**ПРОЕКТ**

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №\_\_\_\_\_\_

в отношении объектов централизованной системы теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования гп.Приобье

гп. Приобье «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**, именуемый в дальнейшем **«Субъект Российской Федерации»**, в лице Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Комаровой Натальи Владимировны, действующей на основании Устава (основного закона) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, с одной стороны,

**Муниципальное образование городское поселение Приобье**, именуемое в дальнейшем **«Концедент»**, в лице Главы городского поселения Приобье Ермакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава городского поселения Приобье, с другой стороны,

**Открытое акционерное общество «Югорская территориальная энергетическая компания – Региональные сети»** (ОАО «ЮТЭК – Региональные сети»), именуемое в дальнейшем **«Концессионер»**, в лице директора Медведева Максима Эдвардовича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего соглашения без проведения конкурса от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

# Предмет Соглашения

* 1. Концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в [Приложении](#Par160) № 1 настоящего Соглашения (далее - Объект соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять на территории муниципального образования городское поселение Приобье с использованием Объекта соглашения производство, передачу и распределение тепловой энергии для целей обеспечения потребителей тепловой энергией, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления указанной деятельности.

# Объект Соглашения

* 1. Объектом соглашения являются объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем, расположенные в гп. Приобъе, указанные в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, предназначенные для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.
  2. Объекты, входящие в состав Объекта соглашения, подлежащие реконструкции и (или) модернизации, принадлежат Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект соглашения, приведен в Приложении № 1.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект соглашения, составляют Приложение № 2.

* 1. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения Объект соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений права собственности Концедента на указанный объект.
  2. Сведения о составе и описании Объекта соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого Объекта соглашения приведены в Приложениях 1 и 3.

# Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

* 1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, входящее в состав Объекта соглашения, указанное в Приложении № 1, а также права владения и пользования Объектом соглашения в срок, установленный в [пункте 10.5](#Par1052) настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером (форма акта приема-передачи приведена в Приложении № 13 к настоящему Соглашению). В случае передачи отдельных объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения, в разные моменты времени, составляется отдельный акт приема-передачи.

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

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения (при их наличии), необходимые для исполнения Концессионного соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта. Перечень документов, подлежащих передаче Концендентом Концессионеру указан в Приложении № 15 к настоящему Соглашению.

Концендент передает Концессионеру исполнительную документацию, относящуюся к Объекту соглашения в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 25.11.2016 № 495 "Об утверждении Требований к регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов и ведению государственного реестра опасных производственных объектов".

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.

Права Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 3.3, 3.4 настоящего Соглашения.

До момента государственной регистрации передачи Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения, эксплуатацию Объекта соглашения осуществляет Концендент.

* 1. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с Объектами соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) настоящего соглашения (далее - Иное имущество) на срок действия настоящего Соглашения, указанный в разделе 10 настоящего Соглашения.

Состав Иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 3,4.

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

Недвижимое имущество, входящее в состав Иного имущества, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Иного имущества.

Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Иное имущество, приведен в Приложении № 5. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением, составляют Приложение № 5.

Передача Концедентом Концессионеру Иного Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером, в срок, установленный в [разделе](#Par1052) 10 Концессионного соглашения. В случае передачи объектов имущества, входящих в состав Иного Имущества, в разные моменты времени составляется отдельный акт приема-передачи.

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

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Иного имущества, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

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

* 1. 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 качестве обременения права собственности Концедента. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества в качестве обременения права собственности Концедента в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи такого имущества.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Расходы на государственную регистрацию прав, указанных в [пункте 3.3](#Par326) Концессионного соглашения:
     1. Концедент освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации.
     2. Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения порядка оплаты государственной пошлины и (или) государственной регистрации прав в связи с изменением действующего законодательства.

3.5. В случае выявления в ходе реализации Концессионного соглашения объектов имущества, технологически связанных с Объектом соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту соглашения систем, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – Бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на Дату заключения концессионного соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

* 1. Обязанность по выявлению Бесхозяйных объектов несет Концессионер. При выявлении Бесхозяйных объектов Концессионер в течение 30 дней направляет Концеденту уведомление о выявлении Бесхозяйных объектов с указанием технических характеристик и приложением схемы их размещения.
  2. Концедент обязуется провести государственную регистрацию прав собственности на Бесхозяйные объекты и передать их Концессионеру в течение 24 (двадцати четырех) месяцев с даты уведомления Концессионером Концедента о выявлении Бесхозяйных объектов. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Концедента на Бесхозяйные объекты, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, несет Концедент.
  3. Выявленное в течение одного года с момента подписания акта приема-передачи Объекта соглашения Концессионеру 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 об изменении условий Концессионного соглашения.

# Создание и (или) реконструкция Объекта Соглашения

* 1. Концессионер обязан создать новое имущество, которое будет входить в Объект соглашения, реконструировать и модернизировать имущество, входящее в Объект соглашения, осуществить ввод в эксплуатацию имущества, в срок, указанный в разделе 10 Концессионного соглашения. Состав и описание, технико-экономические показатели создаваемого, реконструируемого и модернизируемого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, установлены в Приложении № 1и инвестиционных программах Концессионера, утверждаемых в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.
  2. Перечень создаваемых, реконструируемых и модернизируемых объектов, входящих в состав Объекта соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и является Приложением № 1.
  3. Стороны обязуются в срок не более одного месяца с момента ввода в эксплуатацию созданных и (или) реконструированных объектов, входящих в состав Объекта соглашения, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданные и реконструированные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в следующей последовательности:

а) в течение 5 рабочих дней с момента ввода в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Концессионер за счет собственных средств проводит техническую инвентаризацию и кадастровые работы по оформлению технических планов созданных и реконструированных объектов, входящих в состав Объекта соглашения, и передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические паспорта и технические планы данных объектов, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов, входящих в состав Объекта соглашения, в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости созданных и реконструированных объектов, входящих в состав Объекта соглашения;

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

б) в течение 3 рабочих дней после предоставления Концессионером документов, перечисленных в подпункте «а» настоящего пункта Концессионного соглашения, Концедент оформляет проект изменений Концессионного соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения, и (или) включение в состав Объекта соглашения созданных объектов;

в) в течение 10 рабочих дней после оформления проекта изменений Концессионного соглашения, указанного в подпункте «б» настоящего пункта Концессионного соглашения, Стороны обеспечивают его подписание.

г) в течение 3 рабочих дней после подписания Сторонами проекта изменений Концессионного соглашения, указанного в подпункте «б» настоящего пункта Концессионного соглашения, Концедент обращается в регистрирующий орган с заявлением о постановке на кадастровый учет, государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении созданного недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения либо об изменении сведений в Едином государственном реестре недвижимости о реконструируемом недвижимом имуществе, входящим в состав Объекта соглашения.

* 1. В случае изменения порядка государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в связи с изменением законодательства Российской Федерации, Стороны осуществляют совместные действия по государственной регистрации прав на объекты, входящие в состав Объекта соглашения, в соответствии с действующим законодательством и учетом распределения обязанностей в соответствии с пунктом 4.4 Концессионного соглашения.
  2. Расходы на государственную регистрацию прав, указанных в [пункте 4.4](#Par326) Концессионного соглашения:
     1. Концедент освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации.
     2. Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения порядка оплаты государственной пошлины и (или) государственной регистрации прав в связи с изменением действующего законодательства.
  3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции Объекта соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.
  4. Если для создания и (или) реконструкции недвижимого имущества, входящего в объект Соглашения требуется проектная документация в соответствии с законодательством Российской Федерации, Концессионер обязан за счет собственных средств разработать и согласовать с Концедентом такую проектную документацию, необходимую для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения, в том числе:
* осуществить архитектурно-строительное проектирование в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* подготовить задание на проектирование и выполнение инженерных изысканий и согласовать его с Концедентом;
* обеспечить выполнение инженерных изысканий, проектных работ стадий «Проектная документация» и «Рабочая документация»;
* в случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации получить положительное заключение государственной экспертизы «Проектной документации» и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации в соответствии с требованиями ст. 49 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего соглашения и инвестиционными программами.

* + 1. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации получить разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
  1. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав Объекта соглашения, в том числе:
* принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту соглашения.
  1. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции Объекта соглашения путем осуществления следующих действий:
* передать Концессионеру имеющуюся в наличии у Концедента документацию и информацию по Объекту соглашения;
* совершать любые иные действия, которые в соответствии с действующим законодательством требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению.
  1. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении Иного имущества, в том числе:
* принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Иному имуществу;
* передать Концессионеру имеющуюся в наличии у Концедента документацию и информацию по Иному имуществу.
  1. Концессионер обязуется осуществить все необходимые действия по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции Объекта соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.
  2. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и реконструкции Объекта соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным Концессионным соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пункте 14.7 Концессионного соглашения.

* 1. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию, модернизацию и ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.
  2. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта соглашения, с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении 9, в порядке, установленном действующим законодательством, в срок, указанный в пункте 10.2 Концессионного соглашения.
  3. Концессионер вправе приобретать и устанавливать на объектах, входящих в состав Объекта соглашения оборудование, необходимое для модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием до заключения настоящего Соглашения.
  4. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов, входящих в состав Объекта соглашения, в срок, указанный в разделе 10 Концессионного соглашения.
  5. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и реконструкцию объектов, входящих в состав Объекта соглашения, в объемах, указанных в Приложении № 9. Перенос сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, возможен в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D521181FEC5E0C70E5BD468091D9BFC7894F4494568B1886B86097871BUDqFL) от 30.12.2012 №291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.
  6. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения, равен 59 272 745 рублей, в том числе НДС.
  7. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего Соглашения Концессионером, равен 59 272 745 рублей, в том числе НДС.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные [статьей 22](consultantplus://offline/ref=A041E94C43E34A5EE2AAC4E74F09D3A3D279AD3505154CDD24D94A0ECE3FC964F170C526A4D3AC56AB0AN) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях), с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении 9 и в последующем должны быть предусмотрены в инвестиционных программах Концессионера, утверждаемых в порядке, установленном действующим законодательством в сфере теплоснабжения.

