

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего
водоснабжения

«___» _____ 202__ г.

г. Енисейск

Муниципальное образование город Енисейск Красноярского края, от имени которого выступает администрация города Енисейска, в лице главы города Енисейска Никольского Валерия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Енисейская теплоснабжающая компания», в лице директора Погодаева Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, а также Красноярский край, в лице первого заместителя Губернатора Красноярского края - председателя Правительства Красноярского края Верещагина Сергея Викторовича, действующего на основании Устава Красноярского края, распоряжений Губернатора Красноярского края от 01.06.2023 № 348-рг «О передачи исполняющему обязанности председателя Правительства Красноярского края С.В. Верещагину полномочий по подписанию концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем», от 29.09.2023 № 595-рг «О назначении Верещагина Сергея Викторовича на государственную должность Красноярского края первого заместителя Губернатора Красноярского края – председателя Правительства Красноярского края», выступающий самостоятельной стороной Соглашения и именуемый в дальнейшем Красноярский край, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего концессионного Соглашения без проведения конкурса (в случаях, предусмотренных *статьей 37 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»*) от «21» марта 2024 № 225-п заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать и реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – объекты Соглашения) (Приложение № 1), право собственности на которые принадлежат Концеденту, и осуществлять деятельность по выработке, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения для населения и других потребителей с использованием объектов Соглашения в границах территории Концедента, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектами Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем на территории муниципального образования города Енисейска Красноярского края, в каждом из которых данные объекты представляют собой совокупность технологически связанных между собой производственных, имущественных и иных объектов (имущества), предназначенных для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, подлежащих реконструкции и модернизации.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции и модернизации, принадлежит Концеденту на праве собственности. Документы, подтверждающие право собственности Концедента на объект Соглашения, указаны в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

2.3. Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

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

2.5. В сведения о составе и описании объекта Соглашения по соглашению Сторон, могут вноситься изменения в следующих случаях:

- приобретение, реконструкция, создание имущества, не предусмотренного Приложением №5 настоящего Соглашения;

- исключение имущества из состава Объекта Соглашения в связи со сносом (демонтажем), консервацией, гибелью имущества, выводом из эксплуатации;

- уточнение характеристик объекта Соглашения при государственной регистрации прав Концедента на имущество, входящего в состав объекта Соглашения.

2.6. Внесение изменений в состав и описание объекта Соглашения осуществляется в соответствии с разделом 13 настоящего Соглашения.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объекты, входящие в состав объекта Соглашения, согласно Приложению № 1, а также права владения и пользования указанными объектами в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

3.2. Передача Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 2), подписываемому между Концедентом и Концессионером. Приложением к Акту приема-передачи объектов Соглашения являются акты технического обследования, которые составлены в соответствии с Приказом Минстроя России от 21.08.2015 № 606/пр «Об утверждении Методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и Порядок осуществления мониторинга таких показателей».

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания между Концедентом и Концессионером Акта приема-передачи.

Уклонение Концедента или Концессионера от подписания указанного документа признается нарушением Концедентом или Концессионером обязанности, установленной настоящим пунктом.

Одновременно с передачей соответствующих объектов имущества Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества и необходимые для исполнения настоящего Соглашения:

- копии документов, устанавливающих право собственности (свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности, выписки из единого государственного реестра недвижимости);

- имеющуюся нормативно-техническую документацию, необходимую для эксплуатации объектов имущества в составе объекта Соглашения;

- кадастровый паспорт здания (сооружения, помещения), либо технический паспорт, иной документ, содержащий описание такого объекта недвижимости.

Наименование и реквизиты передаваемых документов в соответствии с настоящим пунктом, указываются в акте/актах приема – передачи документов, подписываемых одновременно с актом/актами приема-передачи имущества в составе объекта Соглашения и иного Имущества.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения и иного Имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания между Концедентом и Концессионером Акта приема-передачи.

3.3. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения (далее так же - иное передаваемое Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению имущество, иное Имущество). Состав иного Имущества и его описание приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного Имуущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на иное Имуущество передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Сроки владения и пользования Концессионером иным Имуеществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в разделе 9 настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного Имуущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента.

