

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о финансировании, модернизации (реконструкция/строительство) и эксплуатации
сетей горячего водоснабжения, сетей теплоснабжения, источников горячего
водоснабжения, источников теплоснабжения на территории
Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края

село Львовское

« 31 » 07 2020 г.

№ 47.

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, от имени которого выступает администрация Львовского сельского поселения Северского района в лице главы Львовского сельского поселения Северского района Поворотовой Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ») в лице генерального директора Солдатов Данилы Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», вместе именуемые «Стороны», и Краснодарский край, от имени которого выступает глава администрации (губернатор) Краснодарского края Кондратьев Вениамин Иванович, действующий на основании Устава, руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с решением Концедента от 8 октября 2019 г. № 124 заключили концессионное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

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

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

2. Объект Соглашения

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

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

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

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

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

исключать из состава Объекта Соглашения и (или) иного имущества имущество, подлежащее списанию.

Для исключения из состава Объекта Соглашения списываемого имущества Концессионер направляет в адрес Концедента заявление с приложением подтверждающих документов (экспертное заключение, акт технического состояния).

В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления Концессионера Концедент обязан рассмотреть вопрос об исключении из состава Объекта Соглашения подлежащего списанию имущества при невозможности дальнейшего использования имущества по назначению и наличии условий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, либо представить Концессионеру мотивированный отказ.

Изменение сведений о составе и описании Объекта Соглашения оформляется в письменном виде путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

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

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

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

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

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

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

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

требовать досрочного расторжения Соглашения, если получение документов невозможно и при этом их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои обязанности по Соглашению либо исполнение обязанностей в отсутствие таких документов является основанием для привлечения Концессионера к ответственности.

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

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

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

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

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

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

4. Реконструкция, модернизация Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет модернизировать (реконструировать) Объект Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 3 к Соглашению, в сроки, указанные в разделе 9 Соглашения.

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

Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 8 к Соглашению.

Размер необходимой валовой выручки указан в приложении 9 к Соглашению.

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

4.3. Стороны обязуются в течение 30 (тридцати) дней с даты ввода в эксплуатацию модернизированных (реконструированных) объектов осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на

реконструируемые объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разработка проектной документации осуществляется за счет средств Концессионера.

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

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

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

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

представляет по запросу Концессионера всю имеющуюся у Концедента техническую, исполнительную и иную документацию в течение семи рабочих дней;

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

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

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

4.8. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов имущества модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, замену физически изношенного оборудования новым в соответствии с планом работ, представляемым

Концессионером Концеденту в установленные Соглашением сроки. При этом сроки и порядок вывода имущества в ремонт устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

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

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

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

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

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

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

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

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

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера в порядке, предусмотренном постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 г. № 121 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» и иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

5.8. Если для создания Объекта Соглашения и (или) осуществления концессионной деятельности потребуется предоставление иных (дополнительных) земельных участков, то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней, а в случае если земельный участок не поставлен на кадастровый учет – не позднее 70 (семидесяти) дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера.

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

5.10. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с даты регистрации. Государственная регистрация договора аренды осуществляется за счет Концессионера.

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

5.12. До выполнения Концедентом обязательств по заключению договора аренды земельных участков Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического

доступа на земельные участки для осуществления Концессионером проектирования и других целей, связанных с исполнением Соглашения.

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

В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Краснодарского края, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

5.14. Концедент обязуется в течение всего срока действия Соглашения:

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

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

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

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

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

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

6.3. Не допускается:

передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения;

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

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

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

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

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, является собственностью

Концессионера, за исключением имущества, неотделимо связанного с имуществом, переданным по Соглашению.

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

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

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

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

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

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.6. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных

объектов с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

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

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

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

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

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

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

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

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

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

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, осуществлять производство, поставку (реализацию) горячей воды, производство, передачу тепловой энергии, преобразование теплоносителя по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

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

осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 6 к Соглашению.

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

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

Финансовое обеспечение на первый год действия инвестиционной программы предоставляется Концессионером не позднее 6 (шести) месяцев с даты подписания Соглашения. Стороны согласовали, что предоставление обеспечения на второй и последующие годы действия Соглашения предоставляется ежегодно не позднее 31 декабря соответствующего года.

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

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

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

9. Сроки, предусмотренные Соглашением

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

9.2. Сроки реконструкции, модернизации Объекта Соглашения указаны в приложении 3 к Соглашению и устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения указан в приложении 3 к Соглашению и устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

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

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

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

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 1 (одного) месяца с даты его прекращения.

9.8. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 1 (одного) месяца с даты его прекращения.

