглашение) Концедент передал, а Концессионер принял следующее имущество (далее – объект Соглашения):

Перечень недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения:

№ п/п	Наименование имущества	Адрес места нахождения	Площадь объекта (кв.м.)	Год постройки	Начальная стоимость (руб.)	Восстановительная стоимость (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)	Техническое состояние, износ (руб.)	Срок (службы) полезного использования (мес.)	Оставшийся срок полезного использования

Перечень движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения:

№ п/п	Наименование имущества,	Адрес места нахождения	Инвентарный номер Концедента	Дата ввода в эксплуатацию	Начальная стоимость (руб.)	Восстановительная стоимость (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)	Техническое состояние, износ (руб.)	Срок (службы) полезного использования (мес.)	Оставшийся срок полезного использования

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены следующие дефекты (указать нужное):

_____

_____

(не были/были – указать нужное)

3. Стороны подтверждают, что объект находится в аварийном состоянии.

_____

_____

(находится, не находится – указать нужное)

4. Претензий к объекту Соглашения (указать наименование принимающей стороны)

_____

_____

_____

(имеется, не имеется – указать нужное).

5. Одновременно с объектом Соглашения (указать наименование передающей стороны) передает (указать наименование принимающей стороны) следующую документацию:

_____

6. Настоящий акт является неотъемлемой частью Соглашения, составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера и 1 (один) экземпляр для уполномоченного органа по государственной регистрации.

7. Подписи Сторон:

От Концедента:
Глава городского поселения «Урдомское»

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:
Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»

_____ А.В. Ершов

Приложение № 3
к концессионному соглашению
от «25» октября 2021 г. № 01/21

Формула расчета размера арендной платы за пользование земельными участками и перечень земельных участков, предоставляемых Концессионеру по Соглашению

Расчет размера годовой арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности и предоставленными в аренду без торгов, определяется:

– в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 года №190-пп (в актуальной редакции) в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

– в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением Совета депутатов МО «Урдомское» от 23 июня 2020 года № 26-А (в актуальной редакции) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, если иное не установлено Земельным Кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

От Концедента:

Глава городского поселения «Урдомское»

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:

Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»

_____ А.В. Ершов

Перечень земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение ОН	Кадастровый номер ОН	Местоположение ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ	Разрешенное использование ЗУ
1	Здание котельной с дизельной электростанцией	Архангельская область, Ленский район, МО «Урдомское», п. Урдома, ул. Железнодорожная, дом 18А	29:09:000000:470	Архангельская область, Ленский район, МО «Урдомское», п. Урдома, ул. Железнодорожная, 18А	29:09:010111:12	10863 кв.м.	Предоставление коммунальных услуг

От Концедента:

Глава городского поселения «Урдомское»

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:

Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»

_____ А.В. Ершов

Приложение № 4
к концессионному соглашению
от «25» октября 2021 года

Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий

Настоящее задание сформировано на основании утвержденной схемы теплоснабжения городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области в части выполнения задач и достижения целевых показателей систем теплоснабжения, границ планируемых зон размещения объектов теплоснабжения, а также на основании данных прогноза потребления тепловой энергии, теплоносителя.

Установленная мощность действующей котельной, расположенной в рп. Урдома, ул. Железнодорожная д. 18А городского поселения «Урдомское» составляет 8,4 Гкал/ч, подключенная нагрузка теплоснабжения составляет 4,0 Гкал/ч, из них нагрузка на отопление – 4,0 Гкал/ч, нагрузка горячего водоснабжения – отсутствует, нагрузка вентиляции – отсутствует.

В рамках реализации концессионного соглашения концессионеру необходимо:

Осуществить строительство новой блочно-модульной газовой котельной, вывод из эксплуатации действующей котельной «Центральная». Для реконструкции и строительства объекта Соглашения Концессионеру надлежит разработать проектную документацию, согласовать ее с Концедентом.

Путем реконструкции системы теплоснабжения обеспечить к 2022 году с учетом развития городского поселения «Урдомское» возможность повышения надежности и качества услуг теплоснабжения, снизить потери тепловой энергии до нормативных при передаче теплоносителя по тепловым сетям.

В результате выполненных мероприятий число прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на источнике теплоснабжения должно составлять 0 ед. на 1 Гкал/ч установленной мощности, число прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на тепловых сетях должно составлять 0 ед. на 1 км тепловых сетей. Удельный расход топлива после выполнения мероприятий к 2031 году (используемое топливо – природный газ) – 157,9 кг у. т. на 1 Гкал отпускаемой с коллекторов источника. Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям после планируемых мероприятий – не более 1982,0 Гкал (в год).