3.4. Концессионер и Концедент обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, состав иного Имуущества, в том числе Концедент обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи Концессионеру объекта Соглашения, обратиться в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента прав владения и пользования концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, предоставленным Концессионеру, а также иного Имуущества. Государственная регистрация осуществляется за счет Концедента.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами движимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения и иного Имуущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания между Концедентом и Концессионером Акта приема-передачи.

3.5. В случае, если при исполнении настоящего концессионного Соглашения, выявлены технологически связанные с объектом Соглашения бесхозяйные объекты теплоснабжения и централизованные системы горячего водоснабжения, являющиеся частью относящихся к объекту Соглашения, допускается передача Концедентом Концессионеру прав владения и (или) пользования такими объектами, которые находятся в муниципальной собственности и оценка стоимости которых в совокупности не превышает десять процентов от определенной на дату заключения Соглашения балансовой стоимости объекта Соглашения, без проведения торгов.

В случае, если в течение срока реализации настоящего Соглашения будут созданы новые объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, являющиеся собственностью Концедента, не предусмотренные Соглашением, технологически связанные с являющимися объектами Соглашения объектами теплоснабжения и централизованными системами горячего водоснабжения, отдельными объектами таких систем, указанные новые объекты передаются Концедентом Концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего Соглашения. Стоимость указанных новых объектов в совокупности не должна превышать двадцати пяти процентов балансовой стоимости всего включаемого в объект Соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.6. В порядке, установленном действующим законодательством, в процессе капитального ремонта, реконструкции и использования (эксплуатации) объекта Соглашения может быть произведено выбытие (списание) объекта (объектов), входящих в состав иного имущества. Для корректировки реестра муниципального имущества, списания имущества, Концессионер обязан предоставить Концеденту в указанные им сроки и форме, технические и стоимостные характеристики, документы, подтверждающие необходимость списания имущества и иные параметры имущества, а также предложить Концеденту получить полезные остатки списываемого имущества.

3.7. Списываемое имущество, которое необходимо для дальнейшей эксплуатации объектов настоящего Соглашения подлежит замене Концессионером на аналогичное в обязательном порядке с возможным изменением технических параметров при условии соблюдения технологического процесса при эксплуатации имущества в независимости от его стоимости. Имущество, в котором отсутствует необходимость при дальнейшей эксплуатации, подлежит списанию без замены, при условии согласования с Концедентом, а также при наличии согласия Концедента, передать ему.

3.8. Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с момента заключения настоящего Соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на

незарегистрированное имущество и переданное Концессионеру имущество, в том числе при необходимости обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении незарегистрированного имущества.

Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право предоставления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное имущество.

Расходы на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на незарегистрированное имущество несет Концедент.

4. Реконструкция и создание объектов Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать (модернизировать) объект Соглашения состав, описание и технико-экономические показатели которого устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и указаны в Приложениях № 5,6 к настоящему Соглашению.

Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции объекта Соглашения в срок, согласованный с Концедентом. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения и пройти государственную экспертизу.

4.2. Концессионер обязан осуществить в отношении имущества, входящего в состав объекта Соглашения, обновление, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, а также мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества согласно Приложениям № 5 к настоящему Соглашению.

4.3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

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

4.5. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию, реконструкции и (или) модернизации объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставить имеющуюся техническую документацию на объект Соглашения и иное Имущество;

- обеспечить содействие в согласовании и получении разрешения на проведение земляных, строительных и прочих работ с соответствующими организациями;

- оказывать иную помощь, связанную с эксплуатацией объекта Соглашения;

- осуществить мероприятия по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе организовать проведение работ по подготовке проектов документации по планировке территории и документов образования дополнительных земельных участков (при необходимости) для создания объекта концессионного Соглашения и предоставления их Концессионеру в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4.7. Предельный размер расходов на реконструкцию и создание объекта Соглашения, осуществляемого в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, составляет **167 545 133 (сто шестьдесят семь миллионов пятьсот сорок пять тысяч сто тридцать три) рубля, без**

учета НДС, а также без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение). Предельный размер расходов на реконструкцию и создание объекта Соглашения включает в себя инвестиции, привлекаемые Концессионером. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, на 2025 – 2044 гг. приведен в Приложении № 8, а на последующие годы, определяется в соответствии с основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и с учетом утвержденных долгосрочных параметров регулирования.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 5.