10. Плата по Соглашению

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

10.2. Предельный размер расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения, Концессионером приведен в приложениях 3, 4 к Соглашению, и составляет 5 856 100 (пять миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч сто) рублей, в том числе НДС 20 %.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

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

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

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

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

11.5. Концессионер ежегодно готовит отчет для Концедента, касающийся текущего состояния переданного и созданного имущества Концедента, параметров оказываемых услуг. Отчет готовится по окончании каждого отопительного периода (в срок до 1 июня текущего года). Концедент должен провести проверку отчета Концессионера на соответствие данных отчета фактическим данным.

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

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

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

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

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

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

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

12. Ответственность Сторон

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

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

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

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

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причинённых Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в

пункте 12.3 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

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

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

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

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

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

12.9. Краснодарский край имеет право на возмещение Концессионером и (или) Концедентом убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Соглашению.

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

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

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

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

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

14. Изменение Соглашения

14.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

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

Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

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

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

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

15. Прекращение Соглашения

15.1. Соглашение прекращается:

по истечении срока действия;

по соглашению Сторон;

на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

15.2.1. Существенными нарушениями условий Соглашения Концессионером являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Соглашение сохраняет силу в остальной части;

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

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

16. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

16.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях уполномоченные органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных Соглашением объема инвестиций, сроков их осуществления, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 6 к Соглашению.

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

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации, в сфере теплоснабжения с органом исполнительной власти или

органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, работы, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

17. Разрешение споров

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

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

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

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

18. Размещение информации

Соглашение подлежит размещению на официальном сайте Концедента.

19. Права и обязанности Краснодарского края по Соглашению

19.1. Краснодарский край вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением.

Краснодарский край вправе проводить плановые осмотры Объекта Соглашения, а также запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению.

Права Краснодарского края в области контроля за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения осуществляются уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством.

19.2. Краснодарский край, от имени которого выступает глава администрации (губернатор) Краснодарского края, обязуется:

устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера;

обеспечивать утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с заданием и основными мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, приведенными в приложениях к Соглашению;

возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами

Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении, в соответствии с положениями закона № 115-ФЗ. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с положениями закона № 115-ФЗ;

иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Краснодарского края, участвующего в Соглашении.

20. Заверения об обстоятельствах

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

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

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

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

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

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

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

Концессионер имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Соглашения;

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

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

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

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

Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Соглашения;

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

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

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

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

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

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

20.5. В случае если указанные заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Краснодарского края, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.

20.6. В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Краснодарского края, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

21. Заключительные положения

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

21.2. Соглашение составлено на русском языке в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Краснодарского края, регистрирующего органа, Концедента и Концессионера.

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

подписываются уполномоченными представителями Сторон.

22. Приложения

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

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

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

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

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

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

22.7. Порядок возмещения расходов Концессионера (приложение 7).

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

22.9. Необходимая валовая выручка Концессионера (приложение 9).

23. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворотова

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»



Д.В. Солдатов

Краснодарский край

Адрес: 350014, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, д. 35

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

ОПИСАНИЕ,
в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения
и иного имущества

Наименование объекта	Адрес нахождения	Правоустанавливающие документы
1	2	3
Здание котель- ной, общая площадь: 186,1 кв. м	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	выписка из ЕГРН от 21.02.2019 кадастровый номер 23:26:0703010:409 земельный участок, площадь 1 270 кв. м кадастровый номер 23:26:0703010:409 остаточная стоимость: 968 138,22 рубля
Дымовая труба	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передавае- мого из муниципальной собственности муни- ципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселе- ния от 08.12.2006 остаточная стоимость: 377 294,15 рубля
Тепловые сети, протяженность: 1000 м	Северский район, с. Львовское, ул. Советская	акт приема-передачи имущества, передавае- мого из муниципальной собственности муни- ципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселе- ния от 08.12.2006 остаточная стоимость: 0,00 рубля
Тепловые сети, протяженность: 50 м	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, 7	акт приема-передачи имущества, передавае- мого из муниципальной собственности муни- ципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселе- ния от 08.12.2006 остаточная стоимость: 0,00 рубля
Тепловые сети, протяженность: 1040 м	Северский район, с. Львовское, ул. Советская	акт приема-передачи имущества, передавае- мого из муниципальной собственности муни- ципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселе- ния от 08.12.2006 остаточная стоимость: 218 959,98 рубля
Тепловые сети, протяженность: 24 м	Северский район, с. Львовское, ул. Советская	акт приема-передачи имущества, передавае- мого из муниципальной собственности муни- ципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселе- ния от 08.12.2006 остаточная стоимость: 22 540,98 рубля