Основные направления по созданию и реконструкции объекта Соглашения

№ п/п	Основные направления	Описание и задачи	Срок ввода мощностей в эксплуатацию	Расходы на реализацию мероприятий по годам в прогнозных ценах, тыс. рублей (без НДС)											
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
1	Повышение надежности и энергетической эффективности источника тепловой энергии, снижение эксплуатационных затрат	Строительство блочно-модульной газовой котельной мощностью 6 МВт, вывод из эксплуатации действующей котельной «Центральная»	2022	0,00	41029,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41029,20
2	Повышение надежности и энергетической эффективности тепловых сетей	Реконструкция участков тепловых сетей надземных с увеличением пропускной способности. Перекладка участков: Dy=200 мм на Dy=250 мм - 186 м; Dy=100 мм на Dy=150 мм - 30 м; Dy=60 мм на Dy=100 мм - 83 м; Dy=60 мм на Dy=80 мм - 22 м; Dy=50 мм на Dy=65 мм - 149 м; Dy=50 мм на Dy=80 мм - 146 м; Dy=50 мм на Dy=100 мм - 60 м; Dy=40 мм на Dy=150 мм - 83 м; Dy=40 мм на Dy=50 мм - 152 м (в 2-трубном исчислении)	2022	0,00	19314,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19314,00
Всего				0,00	60343,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60343,20

№ п/п	Мероприятие	Основные технические характеристики				Расходы на реализацию мероприятий в ценах первого года действия Соглашения (без НДС), тыс. рублей				ИТОГО
		Наименование показателя (мощность, протяжённость и т.п.)	Ед. изм.	значение показателя		2021	2022	2023	2024-2031	
				до реализации мероприятия	после реализации мероприятия					
1	Строительство блочно-модульной газовой котельной мощностью 6 МВт, вывод из эксплуатации действующей котельной «Центральная»	Мощность	Гкал/ч	8,4	5,16	0,00	39300,00	0,00	0,00	39300,00
2	Реконструкция участков тепловых сетей надземных с увеличением пропускной способности. Перекладка участков: Dy=200 мм на Dy=250 мм - 186 м; Dy=100 мм на Dy=150 мм - 30 м; Dy=60 мм на Dy=100 мм - 83 м; Dy=60 мм на Dy=80 мм - 22 м; Dy=50 мм на Dy=65 мм - 149 м; Dy=50 мм на Dy=80 мм - 146 м; Dy=50 мм на Dy=100 мм - 60 м; Dy=40 мм на Dy=150 мм - 83 м; Dy=40 мм на Dy=50 мм - 152 м (в 2-трубном исчислении)	Протяженность тепловых сетей на объектах теплоснабжения в 2-трубном исчислении	м	4255	4255	0,00	18500,00	0,00	0,00	18500,00
ИТОГО в текущих ценах (без НДС)						0,00	57800,00	0,00	0,00	57800,00
ИТОГО в прогнозных ценах соответствующих лет (без НДС)						0,00	60343,20	0,00	0,00	60343,20

От концедента

Глава городского поселения «Урдомское»

_____ Е.В. Смирнова

От концессионера

Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»

_____ А.В. Ершов

Приложение № 5
к концессионному соглашению от
25 сентября 2021 г. № 01/21

Плановые значения показателей деятельности Концессионера

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	2021 год	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	14
1	Плановые значения показателей энергетической эффективности												
1.1	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии												
1.1.1	Удельный расход топлива (газ)	кг.у.т./Гкал	159,10	159,10	156,70	156,70	156,70	156,70	156,70	157,90	157,90	157,90	157,90
1.2	величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал	2 143,90	2 143,90	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00
1.3	отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/м2	2,4	2,4	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
2	Показатели надежности объектов теплоснабжения												
2.1	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей, ед./км	ед./км	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2.2	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности, ед./Гкал	ед./Гкал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

От Концедента:
Глава городского поселения "Урдомское"
_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:
Директор ООО "Архангельскгазтеплосервис"
_____ А.В. Ершов