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного Концессионером капитала в течение 90 (девяносто) рабочих дней, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) Концессионера.

4.8. Завершение Концессионером работ по созданию, реконструкции и (или) модернизации объектов, входящих в состав объекта Соглашения, оформляется подписываемым Концессионером и Концедентом документом об исполнении Концессионером своих обязательств (Приложение №9, 10).

4.9. Концессионная плата настоящим Соглашением не предусматривается, в связи с реализацией Концессионером производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг производится по регулируемым ценам (тарифам) или с учётом установленных надбавок к ценам (тарифам).

5. Финансовое участие Концедента

5.1. Финансовое участие Концедента не предусмотрено.

6. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

6.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, на которых располагается объект Соглашения, и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без проведения торгов не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней со дня вступления в силу Соглашения.

Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, на котором располагается объект, входящий в объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионер обращается с соответствующим заявлением к Концеденту, на основании которого Концедент обеспечивает выполнение в отношении такого земельного участка кадастровых работ и осуществление его государственного кадастрового учета. В этом случае договор аренды земельного участка заключается в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

6.2. Договор аренды земельных участков заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Договор аренды земельных участков на срок не менее 1 (одного) года подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется по заявлению и за счет Концедента.

6.3. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

6.4. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

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

6.6. Расчет годовой суммы арендной платы производится в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования городского округа город Енисейск.

6.7. Одновременно с заключением договора аренды Концедент по акту приема-передачи передает Концессионеру следующие документы:

- заверенные копии правоустанавливающих документов или документов, подтверждающих возникновение права собственности Концедента на земельные участки;
- кадастровые паспорта на земельные участки;
- иные документы, необходимые для использования земельных участков в рамках исполнения

Соглашения.

6.8. Договоры аренды земельных участков, на которых предполагается размещение создаваемого недвижимого имущества в составе объекта Соглашения, в случае если такие участки ранее не переданы, либо их предстоит образовать, заключаются в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

6.9. Концедент оказывает содействие Концессионеру в получении необходимых выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельные участки и иное недвижимое имущество, предоставляемое в пользование Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

6.10. Расходы по арендной плате за предоставленные Концессионеру земельные участки учитываются при формировании тарифов на услуги Концессионера в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов).

6.11. Концессионер вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты движимого (согласие Концедента не требуется) и недвижимого (с согласия Концедента) имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

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

7.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

Целью использования объекта Соглашения является решение следующих задач в области развития и модернизации объектов системы теплоснабжения и горячего водоснабжения:

- повышение эффективности, устойчивости и надежности (бесперебойности) функционирования системы теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- повышение энергоэффективности сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- снижение издержек при эксплуатации сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- обеспечение инженерно-экологических требований;
- снижение износа и аварийности сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения.

7.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения и иное Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения и иного Имущества. Концессионер осуществляет ремонт объектов имущества в составе объекта Соглашения и иного Имущества в рамках затрат на ремонт основных средств, которые согласованы уполномоченным органом, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в

сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения, при расчете необходимой валовой выручки Концессионера.

В период действия Соглашения предусмотрено участие Концедента в мероприятиях по ремонту имущества передаваемого по Соглашению.

7.3. Передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами Соглашения и (или) иным Имуществом, в том числе передача таких объектов в субаренду третьим лицам, не допускается.

7.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

7.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

7.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного Имущества, является собственностью Концессионера.

7.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента на земельном участке, предоставленном Концессионеру в соответствии с разделом 6 Концессионного Соглашения, и при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного Имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

7.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не входит в состав объекта Соглашения и иного Имущества, является собственностью Концессионера.

7.9. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения (в том числе иное переданное Имущество) на балансе, обособленном от его имущества, и производить соответствующее начисление амортизации.

7.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения, иного Имущества несет Концессионер с момента приемки им имущества по Акту приема-передачи имущества и до момента возврата имущества Концеденту по Акту приема-передачи.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

8.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения и не прекращать ее без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 настоящего Соглашения, со дня вступления в силу концессионного Соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной в разделе 1 настоящего Соглашения, своими силами 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 Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, осуществлять продажу товаров и оказание услуг в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.7. Регулирование тарифов на оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения на оказываемые услуги, согласованные с органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющего государственное регулирование тарифов в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) указаны в Приложениях № 6,7.