* 1. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции Объекта соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством в сфере регулирования цен (тарифов).

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, может быть изменен, но не может быть меньше установленного данным Концессионным соглашением. При прекращении действия Концессионного соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) организации, осуществляющей теплоснабжение, в порядке, размерах и в сроки, установленные в Приложении № 10 и Приложении № 11.

* 1. Работы Концессионера по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав Объекта соглашения, считаются завершенными Концессионером в день получения разрешения на ввод в эксплуатацию и оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав Объекта соглашения (далее – акт приемки выполненных работ по Объекту соглашения) не позднее, чем через 5 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Концессионер в течение 1 рабочего дня со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию обязан подготовить и направить акт приемки выполненных работ по Объекту соглашения Концеденту для подписания.
  2. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объектов, входящих в состав Иного имущества, оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объектов, входящих в состав Иного имущества (далее – акт выполненных работ по Иному имуществу). Обязанность по подготовке и своевременному направлению Концеденту акта приемки выполненных работ по Иному имуществу возлагается на Концессионера. Акт выполненных работ по Иному имуществу должен быть подписан не позднее, чем через 10 рабочих дней со дня завершения работ.

# Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

* 1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды, указанных в Приложении № 14 к настоящему Соглашению, на которых располагаются объекты Соглашения и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания настоящего соглашения. Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается документами о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельных участков.

Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договорам аренды, приведено в Приложении 12 к Концессионному соглашению.

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

Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения Приобье при предоставлении их в аренду определяются в порядке, предусмотренном договором аренды земельных участков, определенном на основании нормативных правовых актов муниципального образования, действующих до момента заключения концессионного соглашения. Проект договора аренды земельных участков приведен в Приложении 14 к Концессионному соглашению.

* 1. Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке и вступают в силу с момента такой регистрации. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении земельных участков в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи таких земельных участков.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Расходы на государственную регистрацию прав, указанных в [пункте 5.2](#Par326) Концессионного соглашения:
     1. Концедент освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации.
     2. Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения порядка оплаты государственной пошлины и (или) государственной регистрации прав в связи с изменением действующего законодательства.
  2. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения предоставленного права аренды земельных участков, указанных в пунктах 5.1 настоящего Соглашения.

Государственная регистрация прекращения права аренды земельных участков осуществляется в порядке в соответствии с пунктами 5.2 и 5.3 настоящего Соглашения.

* 1. 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.
  2. До выполнения Концедентом обязательств по заключению Договора аренды земельных участков Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на земельные участки для осуществления Концессионером Проектирования и других целей, связанных с исполнением Концессионного соглашения, при поступлении от Концессионера соответствующего запроса и при условии отсутствия прав третьих лиц на испрашиваемые земельные участки.

# Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

* 1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#Par128).1 настоящего Соглашения.
  2. Концессионер обязан поддерживать объекты, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в исправном состоянии, своевременно проводить текущий и капитальный ремонт, модернизацию и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования объектов, входящих в состав Объекта соглашения и Иного имущества, новым, более производительным оборудованием, нести расходы на содержание объектов, входящих в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в течение всего срока эксплуатации, в соответствии с Концессионным соглашением за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с инвестиционной программой Концессионера с соблюдением требований к составу, видам, периодичности, срокам работ, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

* 1. Не допускается:

1) передача Концессионером в залог или отчуждение объектов, передаваемых Концессионеру по настоящему Соглашению;

2) передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по настоящему Соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

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

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

* 1. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по Концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера.
  2. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, не относящееся к Объекту соглашения и не входящее в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.
  3. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, не относящееся к Объекту соглашения и не входящее в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.
  4. Движимое имущество, которое не является необходимым для обеспечения эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.
  5. Движимое имущество, которое необходимо для обеспечения эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.
  6. Концессионер обязан учитывать Объект соглашения и Иное имущество, переданное Концедентом, в соответствии с требованием законодательства.
  7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.
  8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения несет Концессионер в период срока действия Концессионного соглашения с момента передачи ему Объекта соглашения и до момента передачи Концессионером Объекта соглашения Концеденту.
  9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Иного имущества несет Концессионер в период срока действия Концессионного соглашения с момента передачи ему Иного имущества и до момента передачи Концессионером Иного имущества Концеденту.
  10. Концессионер вправе осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения и Иного имущества.

# Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

* 1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты, входящие в состав Объекта соглашения, в срок, указанный в пункте 10.7 настоящего Соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Объекта соглашения, должны находиться в работоспособном состоянии и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером (фактические работы, проведенные Концессионером в соответствии с инвестиционной программой, согласованной Концедентом), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#Par128).1 Концессионного соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.
  2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Иное имущество, в срок, указанный в разделе 10 настоящего Соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Иного имущества, должны находиться в работоспособном состоянии и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером (фактические работы, проведенные Концессионером в соответствии с инвестиционной программой, согласованной Концедентом), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.
  3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 7.1, 7.2 Концессионного соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.
  4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения и Иному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей Объекта соглашения и Иного имущества Концеденту.
  5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения и Иного имущества считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества, считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 7.1, 7.2 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

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

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

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения порядка государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в связи с изменением действующего законодательства, Стороны осуществляют совместные действия по государственной регистрации прекращения прав на объекты, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в соответствии с действующим законодательством и учетом распределения обязанностей в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Расходы на государственную регистрацию прекращения прав, указанных в [пункте 7.6](#Par326) Концессионного соглашения:
     1. Концедент освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации.
     2. Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения порядка оплаты государственной пошлины и (или) государственной регистрации прав в связи с изменением действующего законодательства.

# Незарегистрированное имущество.

* 1. Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера недвижимое имущество в составе Объекта соглашения, Иного имущества, не прошедшее в установленном Законодательством порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «Незарегистрированное имущество»).
  2. Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в Приложении 6.
  3. Концедент заверяет Концессионера в следующем:

1. у Концедента имеются документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество (копии документов приведены в Приложении № 7);
2. балансовая стоимость Незарегистрированного имущества не превышала 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости всего включаемого в Объект соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на момент принятия решения о заключении настоящего Соглашения;
3. не менее чем за три месяца до даты заключения настоящего Соглашения Концедентом опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – «Реестр юридически значимых сведений») перечень Незарегистрированного имущества.
   1. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.
   2. Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с даты заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистированное имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении Незарегистрированного имущества.
   3. Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) Государственной регистрации права собственности на Незарегистрированное имущество.
   4. Если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на Срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Законодательством. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее настоящим Соглашением в отношении передаваемого в аренду Незарегистрированного имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является Незарегистрированное имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким Концессионным соглашением.
   5. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта Незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о завершении Государственной регистрации и (или) кадастрового учета Незарегистрированного недвижимого имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности Концедента на объект Незарегистрированного имущества.
   6. Расходы Концессионера в связи с Государственной регистрацией права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в Тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных Законодательством

# Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

* 1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1.1](#Par128) настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

На период проведения работ по реконструкции, Концессионер обязан обеспечить надлежащую эксплуатацию Объекта соглашения.

* 1. Концессионер обязан обеспечить разработку инвестиционной программы в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

При этом в случае если инвестиционная программа регулируемой организации на соответствующий год первого долгосрочного периода регулирования не утверждена в установленном порядке, величина нормативной прибыли регулируемой организации, определенная на соответствующий год, подлежит уменьшению на величину расходов на капитальные вложения (инвестиции), учтенных в составе нормативной прибыли.

* 1. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
  2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, с даты заключения настоящего Соглашения и до окончания срока, указанного в разделе 10 настоящего Соглашения.

При осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концессионер обязан:

* по запросу Концедента или органа исполнительной власти Округа в области государственного регулирования тарифов предоставлять информацию, необходимую для осуществления органом исполнительной власти Округа в области государственного регулирования тарифов полномочий по утверждению размера тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса в установленном действующим законодательством порядке;
* по запросу Концедента предоставлять всю информацию, необходимую для осуществления Концедентом полномочий собственника имущества, в том числе по составу, описанию, технико-экономическим показателям Объекта соглашения и Иного имущества и иную необходимую информацию.
* участвовать в плановых (внеплановых) совещаниях, мероприятиях по подготовке к отопительному сезону, при проведении контрольных мероприятий по замерам на предмет соответствия (несоответствия) нормативному уровню, с составлением актов замеров теплоносителя, а также замеров соответствия давления, объёмов поставки, качества ресурсов потребителю, с составлением актов списания показаний приборов учёта, в мероприятиях по совместному разрешению спорных ситуаций и при проведении иных мероприятий.
  1. Помимо деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) настоящего Соглашения, Концессионер имеет права осуществлять иную деятельность с использованием Объекта соглашения с согласия Концедента.
  2. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.
  3. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате услуг по теплоснабжению.
  4. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.
  5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).
  6. Концедент возмещает часть расходов на использование (эксплуатацию) объектов концессионного соглашения в размере, определенном как разница между фактической себестоимостью оказанных услуг по теплоснабжению (с учетом затрат на капитальные вложения) по итогам года, но не выше объема необходимой валовой выручки, закрепленного данным концессионным соглашением (Приложение №8), и начисленной Концессионером выручкой за поставленную тепловую энергию в данном отчетном периоде, исходя из фактического полезного отпуска тепловой энергии, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

Порядок возмещения определяется нормативно-правовым актом администрации Октябрьского района.