Приложение № 8
к концессионному соглашению от 28 сентября 2021 г. № 01/21

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	2020 год - предшествующий первому году	2021 год - прогноз	2022 год - прогноз	2023 год - прогноз	2024 год - прогноз	2025 год - прогноз	2026 год - прогноз	2027 год - прогноз	2028 год - прогноз	2029 год - прогноз	2030 год - прогноз	2031 год - прогноз
1	базовый уровень операционных расходов (без учета НДС)	тыс. руб.	-	3 308,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	производство	тыс. руб.	-	3 005,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	передача	тыс. руб.	-	303,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	нормативный уровень прибыли	%	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	индекс эффективности операционных расходов	%	-	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
4	удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии													
4.1	газ	кг.у.т./Гкал	175,22	159,10	159,10	156,70	156,70	156,70	156,70	156,70	157,90	157,90	157,90	157,90
5	величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал	1 211,00	2 143,90	2 143,90	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00	1 982,00
6	отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/м2	-	2,4	2,4	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1

От Концедента
Глава городского поселения "Урдомское"

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:
Директор ООО "Архангельскгазтеплосервис"

_____ А.В. Ершов

Приложение № 7
к концессионному соглашению от
25. октября 2021 г. № 01/21

Объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, на каждый год срока действия Соглашения

Показатель	Един. измер.	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год
Прогнозный объем необходимой валовой выручки	тыс. руб.	11420,52	12535,58	16731,88	17932,35	18394,62	18748,45	18985,53	19284,63	19499,73	19678,83	19869,52

От Концедента:
Глава городского поселения "Урдомское"

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:
Директор ООО "Архангельскгазтеплосервис"

_____ А.В. Ершов

Приложение № 8
к концессионному соглашению
от «25». октября 2021 г. № 01/21

**Порядок возмещения расходов Сторон,
связанных с досрочным расторжением Соглашения**

1. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения. Возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения осуществляется исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения Соглашения.

2. Возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения осуществляется в денежной форме за счет бюджетных средств местного бюджета городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области на расчетный счет Концессионера.

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

а) надлежащим образом оформленные:

акты выполненных работ (по форме КС-2);

справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3);

первичные бухгалтерские документы, подтверждающие стоимость закупленных материалов (оборудования), задействованных в выполненных работах (оплаченные счета-фактуры с платежными поручениями с отметкой банка, акты списания расходных материалов, акты постановки на бухгалтерский учет приобретенных основных средств).

б) 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 нормативно-правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципальных правовых актов.

Концедент в целях проверки правильности и достоверности расчетов компенсации вправе запросить у Концессионера иные документы, подтверждающие заявленные Концессионером к компенсации расходы.

4. Концедент в течении 30 (тридцати) рабочих дней осуществляет проверку представленных Концессионером документов к расчету расходов, при этом, Концедент имеет право запрашивать необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у третьих лиц.

После завершения проверки представленных Концессионером документов к расчету расходов Концедент в течение 30 (тридцати) рабочих дней принимает решение о возмещении расходов либо отказе в возмещении расходов.

5. Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в течение 3 (трех) лет с начала финансового года, следующего за годом, в котором произошло расторжение Соглашения.

По соглашению Концедента и Концессионера срок выплаты подлежащих возмещению Концессионеру расходов может быть увеличен.

6. При выполнении Концессионером работ по строительству (реконструкции) объекта Соглашения надлежащего качества, соответствующих требованиям, установленным Соглашением и не завершенных на дату расторжения Соглашения, соответствующие расходы Концессионера подлежат компенсации, а результат фактически завершенных работ передается Концеденту по акту приема-передачи.

От Концедента:

Глава городского поселения «Урдомское»

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:

Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»

_____ А.В. Ершов

Приложение № 9
к концессионному соглашению
от «25». октября 2021 г. № 01/21

Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения

1. Возмещение фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, осуществляется Концедентом.

Возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения осуществляется в денежной форме за счет бюджетных средств местного бюджета городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области на расчетный счет Концессионера.

2. Возмещение расходов, фактически понесенных Концессионером и не возмещенных ему на дату окончания действия Соглашения, может быть осуществлено при условии продления срока действия Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет

3. Концессионер представляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера невозмещенных на дату окончания срока действия Соглашения расходов с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который может быть продлен срок действия Соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов на услуги теплоснабжения.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня представления документов.

Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, имеющие существенное значение для расчетов и согласования размера расходов, подлежащих возмещению Концедентом, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

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

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

4. При принятии Концедентом решения об отказе от продления срока действия Соглашения возмещение невозмещенных на дату окончания действия Соглашения расходов Концессионера подлежит компенсации из бюджета Концедента. Возмещение расходов Концессионера в этом случае производится в срок не позднее 1 (одного) года с даты подтверждения расходов, но не может превышать 2 (два) года с даты окончания срока действия Соглашения.