Объем валовой выручки на каждый год срока действия настоящего Соглашения, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения, указаны в Приложении № 9 настоящего Соглашения.

В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получением валовой выручки (дохода от реализации оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, указанного в Приложении № 8 к Соглашению, Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения, размер принимаемых на себя расходов на реконструкцию, модернизацию объекта Соглашения, а также предоставить дополнительные муниципальные гарантии в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации. Требования к качеству и потребительским свойствам объекта Соглашения изменению не подлежат.

8.9. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению.

Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по Соглашению осуществляется путем предоставления банковской гарантии в размере не менее 0,1 % предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения на срок действия Соглашения. Банковская гарантия Концессионером предоставляется Концеденту ежегодно. При этом новая банковская гарантия должна быть предоставлена не позднее истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

8.10. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.11. Концессионер обязан собственными силами соблюдать установленные действующим законодательством правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, требования к эксплуатации котельных, сетей теплоснабжения, а также земельных участков.

9. Сроки по настоящему Соглашению

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня подписания всеми Сторонами и действует до окончания срока действия соглашения. Срок действия концессионного соглашения составляет 20 (двадцать) лет с даты подписания всеми Сторонами. Срок действия Соглашения может быть продлен, но не более чем на 3 (три) года, по соглашению сторон на основании решения Концедента. Продление срока действия Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

9.2. Срок создания, реконструкции и модернизации объекта Соглашения, имущества, входящего в состав объекта Соглашения определяется согласно Приложению № 5 к настоящему Соглашению. Сроки исполнения Концессионером обязательств по созданию, реконструкции и (или) модернизации объектов имущества в составе объекта Соглашения увеличивается на срок просрочки предоставления Концедентом земельных участков, на которых расположены или будут расположены такие объекты имущества. Изменение сроков создания, реконструкции и (или) модернизации, а также ввода в эксплуатацию объектов имущества в составе объекта Соглашения, осуществляется в соответствии с разделом 13 настоящего Соглашения.

9.3. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного

Имущества, осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, устанавливается с даты передачи имущества Концессионеру и по дату возврата имущества Концеденту.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и (или) иного Имущества составляет 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Соглашения.

9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и (или) иного Имущества составляет 30 (тридцати) рабочих дней с момента прекращения срока действия Соглашения.

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

10.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент должен известить Концессионера об органах и должностных лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению и об осуществляемых ими правах и обязанностях в разумный срок до начала осуществления возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

10.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

10.3. Концессионер обязан обеспечить уполномоченным Концедентом органам и юридическим лицам, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.

10.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Ежегодно не позднее 15 апреля Концессионер направляет Концеденту отчет об исполнении обязательств по Соглашению за предыдущий год, а также с указанием сведений об исполнении инвестиционной программы Концессионера нарастающим итогом за прошедшие периоды действия настоящего Соглашения. Примерная форма отчета об исполнении обязательств Концессионера по Соглашению приведена в Приложении № 10 к настоящему Соглашению. Форма отчёта утверждается Концедентом в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Соглашения.

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

10.6. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной, за исключением предоставления указанных сведений в уполномоченные органы, в случае наличия в действиях Концессионера признаков совершения административного правонарушения или преступления.

10.7. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного Соглашения оформляются Актом о результатах контроля не реже одного раза в год. Акт о результатах контроля должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера (примерная форма акта об исполнении Концессионером мероприятий, предусмотренных Соглашением, представлена в Приложении № 9 настоящего Соглашения).

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному Акту обеспечивается в течение

срока действия концессионного Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

10.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 7 (семи) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

10.9. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах контроля в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предоставления Концедентом данного документа.