* 1. Концедент до момента подписания обязан принять нормативный акт регламентирующий порядок возмещения экономически обоснованных расходов, возникающих у Концессионера в результате эксплуатации Объекта концессионного соглашения.
  2. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые услуги, согласованные в утверждаемом Правительством Российской Федерации порядке с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 8.

При установлении на оказываемые услуги тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера с применением нормы доходности инвестированного капитала долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

* 1. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется методом индексации регулирования тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) в случае, если реализация Концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), указаны в Приложении № 8.

* 1. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса, обладающей правами владения и пользования Объектом соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям, действующим законодательства.
  2. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.
  3. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные Концессионным соглашением, с момента ввода в эксплуатацию Объекта соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.
  4. Концессионер вправе использовать права, предусмотренные настоящим Соглашением, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором.
  5. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по реконструкции Объекта Соглашения по настоящему Соглашению в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии. Банковская гарантия выплачивается в случае расторжения настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда концессионер не несет в соответствии с Концессионным соглашением ответственности за неисполнение указанных мероприятий и плановых значений. Банковская гарантия выплачивается в течение 60 дней с начала года, следующего за годом невыполнения указанных в настоящем абзаце мероприятий. Банковская гарантия предоставляется на календарный год, в котором будут исполняться инвестиционные обязательства Концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения.

Размер банковской гарантии на соответствующий год определяется в размере 50% от предельного годового размера инвестиционных обязательств Концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения, предусмотренных концессионным соглашением.

# Сроки, предусмотренные Соглашением

* 1. Концессионное соглашение вступает в силу с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года и действует 25 лет с «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года.
  2. Срок создания, реконструкции и модернизации объектов, входящих в состав Объекта соглашения, указан в Приложении № 9.
  3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта соглашения указан в Приложении № 9.
  4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения – с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года.
  5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения – в течение 60 дней с даты подписания Сторонами Концессионного соглашения.
  6. Срок передачи Концедентом Концессионеру Иного имущества – в течение 60 дней с даты подписания Сторонами Концессионного соглашения.
  7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения – в течение 60 дней с даты окончания срока действия Концессионного соглашения.
  8. Срок передачи Концессионером Концеденту Иного имущества – в течение 60 дней с даты окончания срока действия Концессионного соглашения.
  9. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Соглашения, – с даты передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества и до даты передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения и Иного имущества.

# Концессионная плата по Соглашению

* 1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается и не взимается.

# Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

* 1. Концеденту принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, в том числе права на изобретение, полезную модель, промышленный образец, зарегистрированные топологию интегральной микросхемы, программу для ЭВМ, базу данных.

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

* 1. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Концессионного соглашения:
     + секреты производства (ноу-хау);
     + фирменные наименования;
     + товарные знаки и знаки обслуживания;
     + коммерческие обозначения.
  2. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Концеденту и предусмотренные пунктом 12.1 Концессионного соглашения, исключительно для достижения целей Концессионного соглашения на основании безвозмездной неисключительной лицензии. Концессионер вправе пользоваться правами на результаты интеллектуальной деятельности для собственных нужд в рамках исполнения настоящего Соглашения.
  3. Стороны обязаны заключить лицензионный договор на использование Концессионером исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащих Концеденту и полученных им за свой счет, в течение 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации прав Концедента на результаты интеллектуальной деятельности.

# Права и обязанности субъекта Российской Федерации

* 1. Субъект Российской Федерации вправе:
* предоставлять Концессионеру государственные гарантии Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
* осуществлять иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.
  1. Субъект Российской Федерации обязан:
* устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;
* утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения;
* возмещать недополученные доходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета **Субъекта** в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти **Субъекта** в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти **Субъекта** в области государственного регулирования тарифов, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти **Субъект**а в области государственного регулирования тарифов, в соответствии с Законом о концессионных соглашениях. При этом, не подлежат возмещению недополученные доходы Концессионера в случае корректировки цен (тарифов) (необходимой валовой выручки, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) и в иных случаях, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
* нести иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

# Порядок осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

* 1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Концессионным соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Концессионным соглашением.
  2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения.
  3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом и Ханты-Мансийским автономным округом - Югры 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 1.1](#Par128) настоящего Соглашения.
  4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

По требованию Концедента Концессионер обязан предоставлять документацию, определяющую объёмы произведённых, а равно планируемых к производству работ по строительству и реконструкции объектов, входящих в состав Объекта соглашения, а также иную документацию (материалы), подтверждающую факт надлежащей эксплуатации объектов, качество произведенных работ, реализацию основных мероприятий с описанием основных характеристик таких мероприятий, достигнутых плановых значений показателей надежности, энергетической эффективности, в срок, устанавливаемый Концедентом.

* 1. Концедент имеет право дополнительно запрашивать, а Концессионер обязан передавать Концеденту следующую информацию по договорам подряда на выполнение работ, включенных в инвестиционную программу (в случае наличия таких договоров):
* сроки выполнения договора подряда;
* техническое задание в рамках договора подряда;
* условия расторжения договора подряда;
* гарантии соблюдения подрядчиком сроков и требуемых параметров в рамках договора подряда.
  1. Концессионер должен быть уведомлен Концедентом о дате и времени посещения Объекта соглашения и Иного имущества уполномоченными Концедентом органами или юридическими лицами и необходимости предоставления Концессионером соответствующей документации указанным лицам заблаговременно в разумный срок, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты соответствующего посещения Объекта соглашения и Иного имущества уполномоченными Концедентом органами или юридическими лицами.
  2. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
  3. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Концессионного соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 15 дней со дня обнаружения указанных нарушений.
  4. Концессионер обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в согласованный с Концедентом разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.
  5. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.

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

* 1. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Концессионным соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.
  2. Концедент имеет право раз в 5 лет проводить инвентаризацию собственного имущества на предмет соответствия имущества передаточным актам и отчетам Концессионера об изменениях в составе имущества, переданного Концессионеру по Концессионному соглашению. Концессионер должен быть письменно предупрежден о такой проверке и составе инвентаризационной комиссии не позже чем за 10 рабочих дней до начала инвентаризации. Инвентаризация имущества осуществляется Концедентом и за его счет. Концессионер обязан обеспечить Концеденту доступ к имуществу, подлежащему инвентаризации, и участие в инвентаризации лиц, ответственных за сохранность и эксплуатацию имущества со стороны Концессионера.
  3. В пределах своих полномочий Ханты-Мансийский автономный округ - Югра вправе запросить у Концедента любые имеющиеся у него информацию и документы в отношении исполнения Концедентом или Концессионером обязательств по настоящему соглашению, а также осуществлять мероприятия по контролю за исполнением Концессионером и Концедентом обязательств по Концессионному соглашению:
     1. Участвовать в осмотрах Объекта соглашения, проводимых Концедентом.
     2. Запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.
     3. Запрашивать у Концедента информацию и документы, связанные с исполнением Концедентом своих обязательств по настоящему Соглашению.
     4. В целях проверки правильности расчета компенсации при прекращении Концессионного соглашения в случае его досрочного расторжения, в письменном виде запросить у Концессионера копии документов, подтверждающих:
* размер расходов на проектно-изыскательские работы для целей создания и (или) реконструкции Объекта соглашения (договоров, актов приемки выполненных работ, актов сверки расчетов);
* размер расходов на строительно-монтажные работы, выполненные при создании и (или) реконструкции Объекта соглашения (договоров подряда, договоров о приобретении оборудования и материалов, актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), актов сверки расчетов);
* размер инвестиций и условия их предоставления (соглашений о предоставлении займов, бухгалтерской и финансовой отчетности, корпоративных решений, актов сверки расчетов);
* размер предоставленного Концессионеру финансирования, условия его предоставления и размер суммы основного долга по кредитным обязательствам Концессионера, документов о получении денежных средств, документов о погашении задолженности, актов сверки расчетов);
* объем выручки, полученной Концессионером за период с даты заключения Концессионного соглашения до даты расчета компенсации при прекращении.
  + 1. В случае обоснованной необходимости, в письменном виде запросить у Концессионера иные документы и информацию, помимо указанных в пункте 14.13.4 настоящего Соглашения, а также разъяснения по предоставленным документам и информации.
  1. Концессионер и Концедент обязаны предоставить информацию и документы, запрошенные Округом в соответствии с пунктом 13.14 настоящего Соглашения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного запроса.
  2. Предоставление информации Концессионером Концеденту и (или) Ханты-Мансийскому автономному округу - Югры осуществляется как в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством в сфере регулирования цен (тарифов), так и в форме, изложенной в соответствующем запросе.

# Ответственность Сторон

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Соглашением.
  2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции Объекта соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения.
  3. В случае нарушения Концессионером требований, указанных в пункте 14.2 Концессионного соглашения, Концедент вправе в течение 15 календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены и разумного срока для устранения нарушения.
  4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 14.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 14.3 Концессионного соглашения, или являются существенными.
  5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, указанных в пунктах 3.1, 3.2, 5.1 настоящего Соглашения.

* 1. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.
  2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

# Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее следующего рабочего дня со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в течение 10 дней со дня возобновления.

* 1. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.
  2. Концессионер до устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, обязан предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

# Изменение Соглашения

* 1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон без обращения в суд (при этом, если в соответствии с действующим законодательством изменение Концессионного соглашения возможно только по решению суда, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд). Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении Концессионного соглашения и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения органа местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях.

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

Для изменения условий настоящего Соглашения, предусмотренных пунктом 8.9. настоящего Соглашения, требуется предварительное получение согласия органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) в соответствии с действующим законодательством в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Стороны, если иное не предусмотрено действующим законодательством, в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта соглашения и Иного имущества, а именно:

1) дополнительно включать имущество, которое находится в неразрывной технологической связи с Объектом соглашения и Иным имуществом;

2) исключать из состава Объекта соглашения и Иного имущества, морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, которое не используется Концессионером для осуществления предусмотренной в Концессионном соглашении деятельности и (или) подлежит списанию.