5. При выполнении Концессионером работ по строительству (реконструкции) объекта Соглашения надлежащего качества, соответствующих требованиям, установленным Соглашением и не завершенных на дату истечения срока действия Соглашения, соответствующие расходы Концессионера подлежат компенсации, а результат фактически завершенных работ передается Концеденту по акту приема-передачи.

От Концедента:	От Концессионера:
Глава городского поселения «Урдомское»	Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»
_____ Е.В. Смирнова	_____ А.В. Ершов

Приложение № 10
к концессионному соглашению
от «25». октября 2021 г. № 01/21

Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом информации.

1. Под отчетностью Концессионера Стороны понимают документацию, составляемую и предоставляемую Концессионером.

2. Отчетность подразделяется на ежегодную отчетность и ежеквартальную.

Отчетность также подразделяется на отчетность на стадии создания (реконструкции) и отчетность на стадии эксплуатации.

Формы Отчетности разрабатываются Концедентом, предварительно согласовываются Концессионером и после утверждения форм посредством электронной переписки, направляются Концессионеру на подписание.

3. Концессионер обязан предоставлять Отчетность в следующие сроки:

Ежегодную отчетность (на стадии эксплуатации) – не позднее 15 февраля каждого года, начиная с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Соглашения.

Ежеквартальную отчетность (на стадии создания (реконструкции) – не позднее 30 числа месяца, следующего за месяцем окончания отчетного периода, начиная с даты подписания сторонами утвержденной формы Отчетности.

4. Отчетность, предоставляемая в виде Форм, а также в виде любых иных отчетных документов должна иметь оттиск печати Концессионера (при наличии).

Копии документов, подтверждающих содержащиеся в Отчетности сведения, также должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью полномочного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера (при наличии).

5. В случае нарушения срока предоставления Отчетности Концессионер обязан письменно уведомить об этом Концедента с указанием причины нарушения сроков.

6. Концедент вправе организовать и провести проверку сведений, изложенных в Отчетности.

О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера в письменном виде не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала проверки.

От Концедента:	От Концессионера:
Глава городского поселения «Урдомское»	Директор ООО «Архангельскгазтеплосервис»
_____ Е.В. Смирнова	_____ А.В. Ершов

Приложение № 11
к концессионному соглашению
от «25» октября 2021 года № 01/21

Порядок проведения капитального и (или) текущего ремонтов имущества, переданного Концессионеру по Соглашению

1. Текущий и (или) капитальный ремонты имущества, переданного Концессионеру по Соглашению, осуществляются Концессионером ежегодно в размере, не менее суммы денежных средств, запланированных Концессионером и Концедентом (далее – Стороны) исходя из согласованного Сторонами Плана текущих и (или) капитальных ремонтов имущества, переданного Концессионеру по Соглашению на очередной календарный год (далее – План ремонтов). Размер расходов на План ремонтов определяются Сторонами посредством суммирования учтенных органом регулирования при расчете необходимой валовой выручки Концессионера на очередной период регулирования размера операционных расходов (за вычетом денежных средств, необходимых на осуществление текущей деятельности) и размера средств по статье «Амортизация» (за вычетом размера амортизационных отчислений, направляемых на реализацию инвестиционной программы Концессионера, утвержденной в рамках реализации Соглашения).

2. Ежегодно, начиная с 2021 года, Концессионер разрабатывает и направляет Концеденту для согласования в срок до 15 декабря План ремонтов.

Указанный План ремонтов должен содержать: наименование объектов, подлежащих текущему и (или) капитальному ремонту, наименование работ, ориентировочная стоимость работ и сроки их выполнения.

К указанному Плану ремонтов прилагается:

– заключение по техническому обследованию объекта капитального строительства, выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В случае необходимости проведения капитального ремонта линейного объекта заключение по техническому обследованию объекта должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

– дефектная ведомость, соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

3. Концедент в срок до 31 декабря текущего года рассматривает предложенный Концессионером План ремонтов и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании Плана ремонтов или об отказе в его согласовании.

Основаниями для отказа является:

1) План ремонтов с прилагаемым пакетом документов предоставлен не в срок, установленный в пункте 2 настоящего Порядка;

2) предоставлен неполный пакет документов, указанный в пункте 2 настоящего Порядка;

3) нецелесообразность проведения заявленных работ (состояние муниципального имущества не требует проведения текущего и (или) капитального ремонта к текущему и (или) капитальному ремонту предлагаются мероприятия и (или) объекты, учтенные в рамках других программ, договоров, соглашений.