Состав и описание иного имущества

Наименование объекта	Адрес нахождения	Технико-экономические показатели
1	2	3
Бак запаса воды 4 куб. м	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 2 086,84 рубля
Электропривод для регулирования клапана	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Клапан регулирующий 3х5015А	Северский район, с. Львовское, ул. Советская	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Комплексон для подпитки	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя 7	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 1467,90 рубля
Котел НН-5000	Северский район, с. Львовское, ул. Советская	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 706792,99 рубля
Котел НН-5000	Северский район, с. Львовское, ул. Советская	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ

1	2	3
		остаточная стоимость: 734242,22 рубля
Насос GR-16-30/2	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Насос GR-16-30/2	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Насос LP-100-125/137	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Насос LP-100-125/137	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Насос LM-80-200/200	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Насос LM-80-200/200	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 0,00 рубля
Противопожарный водо-	Северский район,	акт приема-передачи имущества, пере-

1	2	3
провод протяженностью 34 м	с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	даваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 9033,64 рубля
Система аварийного контроля САОГ	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 42752,14 рубля
Теплосчетчик в комплекте	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	акт приема-передачи имущества, передаваемого из муниципальной собственности муниципального образования Северский район в собственность Львовского сельского поселения от 08.12.2006, Закон Краснодарского края от 13 ноября 2006 г. № 1112-КЗ остаточная стоимость: 76415,00 рубля
Дизельный электрогенератор MOTOR АД 30-Т 400 на колесном шасси ПА1-1.3-1	с. Львовское ул. Советская, 64	в собственности Львовского сельского поселения, дата ввода в эксплуатацию 18.11.2015 остаточная стоимость 267510, 00 рубля

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворова

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»



Д.В. Солдатов

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

1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество.
2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты недвижимого имущества. Проектная и исполнительная документация.
3. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
4. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.
5. Имеющиеся соглашения с собственниками земельных участков и землепользователями.
6. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная приказом Минэнерго России «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» от 24.03.2003 № 115.
7. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.
8. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.
9. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей.
10. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования.
11. Результаты технического освидетельствования промышленных дымовых труб и энергоустановок.
13. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов (свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т. д.).
14. Энергетический паспорт на котельную и тепловые сети.
15. Документы на специальное водопользование (в т. ч. лицензия на пользование недрами, проектная документация, паспорт скважины).
16. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.
17. Договоры с потребителями тепловой энергии и горячей воды.
18. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Сторонами или указана в требовании Концессионера.

ЗАДАНИЕ

и основные мероприятия по реконструкции, модернизации Объекта Соглашения

№	Наименование объекта и виды работ (мероприятий), адрес объекта	Начало выполнения	Срок, дней	Конец выполнения	Сумма финансирования, тыс. руб. (с НДС)
1	Котельная «АКХ», с. Львовское, ул. Гоголя 12в				
1.1	Экспертиза архитектурно-строительных конструкций	01.03.2022	30	31.03.2022	200,0
1.2	Проектирование реконструкции архитектурно-строительной части	01.04.2022	60	31.05.2022	200,0
1.3	Ремонт здания котельной	01.06.2022	90	30.08.2022	2 000,0
1.4	АСКУЭ, диспетчеризация, автоматизация, дооснащение насосной группы и горелок	01.07.2022	30	31.07.2022	3 456,1

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворова

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»



Д.В. Солдатов

Приложение 4

к Соглашению

от «31» июля 2020 г.

**ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР
расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения,
которые предполагается осуществить Концессионером**

Пределный размер расходов (тыс. руб.) с учетом НДС	
Срок действия соглашения, год	2022
Размер расходов на реализацию Объекта соглашения	5856,10

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворова

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»



Д.В. Солдатов

ОПИСАНИЕ
земельных участков, предоставляемых Концессионеру в аренду

Наименование объекта	Адрес нахождения	Правоустанавливающие документы
Земельный участок, площадь: 1270 кв. м	Северский район, с. Львовское, ул. Гоголя, д. 12в	кадастровый номер 23:26:0703010:409 выписка из ЕГРН

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворотова

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»



Д.В. Солдатов

ЗНАЧЕНИЯ долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера

№ п/п	Наименование долгосрочного параметра регулирования деятельности концессионера	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	2037 год	2038 год	2039 год
1	Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	1142	1169	1209	1257	1307	1360	1414	1471	1530	1591	1655	1721	1789	1861	1935	2013	2093	2177	2264	2355	2449	2547
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
3	Нормативный уровень прибыли (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворогова

ПОРЯДОК возмещения расходов Концессионера

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

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

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

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

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

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

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

2. Порядок возмещения расходов концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения

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

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

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

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

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

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

Возврат суммы понесенных и некомпенсированных Концессионером расходов осуществляется Концедентом в рамках бюджетного процесса в сроки, установленные графиком платежей, подписанным Сторонами (Концессионером и Концедентом), но не превышающий 6 (шести) месяцев с даты досрочного расторжения концессионного соглашения.