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Соглашению (далее – дополнительное соглашение).

Дополнительные соглашения по изменению существенных условий настоящего соглашения подлежат подписанию всеми Сторонами Соглашения. Дополнительные соглашения по изменению прочих условий настоящего соглашения, в том числе изменении перечня объектов, входящих в состав Иного имущества, подлежат подписанию Концедентом и Концессионером, Субъектом Российской Федерации.

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

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

При необходимости проведения демонтажа объекта недвижимого имущества (его части), изменении его технических характеристик, Концессионер оформляет за счет собственных средств и направляет Концеденту документы, необходимые для внесения изменений в сведения о кадастровом учете и регистрации прав на объект.

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

При отказе либо уклонении одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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

* 1. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=A041E94C43E34A5EE2AAC4E74F09D3A3D279A83909144CDD24D94A0ECEA30FN) Российской Федерации.

# Прекращение Соглашения

* 1. 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 органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

* 1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Соглашением.
  2. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктами 4.1, 4.4, 4.15 Соглашения сроков создания и реконструкции Объекта соглашения;

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

в) нарушение установленного Соглашением порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 6.2, 8.1, 8.2 Концессионного соглашения;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях, а также положениями иных нормативных правовых актов;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 8.7, 8.9 Концессионного соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению;

ж) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

* 1. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения также относятся:
* проведение ликвидации Концессионера (юридического лица) и принятия решения арбитражного суда о признании Концессионера (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
* приостановление деятельности Концессионера в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях
  1. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в сроки, установленные в пунктах 3.1, 3.2, 5.1 Соглашения обязанности по передаче Объекта соглашения, Иного имущества и земельных участков;

б) передача Концессионеру Объекта соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению, и в состоянии, не соответствующем установленному пунктом 7.1 Концессионного соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче Объекта соглашения и возникло по вине Концедента;

в) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов на создание и реконструкцию, Объекта соглашения, предусмотренных пунктом 4.19 Концессионного соглашения.

* 1. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию и реконструкции Объекта соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения Концессионного соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведены в Приложении № 10.

* 1. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Концессионного соглашения, приведен в Приложении № 11.

# Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

* 1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в области государственного регулирования тарифов устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) на оказываемые Концессионером услуги исходя из определенных Концессионным соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 4**.**20 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных Концессионным соглашением на создание и реконструкцию Объекта соглашения.
  2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

По соглашению сторон настоящего Соглашения и по согласованию с органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в области государственного регулирования тарифов установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые услуги Концессионером, осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Порядок указанного согласования и его критерии определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

# Разрешение споров

* 1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.
  2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

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

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

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

# Размещение информации

* 1. Настоящее Соглашение подлежит размещению на официальном веб-сайте органов местного самоуправления муниципального образования Октябрьский район в сети «Интернет».

# Заключительные положения

* 1. Сторона, изменившая свое наименование, местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 календарных дней со дня этого изменения, при этом, заключение дополнительного соглашения не требуется.
  2. Концессионное соглашение составлено на русском языке, в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Субъекта Российской Федерации, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.
  3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании Концессионного соглашения, так и после вступления в силу Соглашения, являются его неотъемлемой частью.

# Перечень приложений к Соглашению

1. Перечень объектов, входящих в состав Объекта концессионного соглашения.

2. Пакет копий свидетельств имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

3. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения и иного имущества

4. Перечень объектов, входящих в состав Иного имущества. Движимое имущество.

5. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на иное имущество.

6. Перечень и описание Незарегистрированного имущества.

7. Документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество.

8. Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов.

9. Задание и основные мероприятия.

10. Порядок и условия возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

11. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

12. Перечень земельных участков, подлежащих передаче в аренду концессионеру.

13. Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества.

14. Проект договора аренды земельного участка

15. Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру.

# Адреса и реквизиты Сторон

**Субъект Российской Федерации:**

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

ОКПО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, РКЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Концедент:**

Администрация муниципального образования городское поселение Приобье

ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, РКЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Концессионер:**

Наименование полное: Открытое Акционерное Общество «Югорская Территориальная Энергетическая Компания - Региональные Сети»

ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП: 8601033125/862450001, ОГРН: 1078601003788

Адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, г.Ханты-Мансийск,

ул.Мира, 118, Банковские реквизиты: Расчетный счет 40702810400030000622 в Сургутском филиале АО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»,г.Сургут, Корсчет 30101810500000000964, БИК 047144964

**Подписи и реквизиты Сторон**

**Подписи Сторон**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От Субъекта Российской Федерации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От Концедента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От Концессионера

Приложение №1

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

Перечень объектов, входящих в состав Объекта концессионного соглашения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Первонач. (восст.) стоимость, руб** | **Остаточная стоимость** | **Площадь** | **Ввод в эксплуатацию** | **Дата свидетельства о регистрации** | **Номер свидетельства о регистрации** | **Кадастровый номер** |
| 1. | Котельная №1, | ХМАО- Югра, п.г.т.Приобье, ул. Югорская, 7А | 364414,32 |  | Sобщ. 510,3 кв. м. | 1989 | 26.04.2013 | 86-АБ №607832 | 86:07:0102004:3931 |
| 2. | Котельная №2, | ХМАО-Югра, п.г.т.Приобье,ул.Газовиков,д.41 | 152439337,20 |  | Sобщ. 1352 кв. м. | 2002 | 19.08.2014 | 86-АБ №784881 | 86:07:0102004:4811 |
| 3. | Здание котельной №3, нежилое строение производственное | ХМАО-Югра, п.г.т.Приобье,мкр.Черёмушки,д.2а | 1514752,4 |  | Sобщ. 268,4кв. м. | 2007 | 27.06.2018 | 86:04:0102004:10504-86/137/2018-4 | 86:07:0102004:10504 |
| 4. | Котельная | ХМАО-Югра, п.г.т.Приобье,ул.Газовиков,д.25г | 335 108,00 |  | Sобщ. 762,2 кв. м. | 1989 | 19.08.2014 | 86-АБ №784598 | 86:07:0102004:3314 |
| 5. | Блочная котельная | ХМАО-Югра, п.г.т.Приобье,ул.Портовая,д.14/1 | 9902999 |  | Sобщ. 113,6 кв. м. | 2006 | 19.08.2014 | 86-АБ №784931 | 86:07:0102004:3593 |
| 6. | Здание котельной | ХМАО-Югра, п.г.т.Приобье,ул.Центральная,д.15/6 | 185038,27 |  | Sобщ. 128,5 кв. м. | 1986 | 19.08.2014 | 86-АБ №784932 | 86:07:0102004:3244 |
| 7. | Здание котельной № 3 | ХМАО-Югра, п.г.т.Приобье,мкр.Черёмушки,д.2а/1 | 7754534,01 |  | Sобщ. 144, 6 кв. м. | 2014 | 27.06.2018 | 86:07:0102004:10504-86/1372018-4 | 86:07:0102004:10504-86 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Приложение 3**  **Лист 1**  к концессионному соглашению в отношении  объектов централизованной системы теплоснабжения,  находящихся в собственности муниципального образования  гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года. | |
|  |  |
| **Состав и описание, в том числе технико - экономические показатели** | |
| **Объекта концессионного соглашения и Иного имущества** | |
| **(объекты системы теплоснабжения - котельные и теплопункты)** | |
|  |  |
| **Характеристика** | **Показатели** |
| **Котельная № 1, ул.Югорская, 7а** | |
| Здание | Нежилое здание площадь 510,3 кв.м., Литера А, 1-этажное, вид отделки простой, стены кирпичные, утепленные металлические панели, перекрытия и покрытия обычные сборные железобетонные, утепленные, металлические панели, деревянные, кровля – шиферная, битумная |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 14,4 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 1989 |
| Средний КПД котельной, % | 71,4 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – дизельное топливо |
| Износ котельного оборудования, % | 100 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | не имеется |
| Марка котла | ВВД-1,8 8 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 1,8 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** | |
| Тепловой энергии | не установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | не установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | не имеется |
| **Насосное оборудование** | |
| Подпиточные насосы | К 65-50-160 – 1 шт. (1 шт. в резерве) |
| Сетевые насосы | 1Д500 – 1 шт. (1 шт. в резерве) |
| **Котельная 2, мкр.Газовиков, 41** | |
| Здание | Нежилое здание (здание центральной отопительной котельной) площадь 1352,0 кв.м., Литера А, 2-этажное, I группа капитальности, вид отделки простой, стены кирпичные, железобетонные панели, перекрытия обычные сборные железобетонные, кровля профнастил. |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 30 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 2002 |
| Средний КПД котельной, % | 92 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – дизельное топливо |
| Износ котельного оборудования, % | 52,3 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | имеется |
| Марка котла | КВГМ-6,5 5 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 6,5 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** | |
| Тепловой энергии | не установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | Имеется, но не используется |
| **Насосное оборудование** | |
| Подпиточный насос | К80-50-200 - 1 шт. |
| Сетевые насосы | 1Д800 Н-56 – 1 шт. |
| Сетевые насосы | 1Д500 – 1 шт. |
| Промывочный насос | К80-50-200 - 1 шт. |
| Вентилятор | ВЦ-14-46-5Л – 4 шт. |
| Насос в колодце для откачки промывочной воды | ЭЦВ 6-16-110 |
| Насос на водоводе | ЭЦВ 8-40-90 |
| **Котельная №3, ул. Черемушки, 2а** | |
| Здание | Нежилое здание, площадь 268,4 кв.м., Литера А, 1-этажное, III группа капитальности, вид отделки простой, стены железобетонные панели, утепленные металлические панели, кирпич, перекрытия обычные сборные железобетонные, утепленные металлические панели, кровля – кровельная сталь |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 5,4 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 1987 |
| Средний КПД котельной, % | 70,71 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – дизельное топливо |
| Износ котельного оборудования, % | 100 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | не имеется |
| Марка котла | ВВД-1,8 – 3 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 1,8 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** | |
| Тепловой энергии | не установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | не установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | Имеется, но не используется |
| **Насосное оборудование** | |
| Сетевые насосы | К200-150-315 – 1 шт. |
| Подпиточный насос | ВК 4/32 – 1 шт. |
| Циркуляционный насос | К150-120-315 – 1 шт. |
| **Котельная №3, ул. Черемушки, 2а/1** | |
| Здание | Нежилое здание, площадь 144,6,4 кв.м., Литера А, 1-этажное, III группа капитальности, вид отделки простой, стены – «сэндвич» панели, керамзитобетон, перекрытия – «сэндвич» панели |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 6,5 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 2012 |
| Средний КПД котельной, % | 91,5 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – дизельное топливо |
| Износ котельного оборудования, % | 60 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | не имеется |
| Марка котла | КВа-2,5 1 шт.; ВК-32 1 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 2,5; 4,0 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** | |
| Тепловой энергии | установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | не установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | Имеется, но не используется |
| **Насосное оборудование** | |
| Сетевые насосы | Wilo-IL 200/320-45/4 – 1 шт. |
| Подпиточный насос | К50-32-125 - 1 шт. |
| **Котельная №5, мкр.Газовиков, 25г** | |
| Здание | Нежилое здание площадь 762,2 кв.м., 1-этажное, V группа капитальности, вид отделки простой, стены – металлические утепленные панели, перекрытия – металлические утепленные панели, кровля – профлист, полы – металлические, бетонные, деревянные |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 8,7 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 1982 |
| Средний КПД котельной, % | 90 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – дизельное топливо |
| Износ котельного оборудования, % | 84,2 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | Имеется (не работает) |
| Марка котла | ИМПАК – 1 шт., ВАПОР – 2 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 2,9 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** |  |
| Тепловой энергии | не установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | Трубчатый теплообменник - 2 шт, |
| **Насосное оборудование** |  |
| Сетевой насос | 1Д500- 1 шт. |
| Подпиточные насосы | К50-32-125 – 1 шт. |
| Насосы рециркуляции | Wilo-BN 80/160-7,5/2К1 – 1 шт. |
| Насосы рециркуляции | Wilo-MV 12,06-1/16HB-40 – 1 шт. |
| **Котельная №7, ул.Портовая, 14/1** | |
| Здание | Нежилое здание, площадь 113,6 кв.м., 1-этажное, V группа капитальности, вид отделки простой, стены – металлические утепленные панели, перекрытия – металлические утепленные панели, кровля – профлист, полы – бетонные |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 3,0 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 2006 |
| Средний КПД котельной, % | 91 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – каменный уголь |
| Износ котельного оборудования, % | 57,8 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | не имеется |
| Марка котла | КВСа – 4 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 0,75 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** |  |
| Тепловой энергии | не установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | не имеется |
| **Насосное оборудование** |  |
| Сетевой насос | CALPEDA NM 80/16/17 – 1шт. |
| Насос ГВС | CALPEDA NM 50/12/127 – 1шт. |
| Подпиточные насосы | CALPEDA NM 32/12/13 – 1шт. |
| **Котельная №9, ул.Центральная, 15/6** | |
| Здание | Нежилое здание площадь 128,5 кв.м., 1-этажное, III группа капитальности, вид отделки простой, стены – ПСЛ, стеновые бетонные панели, перекрытия – металлические утепленные панели, кровля – металлическая, полы – бетонные, деревянные |
| Установленная мощность котельной, Гкал/ч | 5,4 |
| Дата ввода в эксплуатацию | 1984 |
| Средний КПД котельной, % | 64,3 |
| Вид основного топлива | основное - природный газ, резервное – дизельное топливо |
| Износ котельного оборудования, % | 100 |
| Температурный график отпуска тепловой энергии | Отопление: 95/70 ºс |
| Наличие ХВО | Имеется (не работает) |
| Марка котла | ВВД-1,8 – 3 шт. |
| Производительность котла, т/ч, Гкал/ч | 1,8 |
| **Приборы учета энергетических ресурсов** |  |
| Тепловой энергии | не установлены |
| Газ | установлены |
| Холодного водоснабжения | не установлены |
| Электроэнергии | установлены |
| Теплообменное оборудование | не имеется |
| **Насосное оборудование** |  |
| Сетевой насос | К160/30 – 1 шт. |
| Подпиточные насосы | К 65-50-160 – 1 шт. |