4. После согласования Плана ремонтов Концессионер обязан в срок до 1 марта следующего года осуществить разработку и согласование с Концедентом проектно-сметной документации, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, на каждый объект, подлежащий капитальному ремонту.

Разработку и согласование с Концедентом проектно-сметной документации, необходимой для проведения работ капитального характера, Концессионер осуществляет за свой счет.

Концедент вправе проверить проектно-сметную документацию самостоятельно.

В случае выявления замечаний к проектно-сметной документации, Концессионером данные замечания устраняются.

Капитальный ремонт объектов может быть осуществлен Концессионером только после согласования проектно-сметной документации. Концедент вправе отказать Концессионеру в приемке работ по проведению капитального ремонта объектов, в том числе, в случае если такие работы были осуществлены Концессионером в отсутствие согласованной Концедентом проектно-сметной документации.

Концедент вправе запросить у Концессионера копии документов, в том числе подтверждающих:

размер расходов на проектно-изыскательские работы (договоры, акты сверки расчетов);

размер расходов на строительно-монтажные работы, (договоры подряда, договоры о приобретении оборудования и материалов, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-2, КС-3), журнал учета выполненных работ (форма № КС-6а), акты сверки расчетов);

размер собственных инвестиций и условия их предоставления (бухгалтерская и финансовая отчетность, акты сверки расчетов);

объем тарифной выручки, полученной Концессионером за период с даты заключения Соглашения до даты, указанной в запросе Концедента.

5. Ежегодно, начиная с 2021 года, Концессионер осуществляет текущий и (или) капитальный ремонт в соответствии с согласованным Планом ремонтов. Мероприятия текущего и (или) капитальных ремонтов, влияющие на прохождение отопительного периода, должны быть завершены до 1 сентября текущего года, указанные мероприятия, не влияющие на прохождение отопительного периода, должны быть завершены до 31 декабря текущего года.

6. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией созданной Концессионером с участием Концедента и (или) его представителя. На результат работ по капитальному ремонту объектов устанавливается гарантийный срок 5 (пять) лет.

Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Концедентом.

Сдаче-приемке подлежат результаты всех работ, в том числе скрытых (если применимо). Концессионер вправе приступать к выполнению последующих работ только после приемки Концедентом скрытых работ по акту освидетельствования (если применимо).

О дате сдачи-приемки скрытых работ Концессионер уведомляет Концедента не позднее чем за 5 (пять) дней. Если работы закрыты без соответствующего уведомления со стороны Концессионера, то по требованию Концедента Концессионер обязан вскрыть скрытые работы, а затем восстановить их за свой счет. В случае неявки Концедента в указанный в уведомлении срок Концессионер составляет односторонний акт. Вскрытие скрытых работ и их восстановление в этом случае производятся за счет Концедента.

В течение 5 (пяти) дней с момента окончания работ Концессионер уведомляет Концедента о готовности результата (результатов) работ к сдаче. Концедент обязан приступить к приемке результатов работ не позднее чем через 5 (пять) дней после получения соответствующего уведомления Концессионера.

Если Концедент уклоняется от приемки результата (результатов) работ либо немотивированно отказывается от подписания акта о приемке выполненных работ по капитальному ремонту объектов, Концессионер вправе составить односторонний акт о приемке выполненных работ, который будет подтверждать выполнение работ, при условии уведомления Концедента в соответствии с абзацем четвертым настоящего пункта Порядка.

Сдача результата (результатов) работ Концессионером и их приемка Концедентом оформляются актами о приемке выполненных работ. Акты о приемке выполненных работ, а также справки о стоимости выполненных работ и затрат на утверждение Концеденту представляет Концессионер.

7. В случае, если по результатам приемки работ, общая стоимость мероприятий по капитальному ремонту объектов, указанных в согласованном Плане ремонтов на текущий год, отличается от суммы ежегодных затрат Концессионера на капитальный ремонт объектов, указанную в пункте 1 настоящего Порядка, - то такая разница учитывается при планировании капитального ремонта и модернизации на следующий год.

8. В случае невыполнения запланированных на текущий год работ по капитальному ремонту объектов, Концессионер перечисляет их стоимость в бюджет Концедента.

От Концедента:
Глава городского
поселения «Урдомское»

_____ Е.В. Смирнова

От Концессионера:
Директор ООО
«Архангельскгазтеплосервис»

_____ А.В. Ершов

Прошито и пронумеровано
38
(тридцать восемь) листов
Глава МО «Урдомское»
С.И. Якимов
М.П.