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворотова

Краснодарский край

Адрес: 350014, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, д. 35

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»



Д.В. Солдатов

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
6	Установленная мощность котельных (МВт)	2,42	2,42	2,42	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
7	Подключенная нагрузка (МВт)	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77
8	Полезный отпуск тепловой энергии (Гкал)	772,1	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89	936,89
9	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	1,33	1,2	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
10	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал)	263,9	236,9	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6	221,6

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района

Л.Н. Поворотова



Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»

Д.В. Солдагов



Приложение 9
к Соглашению

от «31» июля 2020 г.

НЕОБХОДИМАЯ ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА КОНЦЕССИОНЕРА

Год	Расходы на оплату труда	Отчисления на социальные нужды	Расходы на ремонт основных средств	Расходы на оплату других работ и услуг	Арендная плата	Амортизация основных средств и нематериальных активов	Расходы на выплаты по договорам займа и кредитным договорам, включая проценты по ним	Расходы на топливо	Расходы на электрическую энергию	Расходы на холодную воду	Прибыль	Необходимая валовая выручка	Предельный рост необходимой валовой выручки, рекомендованный РЭК — департаментом цен и тарифов КК	Необходимая валовая выручка, с учетом предельного роста необходимой валовой выручки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	%	(тыс. руб.)
2019	863,97	260,92	80,11	225,02	0	0	0	972,65	291,04	19,77	0,00	2713,48	3,4	2805,74
2020	884,71	267,18	82,03	230,42	0,00	0,00	0,00	995,99	298,02	20,24	0,00	2778,60	4	2889,75
2021	911,25	275,20	84,49	237,33	0,00	0,00	0,00	1025,87	306,97	20,85	0,00	2861,96	4	2976,44
2022	938,58	283,45	87,03	244,45	0,00	0,00	0,00	1056,65	316,17	21,48	0,00	2947,82	4	3065,73
2023	966,74	291,96	89,64	251,79	0,00	0,00	0,00	1088,35	325,66	22,12	0,00	3036,26	4	3157,71
2024	995,74	300,72	92,33	259,34	0,00	0,00	0,00	1121,00	335,43	22,79	0,00	3127,34	4	3252,44
2025	1025,62	309,74	95,10	267,12	0,00	0,00	0,00	1154,63	345,49	23,47	0,00	3221,16	4	3350,01
2026	1056,38	319,03	97,95	275,13	0,00	0,00	0,00	1189,27	355,86	24,17	0,00	3317,80	4	3450,51
2027	1088,08	328,60	100,89	283,39	0,00	0,00	0,00	1224,95	366,53	24,90	0,00	3417,33	4	3554,03
2028	1120,72	338,46	103,92	291,89	0,00	0,00	0,00	1261,69	377,53	25,65	0,00	3519,85	4	3660,65
2029	1154,34	348,61	107,03	300,65	0,00	0,00	0,00	1299,55	388,85	26,41	0,00	3625,45	4	3770,47
2030	1188,97	359,07	110,25	309,67	0,00	0,00	0,00	1338,53	400,52	27,21	0,00	3734,21	4	3883,58
2031	1224,64	369,84	113,55	318,96	0,00	0,00	0,00	1378,69	412,54	28,02	0,00	3846,24	4	4000,09

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2032	1261,38	380,94	116,96	328,52	0,00	0,00	0,00	1420,05	424,91	28,86	0,00	3961,62	4	4120,09
2033	1299,22	392,37	120,47	338,38	0,00	0,00	0,00	1462,65	437,66	29,73	0,00	4080,47	4	4243,69
2034	1338,20	404,14	124,08	348,53	0,00	0,00	0,00	1506,53	450,79	30,62	0,00	4202,89	4	4371,00
2035	1378,34	416,26	127,80	358,99	0,00	0,00	0,00	1551,73	464,31	31,54	0,00	4328,97	4	4502,13
2036	1419,69	428,75	131,64	369,76	0,00	0,00	0,00	1598,28	478,24	32,49	0,00	4458,84	4	4637,20
2037	1462,28	441,61	135,59	380,85	0,00	0,00	0,00	1646,23	492,59	33,46	0,00	4592,61	4	4776,31
2038	1506,15	454,86	139,66	392,28	0,00	0,00	0,00	1695,61	507,37	34,46	0,00	4730,39	4	4919,60
2039	1551,34	468,51	143,84	404,04	0,00	0,00	0,00	1746,48	522,59	35,50	0,00	4872,30	4	5067,19

Концедент

Муниципальное образование Львовское сельское поселение Северского района Краснодарского края, адрес: 353260, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Советская, д. 64

Глава муниципального образования
Львовское сельское поселение
Северского района



Л.Н. Поворогова

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6



Генеральный директор
ООО «ЦУП ЖКХ»

Д.В. Солдагов