**Приложение 3**

**Лист 2**

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

**Состав и описание объекта концессионного соглашения и иного имущества**

**(объекты системы теплоснабжения – сети)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Балансовая стоимость, руб** | **Адрес** |
| Сети тепловодоснабжения, протяженность 58 пог.м. | 1 428 657,3 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Юбилейный, 1т (год ввода 2012) |
| Тепловые сети с водопроводом, протяженность 125,7 пог.м. | 3 859 260,44 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Строителей, 28а/1 (г.в2012) |
| Тепловые сети с водопроводом, протяженность 182,7 пог.м. | 4 675 951,48 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Югорская, 6/2Т (г.в2011) |
| Теплосеть, протяженность 886 пог.м. | 161 066,34 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Молодежная, 21т (г.в1986) |
| Теплосеть, протяженность 3500 пог.м. | 7 525 915,88 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Газовиков, 1т (г.в1991) |
| Теплосеть, протяженность 1778 пог.м. | 4 346 757,19 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Одесская, 39т (г.в.1986) |
| Теплосеть, протяженность 1380 пог.м. | 19 127 476,44 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Набережная, 6т (г.в1986) |
| Теплосеть, протяженность 225 пог.м. | 85 070,25 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, пер. Октябрьский, 1т (г.в1986) |
| Теплосеть, протяженность 134 пог.м. | 4 703 643,14 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Газовиков, 26 г/1(г.в.2011) |
| Тепловые сети с водопроводом, протяженность 270,5 пог.м. | 2 601 645,45 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Крымская, 41а/2 (г.в.2007) |
| Теплосеть, протяженность 4572 пог.м. | 446 146,2 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Севастопольская 2т (г.в.1986) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | **Приложение 3**  **Лист 3**  к концессионному соглашению в отношении  объектов централизованной системы теплоснабжения,  находящихся в собственности муниципального образования  гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  | | |  | | | |  | |  |
| **Технико-экономические показатели** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **объекта концессионного соглашения и иного имущества** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **(объекты системы теплоснабжения – сети)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | | |  | |  | |  |
| Жилой район | Участок тепловой сети | | Протяженность тепловой сети в двухтрубном исполнении, п.м. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Способ прокладки | | | Система теплоснабже-ния | | | Степень износа сетей, % | | Кол-во ветхих сетей, % | | Тип изоля-ции | |
| Ду50 | Ду70 | | | Ду80 | | Ду100 | | Ду150 | | Ду200 | | Ду250 | | Ду300 | | Ду350 | | Ду400 | | Ду500 | | Ду700 | Всего | |
|  | от котельной №1 | | 5053,94 | 1972,96 | | | 372,41 | | 2320,98 | | 891,05 | | 1015,88 | |  | | 12,33 | |  | |  | |  | |  | 11639,55 | | Надземная, подземная | | |  | | |  | |  | |  | |
|
|  | от котельной №2 (ЦОК) | | 4691,72 | 1522,71 | | | 1071,14 | | 3783,5 | | 3031,34 | | 1202,7 | | 1682,16 | | 1141,46 | | 287,45 | | 38,97 | |  | |  | 18451,15 | | Надземная, подземная | | |  | | |  | |  | |  | |
|  | от котельной №3 | | 2184,83 | 106,34 | | | 1239,98 | | 883,87 | | 186,26 | | 279,96 | |  | | 91,33 | |  | |  | |  | |  | 4972,55 | | Надземная, подземная | | |  | | |  | |  | |  | |
|  | от котельной №5 | | 4548,96 | 821,37 | | | 1271,69 | | 992,6 | | 1317,89 | | 562,41 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | 9514,92 | | Надземная, подземная | | |  | | |  | |  | |  | |
|  | от котельной №9 | | 515,0 | 102,29 | | | 702,13 | | 1130,38 | | 7,07 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | 2459,11 | | Надземная, подземная | | |  | | |  | |  | |  | |
| **ИТОГО:** | | | 16994,45 | 4525,67 | | | 4657,35 | | 9111,33 | | 5433,61 | | 3060,95 | | 1682,16 | | 1245,12 | | 287,45 | | 38,97 | |  | |  | 47037,28 | |  | | |  | | |  | |  | |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Приложение 4**  **Лист 2**  к концессионному соглашению в отношении объектов  централизованной системы теплоснабжения,  находящихся в собственности  муниципального образования гп. Приобъе  гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года. | | | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |
| **Перечень объектов, входящих в состав Иного имущества** | | | | | | | |
| **Движимое имущество** | | | | | | | |
|  |  |  | |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Идентификационный № по Реестру муниципального имущества** | **Инвентарный номер** | | **Наименование** | **Год ввода** | **Первоначальная стоимость, руб** | **Место нахождения** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | - |  | | Насос сетевой (2 шт.) | 1986 | 166 589,00 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Югорская, 7А |
|  | 001905 |  | | Электростанция дизельная "Воля" | 1986 | 1,0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Югорская, 7А |
|  | 001174 |  | | ГРП | 1986 | 249 651,20 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Югорская, 7Б |
|  | - |  | | Котел ВВД-1.8 – 8шт. | 1986 | 8,0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Югорская, 7А |
|  | - |  | | Насосы сетевые 3 шт. | 2002 | 437 776,72 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | Насосы на ХВО-5шт. | 2002 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | Компрессор СО-243-1 – 1шт. | 2002 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | Насосы диз.топливо-2шт. | 2002 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | 001286 |  | | Насос ЭЦВ 8-40-90 (водовод) – 1шт. | 2002 | 21 432,20 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | Котлы КВГМ -7,56 – 4шт. | 2002 | В составе комплекса | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | Котел-КВГМ – 4,65 – шт. | 2002 | В составе комплекса | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | ДЭС | 2002 | В составе комплекса | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.41 |
|  | - |  | | Насосы сетевые – 3шт. | 1999 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.25г |
|  | - |  | | Насосы подпиточные – 5шт. | 1999 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.25г |
|  | - |  | | Котлы Vapor – 2шт | 1999 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.25г |
|  | - |  | | Котел Импак-1шт | 1982 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.25г |
|  | - |  | | Газораспределительный пункт | 1982 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.25г |
|  | - |  | | ДЭС. | 1982 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр-н. Газовиков, д.25г |
|  | - |  | | Сетевые насосы – 2шт. | 2006 | 90 683,22 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Портовая, д.14/1 |
|  | - |  | | Подпиточные насосы – 2шт. | 2006 | 1,0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Портовая, д.14/1 |
|  | - |  | | Насосы ГВС – 2шт. | 2006 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Портовая, д.14/1 |
|  | - |  | | Котлы КВСа08/1,0 – 4шт. | 2006 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Портовая, д.14/1 |
|  | - |  | | Сетевые насосы – 3шт. | 1984 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Центральная, д.15/6 |
|  | - |  | | Котлы ВВД 1,8 – 3шт. | 1984 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Центральная, д.15/6 |
|  | 001913 |  | | Электростанция ДЭС -100 | 1984 | 1,0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, ул. Центральная, д.15/6 |
|  | - |  | | Газораспределительный пункт (1 шт.) | 1987 | 0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Черёмушки,д.2а |
|  | 002180 |  | | подводящий газопровод | 2017 | 76 621,00 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Черёмушки,д.2а/2 |
|  | 002181 |  | | трубопровод тепломеханический | 2017 | 306 185,00 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Черёмушки,д.2а/3 |
|  | 001912 |  | | Котел водонагрейный Ква 2,5 Г/м |  | 1,0 | ХМАО-Югра, п.г.т. Приобье, мкр. Черёмушки,д.2а/1 |