10.10. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в согласованный с Концедентом срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

10.11. Если причиной несоответствий является действие (бездействие) Концедента, либо обстоятельства непреодолимой силы, либо особые обстоятельства, которые предусмотрены настоящим Соглашением, Концессионер не несет ответственность за нарушение обязанности. Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня составления акта о результатах проверки подписывают двухсторонний акт, в котором подлежит согласованию план действий, обеспечивающий выполнение Концессионером мероприятий, установленных Приложениями № 5, 6, 7 к настоящему Соглашению, и достижение скорректированных с учетом имеющихся на момент составления указанного акта несоответствий плановых значений показателей деятельности Концессионера, начиная с периода, указанного в акте. Последующие действия Концедента, осуществляемые в целях контроля выполнения задания и достижения плановых показателей деятельности Концессионером осуществляется с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном Сторонами акте.

10.12. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Закрывая настоящее Соглашение и принимая объект Соглашения во владение и пользование, Концессионер возлагает на себя ответственность по надлежащему теплоснабжению и горячему водоснабжению населения и других потребителей, находящихся на территории обслуживания в границах территории Концедента.

11.3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Концеденту.

Если нарушение требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта Соглашения обнаружено по истечении вышеуказанного срока, но в течение пяти лет со дня передачи этого объекта Концеденту, Концессионер несет ответственность перед Концедентом при условии, что Концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого объекта Концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

11.4. В случае нарушения требований, указанных в пункте 11.3 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 7 (семи) календарных дней, прошедших с даты обнаружения, нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 3 (три) месяца.

11.5. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 11.3 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 11.4 настоящего Соглашения, или являются существенными.

11.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

11.7. Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения второй Стороной обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

12. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их наступления с последующим предоставлением необходимых документальных подтверждений;

б) письменно уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

12.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий в срок не более 2 (двух) дней для обеспечения надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения, в том числе путем предоставления Концессионеру в соответствии с бюджетным законодательством средств на устранение последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, и возобновлению теплоснабжения и горячего водоснабжения.

12.4. К особым обстоятельствам относятся:

- обнаружение на участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих осуществлению созданию, реконструкции и (или) модернизации;

- вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, препятствующего исполнению Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств;

- внесение изменений в действующие на момент подписания Соглашения схемы теплоснабжения, в связи с которыми Стороны не способны будут выполнять обязательства по настоящему Соглашению;

- вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в связи с которыми Стороны Соглашения оказываются неспособными выполнять принятые на себя обязательства;

- установление регулируемых цен (тарифов), по которым Концессионер предоставляет потребителям услуги, с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным Приложением № 8 к настоящему Соглашению.

12.5. Любое из перечисленных в пункте 12.4 настоящего Соглашения обстоятельств может быть признано особым обстоятельством только в том случае, когда действие или бездействие Стороны (или любого лица, за действия которого Сторона отвечает) не является причиной или необходимым условием наступления этого обстоятельства.

12.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а также особых обстоятельств и

сохранения их действия в течение 30 (тридцати) календарных дней, Стороны вправе требовать внесения изменений в Соглашение в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13. Изменение Соглашения

13.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. В указанном случае изменения вступают в силу со дня подписания всеми Сторонами.

13.2. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». В случае, если в течение срока действия Соглашения принимаются федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты или в них вносятся изменения, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением, могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

13.4. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

13.5. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Получение согласия антимонопольного органа осуществляется в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации.

13.6. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 7, осуществляется по соглашению Сторон и по предварительному согласованию с органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в области теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

13.8. Сторона в течение 10 календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

13.9. Концедент обязан рассматривать требования Концессионера по изменению существенных условий концессионного соглашения в случае, если реализация концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении концессионного Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных концессионным Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

13.10. Концессионное Соглашение по требованию Стороны концессионного Соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

14. Прекращение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) в случае досрочного расторжения на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

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

14.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной Стороной Соглашения своих обязательств по Соглашению другая Сторона Соглашения направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок, который не может составлять менее 15 (пятнадцати) календарных дней. Требование об изменении или о досрочном расторжении Соглашения может быть заявлено в суд другой Стороной Соглашения только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

14.4. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков реконструкции, модернизации и создания объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) данного объекта;
- в) приводящее к причинению ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных разделом 1 настоящего Соглашения;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента.
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

14.5. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру объекта концессионного Соглашения;
- б) передача Концессионеру объекта концессионного Соглашения, не соответствующего условиям Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта концессионного Соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Сторонами концессионного Соглашения акта приема-передачи объекта концессионного Соглашения, и не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента;

14.6. Стороны Соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению, предусмотренную настоящим Соглашением, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

14.7. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов по созданию, реконструкции, модернизации объектов Соглашения (далее по пункту – расходы Концессионера).