Приложение №5

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. \_\_\_\_\_

Копии документов, удостоверяющих право собственности

Концедента на иное имущество

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Место расположения (наименование населенного пункта, улица и т.п.) | Правоустанавливающий документ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Сети тепловодоснабжения | ул. Газовиков, 26г/1, пгт Приобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АБ 693946 от 12.12.2013) |
|  | Сети тепловодоснабжения | мкр. Юбилейный 1т, пгт Приобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АБ 720709 от 05.02.2014) |
|  | Тепловые сети с водопроводом | ул. Крымская, 41а/2, пгт Приобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АБ 126477 от 18.07.2011) |
|  | Тепловые сети с водопроводом | ул. Строителей 28а/1, пгт Приобье Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АБ 520860 от 29.11.2012) |
|  | Тепловые сети с водопроводом | ул. Югорская, 6/2Т, пгт Приобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АБ 720585 от 05.02.2014) |
|  | Теплосеть | ул. Молодежная, 21т, пгт Приобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Выписка ЕГРН (№ гос.регистрации 86-86/018-86/011/026/2015-1/1 от 27.08.2015) |
|  | Теплосеть | ул. Одесская, 39т пгтПриобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АВ 010219 от 26.06.2015) |
|  | Теплосеть | ул. Набережная, 6т, пгтПриобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АВ 010218 от 25.06.2015) |
|  | Теплосеть | ул. Севастопольская, 2т, пгтПриобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Выписка ЕГРН (№ гос.регистрации 86-86/018-86/011/026/2015-3/1 от 17.08.2015) |
|  | Теплосеть | пер. Октябрьский, 1т, пгтПриобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Свидетельство о государственной регистрации права (№ 86-АВ 010217 от 25.06.2015) |
|  | Теплосеть | мкр. Газовиков, 1т, пгт Приобье, Октябрьского района, ХМАО-Югра | Выписка ЕГРН (№ гос.регистрации 86:07:0101004:6336-86/011/2017-1 от 19.09.2017) |

**Приложение 6**

к концессионному соглашению в отношении объектов

централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности

муниципального образования гп. Приобъе

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Перечень и описание Незарегистрированного имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Кадастровый номер объекта | Место расположения (наименование населенного пункта, улица и т.п.) | Технические характеристики объекта | | | | | Технико-экономические показатели объекта |
| Описание объекта | Состав объекта | Процент износа | | Год постройки |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 |
|  | Инженерные сети |  | ул. Пионеров пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Инженерные сети 990м ул.Пионеров | Ø от 25мм до 159мм | 100% | 1990 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном и надземном исполнении |
|  | Инженерные сети |  | ул.Строителей пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Инженерные сети, 798 п.м (Строителей), | Ø от 25мм до 219мм | 100% | 1995 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном и надземном исполнении |
|  | Инженерные сети |  | ул.Пионеров пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Инженерные сети, 2650 п.м (Пионеров), | Ø от 25мм до 159мм | 100% | 1997 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном и надземном исполнении |
|  | Тепловые сети |  | ул.Газовиков пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Тепловые сети 36,55м ул Газовиков,22а | Ø от32 до 89мм | 61,3% | 2004 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном исполнении |
|  | Тепловые сети |  | ул.Строителей пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Тепловые сети 25м Строителей,2 | Ø от32 до 89мм | 54,2% | 2005 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в надземном исполнении |
|  | Теплосети |  | ул.Мостостроителей-пер Уральский-пер.Таежный  пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Теплосеть 6051м (ПСО-МО-70) | Ø от25 до 100мм | 100% | 1986 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном и надземном исполнении |
|  | Теплосеть |  | улСтроителей пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Теплосеть 8000м (Строителей)) | Ø от25 до 219мм | 34,6% | 1986 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном и надземном исполнении |
|  | Теплосеть |  | улСтроителей пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Теплосеть 600м (Строителей)) | Ø от25 до 219мм | 100% | 1986 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном и надземном исполнении |
|  | Теплосеть |  | ул.Строителей пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Теплосеть78м (Строителей)) | Ø от25 до 219мм | 70,0% | 1994 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном исполнении |
|  | Теплотрасса |  | ул.Портовая-Школьная пгт Приобье Октябрьского района ХМАО-Югра | Теплотрасса 1074м (бПТОиКО) (Портовая-Школьная) | Ø от100 до 219мм | 100% | 1994 | | исполнение трубопроводов теплоснабжения двухтрубное в подземном  и надземном исполнении |

\* Перечень незарегистрированного недвижимого имущества опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности 08.06.2018г. в сообщении № 03196748 (http://se.fedresurs.ru/messages/FCB732E382BE43A89B2DA06D91186DA2)

Приложение 8

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов

**Таблица 6.1 «В сфере теплоснабжения»**

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Предыдущий период (факт)\*** | **Период действия концессионного соглашения** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | | 2043 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | | 30 | |
| **1** | **Показатели надежности** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей | ед./км | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | | 0,3 | |
| 2 | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности | ед./ Гкал/ час | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | | 0,1 | |
| 3 | Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети | Гкал/ м2 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | | 0,8 | |
| **2** | **Показатели энергетической эффективности** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |
| 1 | Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии | кг у.т./ Гкал | 174,24 | 174,24 | 174,24 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | | 165,53 | |
| 2 | Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям | Тыс.Гкал | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | | 6,140 | |
| 3 | То же самое к отпуску в сеть | % | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | | 13,32 | |

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (по теплоснабжению)

| № п/п. | Наименование показателя | Ед. измерения | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Базовый уровень операционных расходов: | тыс.руб. | 52 647.64 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Индекс эффективности операционных расходов | % | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3. | Нормативный уровень прибыли | % | 0,5 | 0,5 | 1,7 | 1,6 | 0.5 | 0.5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Показатели энергосбережения и энергетической эффективности в т.ч.: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1. | Удельный расход топлива (газ) | кгу.т./Гкал | 174,24 | 174,24 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 | 165,53 |
| 4.2. | Удельный расход электроэнергии на выработку и передачу 1 Гкал тепловой энергии | кВтч/Гкал | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 | 28 |
| 4.3. | Удельный расход воды на выработку и передачу 1 Гкал тепловой энергии | м3/Гкал | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 4.4. | Потери в сетях | тыс.Гкал | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 | 6,140 |
| % | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 | 13,32 |
| Необходимая валовая выручка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Необходимая валовая выручка | тыс.руб. | 117 174,13 | 119 341,86 | 124 115,53 | 129 080,15 | 134 243,36 | 139 613,09 | 145 197,61 | 151 005,52 | 157 045,74 | 163 327,57 | 169 860,67 | 176 655,10 | 183 721,30 | 191 070,16 | 198 712,96 | 206 661,48 | 214 927,94 | 223 525,06 | 232 466,06 | 241 764,70 | 251 435,29 | 261 492,70 | 271 952,41 | 282 830,51 | 294 143,73 | 305 909,48 |
| предельный рост НВВ к предыдущему году | % | 96,37 | 101,85 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 | 104,00 |
| Объем полезного отпуска | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Полезный отпуск | Тыс.Гкал | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 | 39,957 |
| Метод регулирования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | Метод регулирования | Метод индексации установленных тарифов | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Приложение № 9

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

|  |
| --- |
|  |
| **ЗАДАНИЕ И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ,**  **определенные в соответствии со статьей 22 Закона о концессионных соглашениях, с описанием основных характеристик таких мероприятий,**  **для выполнения задач и достижения целевых показателей развития систем теплоснабжения гп. Приобъе**  **Объекты теплоснабжения** | |

| № п/п | Наименование объекта | Место расположения (наименование населенного пункта, улица и т.п.) | Описание объекта | Срок ввода в эксплуатацию | Технико-экономические показатели объекта | Предельный размер расходов на создание или реконструкцию объекта, руб | В том числе на каждый год, действия соглашения, руб | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | | | | | | | 2019 | 2020 |
| 1. | Нежилое здание (Центральная котельная) с оборудованием котельной | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район  п.г.т. Приобье, ул. Газовиков, 41 | Техническое перевооружение котельной:   1. Замена трех водотрубных котлов на жаротрубные котлы мощностью по 6 МВт 2. Замена горелок на трех котлах 3. Монтаж трех дымовых труб на котельной 4. Монтаж узла учета тепловой энергии. 5. Замена автоматики котельной Восстановление двухконтурной системы работы котельной 6. Установка частотных преобразователей на существующей насосной группе | 2019 | Установленная мощность котельной составляет 30Гкал/час;  Вид топлива-природный газ;  Количество водогрейных котлов – КВГМ -7,65 – 4шт. КВГМ 4,65 – 1шт.  подключённая мощность 13 Гкал/час.  Удельный расход топлива (кгу.т./Гкал) 167,21 кгу.т./Гкал Удельный расход электроэнергии на выработку 1 Гкал тепловой энергии (кВтч/Гкал) 28 кВтч/Гкал  Система 1 контурная – зависимая. Схема теплоснабжения – закрытая, двухтрубная. Установлен УУ тепловой энергии. Установлены приборы учета подпиточной воды, холодной воды, природного газа  Система 2 контурная – зависимая. Схема теплоснабжения – закрытая, двухтрубная. | 26 941 618,40 | 26 941 618,40 |  |
| 2. | Нежилое здание (Котельная №1) с оборудованием котельной | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район  п.г.т. Приобье, ул. Югорская, 7а | Вывод из эксплуатации котельной | 2020 |  | 3 815 943,00 |  | 3 815 943,00 |
| 3. | Нежилое здание (Котельная №5) | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, ул. Газовиков, д. 25 | Вывод из эксплуатации котельной | 2020 |  | 4 041 712,40 |  | 4 041 712,40 |
| 4. | Нежилое здание (Блочная модульная котельная №7) | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, ул. Портовая, д. 14/1 | Реконструкция котельной   1. Установка комбинированной газ-дизель горелки 1шт, с ёмкостью под аварийное топливо. 2. Монтаж узла учета тепловой энергии. 3. Автоматизация котельной | 2019 | Установленная мощность котельной составляет 3Гкал/час;  Вид топлива-природный газ;  Количество водогрейных котлов – 4 –КВСа – 08/1,0  Присоединенная нагрузка 2,5Гкал/час.  Удельный расход топлива (кгу.т./Гкал) 160,07 кгу.т./Гкал  Удельный расход электроэнергии на выработку 1 Гкал тепловой энергии (кВтч/Гкал) 28 кВтч/Гкал  Схема теплоснабжения – закрытая двухтрубная одноконтурная.. | 4 547 696,40 | 4 547 696,40 |  |
| 5. | Нежилое здание (Котельная №9) | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, ул. Центральная, д. 15/6 | Реконструкция котельной с переводом в режим работы дожимной станции   1. Строительство перемычки (теплотрассы) д 150 между зонами теплоснабжения котельной №3 и котельной №9 | 2019 | Установленная мощность котельной составляет 1,2 Мвт/ч;  Вид топлива-природный газ;  Количество водогрейных котлов – 2  Присоединенная нагрузка 0,4 Гкал/час.  Удельный расход топлива (кгу.т./Гкал) 228,10 кгу.т./Гкал  Удельный расход электроэнергии на выработку 1 Гкал тепловой энергии (кВтч/Гкал) 28 кВтч/Гкал  Схема теплоснабжения – закрытая двухтрубная. | 2 535 938,00 | 2 535 938,00 |  |
| Вывод из эксплуатации котельной | 2020 | 1 963 413,80 |  | 1 963 413,80 |
| 6. | Нежилое здание (Котельная №3, Черемушки, 2а/1) | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, ул. Черемушки,2а/1 | Реконструкция котельной   1. Замена строительных конструкций кровли 2. Установка насосной группы 3. Автоматизация работы котельной 4. Монтаж бака резервного топлива | 2019 | Установленная мощность котельной составляет 7,5 Мвт/ч;  Вид топлива-природный газ;  Удельный расход топлива (кгу.т./Гкал) 206,97 кгу.т./Гкал  Удельный расход электроэнергии на выработку 1 Гкал тепловой энергии (кВтч/Гкал) 28 кВтч/Гкал  Схема теплоснабжения – закрытая двухтрубная. | 12 331 578,20 | 12 331 578,20 |  |
| 7. | Нежилое здание (Котельная №3, Черемушки, 2а) | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобье, ул. Черемушки,2а | Демонтаж котельной | 2020 |  | 3 094 845,00 |  | 3 094 845,00 |
| **ИТОГО** | | | | | | 59 272 745,20 |  |  |

**Приложение 10**

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

**Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения**

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

В случае если при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация Концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения осуществляется исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=DBF417867235752296316769758AE80ED2EE83B11D23BAB92C4D53979D77170B980A50477ApCr3K) Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения.

Возмещение расходов осуществляется в виде предоставления субсидии из бюджета, на безвозмездной и безвозвратной основе, в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат, понесенных Концессионером на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения.

Для получения бюджетной субсидии Концессионер обращается к Концеденту с заявлением, к которому прикладывает экономически обоснованный расчет размера расходов с приложением подтверждающих бухгалтерских документов.

Концедент, в лице уполномоченного органа, проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и определяет размер расходов, подлежащих возмещению, в срок не позднее 30 дней с момента предоставления документов.

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

После проведения проверки документов и определения размера расходов, подлежащих возмещению, уполномоченный орган готовит материалы на рассмотрение Комиссии по предоставлению субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг (далее - Комиссия), состав и положение о деятельности которой утверждается распоряжением Муниципального образования городское поселение Приобье.

Расчет расходов, подлежащих возмещению осуществляется уполномоченным органом, по формуле:

а) в случае досрочного расторжения Соглашения по инициативе Концедента либо по согласию сторон, либо в связи с форс-мажорными обстоятельствами:

где,

I – расчетный период регулирования тарифов на который устанавливается тариф;

n – количество периодов регулирования за период действия Соглашения до момента его расторжения;

P - общая сумма к возмещению

Ri – фактически экономические обоснованные произведенные расходы за регулируемый период;

Tinv – возмещенные расходы за счет выручки от реализации оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) за регулируемый период;

Binv – бюджетные инвестиции, реализованные в регулируемом периоде в Объект соглашения (при наличии);

б) в случае досрочного расторжения Соглашения по инициативе или по вине Концессионера, а также в случае банкротства Концессионера или отзыва лицензии в связи с ненадлежащим исполнением лицензионных условий:

При этом размер компенсации при прекращении концессионного соглашения не может превышать фактически понесенных расходов концессионера на Создание объекта соглашения, определяемых исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством и не возмещенных ему на дату прекращения концессионного соглашения.

Срок возмещения расходов определяется по формуле:

*Св = Сд-Ср - Сэ,*

где:

Сэ - срок использования (эксплуатации) объекта концессионером (в

месяцах) без учета срока реконструкции;

Сд - срок действия Соглашения (в месяцах);

Ср - фактический срок реконструкции объекта (в месяцах);

Св - срок возмещения расходов на реконструкцию объекта (в месяцах).

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

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

**Приложение 11**

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

**Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)**

1. Сумма расходов () Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на дату окончания срока действия концессионного соглашения (далее – расходы Концессионера, подлежащие возврату) рассчитывается по формуле 1:

*VT=DT+RC+EX* (1)

Где

*T* - номер последнего квартала, отсчитываемого с даты начала срока действия Соглашения,

– сумма расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, подлежащая возмещению Концессионеру на конец последнего квартала (T) с даты начала заключения концессионного соглашения

*RC* – задолженность Концедента на дату окончания срока действия Соглашения по возмещению недополученных доходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет бюджета Концедента в соответствии с настоящим Соглашением.

*EX* – экономически обоснованные расходы и недополученные доходы Концессионера за период срока действия настоящего Соглашения, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения подлежат учету в тарифах, но не были учтены органом регулирования при установлении тарифов,

1. Сумма расходов (Dt) на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, подлежащая возмещению Концессионеру, подлежащих возмещению, которые согласно расчетам, на день окончания срока действия концессионного соглашения не будут возмещены, определяется для метода индексации по формулам 2.1 и 2.2:

*Dt = Dt-1 + lt + (lt + RSt) r / 2 – RSt + Dt-1 r (2.1.)*

(2.2.)

Где

t –номер квартала, отсчитываемый с даты начала срока действия концессионного соглашения (t принимает значения от 1 до T);

– сумма расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, подлежащая возмещению Концессионеру на конец квартала (t) с даты начала заключения концессионного соглашения;

*It* – стоимость строительства и (или) реконструкции за счет средств Концессионера объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, введенных эксплуатацию в квартал (t);

*RSt*  - сумма доходов Концессионера за квартал (t);

*AMt* – амортизация Объекта Соглашения, начисленная за квартал (t), учтенная в тарифах соответствующего года;

*CNt* – величина дохода Концессионера, полученная в квартал (t) в виде платы за подключение (технологическое присоединение) к Объекту Соглашения;

*Prt* – прибыль Концессионера, начисленная за квартал (t), учтенная в тарифах соответствующего года;

*rt* – квартальная ставка процента за пользование заемными средствами, направленными на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения.