Возмещение указанных расходов осуществляется Концедентом исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения настоящего Соглашения в следующем порядке:

Концессионер в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения настоящего Соглашения направляет Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование

о возмещении расходов Концессионера.

Концедент в течение 30 (тридцати) дней с момента получения требования, указанного в предыдущем абзаце настоящего Соглашения, направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера;
- об отказе в компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.

Разногласия Сторон по поводу компенсации расходов Концессионера решаются путем проведения совместных совещаний (переговоров) Концедента и Концессионера. При этом срок указанных переговоров не может превышать трех месяцев с момента расторжения настоящего Соглашения. В случае не достижения в ходе переговоров взаимного согласия Сторон по поводу возникших разногласий, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

Концедент обязуется осуществить возмещение расходов Концессионера в срок, не превышающий 36 (тридцать шесть) месяцев с момента расторжения настоящего Соглашения.

14.8. В целях возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения (далее по пункту – расходы Концессионера), по Соглашению Сторон возможно продление срока действия настоящего Соглашения на период, достаточный для возмещения расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.

Концессионер не позднее, чем за 90 (девяносто) дней до момента окончания срока действия настоящего Соглашения вправе направить Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении расходов Концессионера, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения.

Концедент в течение 30 (тридцати) дней с момента получения требования, указанного в предыдущем абзаце настоящего Соглашения, направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:

- о продлении срока настоящего Соглашения;
- о продлении срока настоящего Соглашения, на срок менее заявленного Концессионером;
- об отказе в возмещении расходов Концессионера.

Срок возмещения расходов Концессионера при условии не продления срока действия настоящего Соглашения в порядке, установленном настоящим пунктом, не может превышать два года.

15. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

15.1. Концессионер имеет право на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.2. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы исполнительной власти Красноярского края, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в области теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары и услуги, устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренных настоящим Соглашением, и сроков их осуществления, на создание и реконструкцию, объекта модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного Имущества и долгосрочных параметров регулирования, указанных в Приложении № 5.

15.3. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары и оказываемые услуги осуществляются по правилам,

действующим на момент заключения настоящего Соглашения и федеральными законами, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законам Красноярского края, иным нормативным правовым актам Красноярского края, правовым актам органов местного самоуправления городского округа города Енисейска.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации, с органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары и услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края, иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

15.3. В случае если в течение срока действия Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам), регулируемые цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным концессионным Соглашением, условия этого концессионного Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

16. Порядок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения

16.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты, входящие в состав объекта Соглашения и Иное имущество, по окончании срока действия настоящего Соглашения. Передаваемое Концессионером имущество должно находиться в рабочем состоянии и быть пригодным для оказания услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения населению и прочим потребителям и не должно быть обременено правами третьих лиц.

16.2. Концессионер обязан вернуть Концеденту, а Концедент обязан принять имущество не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента прекращения действия настоящего Соглашения.

16.3. Передача Концессионером Концеденту имущества осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому между Концедентом и Концессионером.

16.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому имуществу, одновременно с передачей этого имущества Концеденту.

16.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и вновь созданного имущества считается исполненной с момента подписания между Концедентом и Концессионером Акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным объектом Соглашения.

При уклонении Концедента от подписания Акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче имущества считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче имущества, включая действия по направлению подписанного им Акта приема-передачи с документами, относящиеся к передаваемому имуществу, в адрес Концедента посредством почтовой связи или иным способом, позволяющим убедиться в получении их адресатом и подаче заявления о государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование имуществом. В указанном случае имущество считается надлежаще переданным Концеденту по истечении одного рабочего дня со дня получения Концедентом указанных документов и с этого момента Концедент несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

16.6. Уклонение Концедента или Концессионера от подписания Акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения обязанностей (обязательств), установленных в пунктах 16.1 и 16.2 настоящего Соглашения.

16.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, а также вновь созданным имуществом, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера

осуществляется за его счет.

16.8. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера в течение 30 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

17. Разрешение споров

17.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

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

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

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

17.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

18. Обязанности и права Красноярского края

18.1. Красноярский край несет следующие обязанности:

а) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленным настоящим Соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Красноярского края, орган местного самоуправления поселения;

б) утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание, реконструкцию и (или) модернизацию объекта Соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Красноярского края, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения;

в) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Красноярского края в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Красноярского края 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 настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) установленных параметров регулирования деятельности Концессионера, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти Красноярского края в области государственного регулирования тарифов;

г) иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Красноярского края.

18.2. Права Красноярского края:

а) предоставление Концессионеру государственных гарантий Красноярского края;

б) иные права, установленные нормативными правовыми актами Красноярского края.

19. Антикоррупционная оговорка

19.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не

разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

19.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Соглашения законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

19.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Соглашения, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Соглашению до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

19.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Соглашения контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

19.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пунктах 19.1, 19.2 Соглашения действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе было расторгнуто настоящее Соглашение в соответствии с вышеуказанными пунктами, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

20. Заключительные положения

20.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты данного изменения.

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, один из которых подлежит хранению по месту государственной регистрации прав владения и (или) пользования имуществом Концессионера и по одному для каждой из Сторон.

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

20.4. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента в сети Интернет.

20.5. Приложения к Соглашению:
Приложение №1 - Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения;

Приложение № 1.1 - Описание по недвижимому имуществу (здания);

Приложение № 1.2 - Описание оборудования, входящего в здания;

Приложение № 1.3 - Описание по тепловым сетям;

Приложение № 1.4 - Описание иного Имущества;

Приложение № 2 - Форма акта приема-передачи;

Приложение № 3 - Сведения об выписках из ЕГРН, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, права владения и пользования которым передаются Концессионеру;

Приложение № 4 - Перечень выписок из ЕГРН, удостоверяющих право собственности

Концедента в отношении земельных участков, предоставляемого Концессионеру
Приложение № 5 - Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик мероприятий;

Приложение № 6 - Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности деятельности концессионера по теплоснабжению и централизованному горячему водоснабжению;

Приложение № 7 - Значения долгосрочные параметров регулирования деятельности Концессионера;

Приложение № 8 - Объем валовой выручки;

Приложение № 9 - Примерная форма акта об исполнении Концессионером мероприятия, предусмотренного концессионным соглашением;

Приложение № 10 - Примерная форма отчета об исполнении Концессионером обязательств по концессионному соглашению.

21. Адреса и реквизиты Сторон

КОНЦЕДЕНТ

Муниципальное образование город

Енисейск Красноярского края

ОГРН 1022401277392

ИНН/ КПП 2447002442/244701001

Красноярский край, г. Енисейск,

ул. Ленина, 113

Расчетный счет: 03100643000000011900

Кор/сч.: 40102810245370000011

Банк получателя: Отделение Красноярск

Банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105;

Получатель: Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю

(Администрация г. Енисейска ИНН 2447002442/КПП 244701001);

Назначение платежа: ОКТМО 04712000;

e-mail: adm@eniseysk.krskcit.ru

Телефон: +7(39195) 2-39-86

Глава города _____ В.В. Никольский
МП

« ____ » _____ 202_ г.

КОНЦЕССИОНЕР

Общество с ограниченной ответственностью «Енисейская теплоснабжающая компания»

ОГРН: 1232400005826

ИНН 2447014078 КПП 244701001

Красноярский край, Енисейский район,

с. Верхнепашино, ул. Обручева, стр.2

Расчетный счет № 40702810331000061669

Корреспондентский счет №

30101810800000000627

Банк: Красноярское отделение № 8646

ПАО «СБЕРБАНК» г. Красноярск

БИК: 040407627

e-mail: eniseyteplokom@mail.ru

Телефон: +7 (39195) 2-49-57

Директор _____ В.А.Погодаев
МП

« ____ » _____ 202_ г.

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

660009, Красноярский край,

г. Красноярск, ул. Мира, д. 110

Первый заместитель Губернатора
Красноярского края - председатель
Правительства Красноярского края

_____ С.В. Верещагин

МП

« ____ » _____ 202_ г.