1. Квартальные прибыль (*Pt)* и амортизация (*At)* определяются как четверть от соответственно прибыли и амортизации, учтенной в тарифах на соответствующий год.
2. Квартальная ставка процента за пользование заемными средствами (*rt)* определяется по формуле 3:

(3)

Где

*r* – годовая ставка процента за пользование заемными средствами, определяемая на уровне годовой ставки процента за пользование заемными средствами, определенной по договору между Концессионером и кредитной организацией на соответствующий период, но не выше чем ставка рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, установленная на соответствующий период, увеличенная на четыре процентных пункта. В случае если в течение квартала tуказанные ставки процента менялись, то в расчете применяются средние за квартал ставки процента.

1. Концедент осуществляет возмещение расходов Концессионера, подлежащих возврату, в течение срока, не превышающего 5 лет с даты окончания срока действия настоящего Соглашения. При этом если возмещение осуществляется Концедентом в течение более чем 2 года с даты окончания срока действия настоящего Соглашения, то Соглашение, подлежит продлению на срок, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера.
2. В случае если возмещение расходов Концессионера, подлежащих возмещению, осуществляется Концедентом в течение более чем полгода с даты окончания срока действия настоящего Соглашения без учета его продления в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, то возмещение указанных расходов Концессионера осуществляется с процентами (*Rt)*, начисляемыми ежеквартально по формуле 4

(4)

где

*t, i* – номер квартала, отсчитываемый с даты начала срока действия Соглашения (t, i принимают значения от T до T+5);

– средства Концедента, перечисленные на счет Концессионера, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, в течение квартала (i) на погашение задолженности Концедента по возмещению расходов Концессионера, подлежащих возврату,

- средства Концедента, перечисленные на счет Концессионера, указанный в пункте 7 настоящего порядка, на покрытие процентов, определенных в соответствии с настоящим пунктом за период t-1.

*r’t* - квартальная ставка процента, начисляемого на сумму задолженности Концедента по возмещению расходов Концессионера, подлежащих возврату.

При этом годовая ставка процента определяется

1. Квартальная ставка процента (*r’t*), начисляемая ежеквартально на сумму задолженности Концедента по возмещению расходов Концессионера, подлежащих возврату, определяется по формуле 5:

(5)

Где

r’ – годовая ставка процента, начисляемая ежегодно на сумму задолженности Концедента по возмещению расходов Концессионера, подлежащих возврату, определяемая в соответствии с настоящим пунктом.

Ставка процента (r’) должна быть не ниже минимальной нормы доходности инвестированного капитала, установленной на соответствующий год федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с Правилами установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным статьей 8 Федерального закона «О теплоснабжении», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

Ставка процента (r’) должна быть не выше чем ключевая ставка процента Центрального Банка Российской Федерации, установленная на соответствующий период.

Ставка процента (r’), удовлетворяющая условиям, определенным абзацами 4, 5 настоящего пункта, определяется на уровне годовой ставки процента за пользование заемными средствами, определенной по договору между Концессионером и кредитной организацией на соответствующий период, а если Концессионер полностью погасил задолженность перед кредитной организацией за счет собственных средств – на уровне годовой ставки процента за пользование заемными средствами, определенной по договору между Концессионером и кредитной организацией на дату окончания срока действия указанного договора.

В случае если в течение квартала (t) ставки процента, указанные в настоящем пункте, менялись, то в расчете применяются средние за квартал ставки процента.

1. Средства Концедента, направляемые на возмещение расходов Концедента, подлежащих возврату, перечисляются на счет Концессионера.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Приложение 12**  к концессионному соглашению в отношении  объектов централизованной системы теплоснабжения,  находящихся в собственности муниципального образования  гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года. | | |
|  |  |
|  |  |  |  | |
| **Перечень земельных участков, подлежащих передаче в аренду концессионеру** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Адрес** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Документы, удостоверяющие право собственности концедента на земельные участки** | |
| **дата документа** | **серия, номер свидетельства о праве собственности** |
|  | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | ул. Центральная 15/6, пгт. Приобье, Октябрьский район, ХМАО-Югра | 86:07:0102004:10591 | 07.06.2018 | 86-86/018-86/011/053/2016-8/1 от 01.02.2016 |
| 2 | мкр. Газовиков строен. 25г, пгт. Приобье, Октябрьский район, ХМАО-Югра | 86:07:0102004:390 | 24.08.2015 | 86-АВ 010803 |
| 3 | мкр. Газовиков 41, пгт. Приобье, Октябрьский район, ХМАО-Югра | 86:07:0102004:94 | 24.08.2015 | 86-АВ 010804 |
| 4 | мкр. Черемушки 2а, пгт. Приобье, Октябрьский район, ХМАО-Югра | 86:07:0102004:382 | 24.08.2015 | 86-АВ 010909 |
| 5 | ул. Югорская 7а, пгт. Приобье, Октябрьский район, ХМАО-Югра | 86:07:0102004:1475 | 24.08.2015 | 86-АВ 010907 |
| 6 | мкр. Черемушки 2а/1, пгт. Приобье, Октябрьский район, ХМАО-Югра | 86:07:0102004:2454 | 28.06.2018 | 86:07:0102004:2454-86/137/2018-6 |

**Приложение 13**

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Муниципальное образование городское поселение Приобье**, именуемое в дальнейшем **«Концедент»**, в лице Главы городского поселения Приобье Ермакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава городского поселения Приобье, с одной стороны,

**Открытое акционерное общество «Югорская территориальная энергетическая компания – Региональные сети»** (ОАО «ЮТЭК – Региональные сети»), именуемое в дальнейшем **«Концессионер»**, в лице директора Медведева Максима Эдвардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «***Стороны***» и по отдельности – «***Сторона***», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектовв отношении объектов централизованной системы теплоснабжения, находящихся в собственности в собственности муниципального образования пгт. Приобъе, от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_года, Концендент передал, а Концессионер принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и описание имущества** | **Остаточная стоимость на \_\_\_\_ г.** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| … |  |  |

* + 1. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    2. Концендент передал, а Концессионер принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Концедента | От имени Концессионера |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М. П. | М. П. |

**Приложение 14**

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

**Договор аренды земельного участка №**

пгт. Приобъе «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Администрация пгт Приобъе, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и ОАО «ЮТЭК-Региональные сети» в лице директора Медведева Максима Эдвардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель с кадастровым № , расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобъе, (далее - Участок), кадастровой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, вид разрешенного использования: , общей площадью кв. м.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок действия Договора аренды устанавливается с момента регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с постановлением администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп. в год, согласно приведенного расчета: кадастровая стоимость земельного участка\*7%\*0,1 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом путем перечисления на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, в РКЦ г. Ханты-Мансийска, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала.

в) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10 числа последнего месяца этого календарного года.

г) арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

д) арендная плата за фактическое использование с года вносится Арендатором единовременно общей суммой на дату первого платежа, наступившего после государственной регистрации Договора.

В случае, если годовой размер арендной платы менее либо равен 100 рублям, арендная плата за земельный участок вносится арендатором путем перечисления денежных средств в размере годовой арендной платы до 10-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором земельный участок был передан арендатору.

Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.3. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды Участка. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается наименование платежа, дата и номер договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя в следующих случаях:

в связи с изменением Порядка определения размера арендной платы;

в связи с изменением категории земель;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора с приложением расчета без составления дополнительного соглашения.

### 3.5. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

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

### В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи в десятидневный срок.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы, своевременно информировать об этом Арендатора и соответствующее структурное подразделение, подписавшее настоящий Договор по доверенности.

4.2.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора, направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2 Осуществлять иные права при использовании земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Не сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере равной 1/300действующей в это время банковской ставки за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.4. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель:

Арендатор: ОАО «ЮТЭК - Региональные сети»

Юридический / почтовый адрес: 628011, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 118, тел. (3467) 318118, факс (3467) 315577\*111, Email: [info@utek-rs.ru](mailto:info@utek-rs.ru)

ИНН 8601033125 КПП 862450001

р/счет №40702810000030000624 в Сургутском филиале АО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»

к/счет № 30101810500000000964 БИК 047144964

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель:

(Ф.И.О.) (подпись)

" " 2018 г.

Арендатор:

(Ф.И.О.) (подпись)

" " 2018 г.

Приложение № 1 к договору

аренды от № \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Акт приема-передачи

пгт. Березово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация пгт. Приобъе, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и ОАО «ЮТЭК-Региональные сети» в лице директора Медведева Максима Эдвардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем "Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Настоящий акт приема-передачи составлен сторонами во исполнение договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

2. По настоящему акту Арендодатель сдала, а Арендатор приняла земельный участок, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью кв. м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, пгт. Приобъе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

4. Претензии по состоянию земельного участка у Арендатора отсутствуют.

Арендодатель:

(Ф.И.О.) (подпись)

" " 2018 г.

Арендатор:

(Ф.И.О.) (подпись)

" " 2018 г.

**Приложение 1****5**

к концессионному соглашению в отношении

объектов централизованной системы теплоснабжения,

находящихся в собственности муниципального образования

гп.Приобье от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру

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

1. **Документы в отношении объектов капитального строительства**
   1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты капитального строительства.
   2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.
   3. Проектная и исполнительная документация.
   4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
   5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.
   6. Документы, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество и (или) документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения, учредителем которых является концедент, права владения или пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом.
2. **Документы в отношении оборудования**
   1. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.
   2. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.
   3. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей.
   4. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 г. № 115.
   5. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования.
   6. Результаты технического освидетельствования промышленных дымовых труб и энергоустановок.
   7. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов (свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т.д.).
   8. Энергетический паспорт на котельную и тепловые сети.
3. **Прочие документы**
   1. Документы на специальное водопользование (в т.ч. лицензия на пользование недрами, проектная документация, паспорт скважины).
   2. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.
   3. Договоры с потребителями тепловой энергии и горячей воды.
   4. Перечень (картотека) абонентов с указанием тепловых нагрузок.
   5. Документы, удостоверяющие право собственности Концедента на земельные участки.
   6. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера.