

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

№ _____

в отношении объектов системы теплоснабжения, расположенных
на территории Тубинского муниципального образования
Усть-Илимского района Иркутской области

г. Усть-Илимск

«__» _____ 2022

Муниципальное образование «Усть-Илимский район», от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» (далее – Комитет), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3817028626, основной государственный номер (ОГРН): 1063817003172, место нахождения юридического лица: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, в лице председателя Комитета Бубеловой Алены Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **Концедент** с одной стороны, и (индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо – указать нужное) в лице _____, (должность, ф.и.о. уполномоченного лица) действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, устанавливающего полномочия лица), именуемый в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а также **Субъект Российской Федерации – Иркутская область**, в лице Губернатора Иркутской области _____ Ф.И.О. _____, действующего на основании Устава Иркутской области, именуемые в дальнейшем **Субъект РФ**, с третьей стороны, в соответствии с постановлением Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от «__» _____ года № _____ «О заключении Концессионного соглашения на основании результатов открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов системы теплоснабжения, расположенных на территории Тубинского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется:

1.1.1 за свой счет произвести реконструкцию и (или) модернизацию недвижимого и движимого имущества, состав и описание которого приведены в **разделе 2** настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности, на которое принадлежит Концеденту;

1.1.2. осуществлять деятельность в сфере производства, передаче и распределения тепловой энергии; деятельность в сфере горячего водоснабжения, с использованием объекта Соглашения и Иного имущества.

1.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом и Иным имуществом для осуществления указанной деятельности в виде обременения права собственности на Объект Концессионного соглашения.

1.3. Обязанности и права Субъекта РФ определены в соответствии с пунктами 4, 5 статьи 40 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является муниципальное имущество, представляющее собой

технологически связанные объекты системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения Тубинского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, подлежащее реконструкции, модернизации, а также переустройству, автоматизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым энергоэффективным.

Концедент предоставляет 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 пункте 1.1. настоящего Соглашения (ранее и далее – Иное имущество), на срок с даты его передачи, указанной в пункте 10.5 настоящего Соглашения, и по дату его возврата Концеденту, определяемую в соответствии с пунктом 9.1. настоящего Соглашения.

2.2. Объекты муниципального имущества, входящие в объект Соглашения, принадлежат Концеденту на праве собственности.

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

2.4. Сведения об объекте Соглашения, составе, описании, в том числе о технико-экономических показателях, реквизитах документов, удостоверяющих право собственности на передаваемый объект Соглашения, приведены в **Приложении № 1** к настоящему Соглашению.

В сведения о составе и описании объекта Соглашения и (или) Иного имущества могут вноситься изменения в следующих случаях:

1) передача Концедентом Концессионеру бесхозяйных объектов теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»;

2) приобретение, реконструкция, создание имущества, не предусмотренного **Приложением № 2** к настоящему Соглашению;

3) реконструкция, создание имущества, передача имущества Концеденту в ходе исполнения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к источникам теплоснабжения, входящим в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества.

4) исключение объектов имущества из состава объекта Соглашения, иного имущества в связи со сносом (демонтажем), консервацией, гибелью объектов имущества, с возвратом Концессионером Концеденту объектов имущества, не планируемых к дальнейшему использованию Концессионером в процессе осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

5) в иных случаях, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

2.5. Внесение изменений в состав и описание объекта Соглашения и (или) Иного имущества оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества, при условии получения согласия антимонопольного органа в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

2.6. Концедент обязан принять решение об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества, либо мотивированный отказ в принятии указанного решения, в течение 30 дней с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав объекта Соглашения и (или) Иного имущества, если указанная необходимость обусловлена наступлением обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, указанных в настоящем Соглашении.

2.7. Концессионер самостоятельно принимает решение об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества в случае если данное решение соответствует мероприятиям, не требующим предварительного согласия Концедента. Мероприятиями, не требующими предварительного согласия Концедента, являются мероприятия, установленные схемой теплоснабжения, реализованные в установленной схемой сроки, договорами о подключении (технологическом присоединении), если такие договоры не предусматривают вывода из эксплуатации объектов имущества без их реконструкции (модернизации).

Концессионер готовит и направляет Концеденту один раз в год до 1 апреля, следующего за

отчетным годом, уведомление о реализации мероприятий, не требующих предварительного согласия Концедента. К уведомлению Концессионер прилагает перечень и описание изменений состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества и соответствующих мероприятий, не требующих предварительного согласия Концедента.

Концедент обязан принять решение об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества в течение 30 дней с даты получения от Концессионера уведомления о реализации мероприятий, не требующих предварительного согласия Концедента, если изменения состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества, указанные в уведомлении соответствуют требованиям настоящего пункта.

2.8. В случае если изменение состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества связано с выводом из эксплуатации объектов имущества и при этом вывод из эксплуатации объектов имущества не предусмотрен **Приложением № 2** к настоящему Соглашению, не связан с поступлением обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, указанных в настоящем Соглашении, то решение об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества или об отказе в том изменении принимается Концедентом в соответствии со следующими требованиями:

1) в отношении вывода из эксплуатации объектов имущества, являющихся объектами теплоснабжения, Концедент в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения принимает решение о согласовании сноса (демонтажа) указанных объектов, о согласовании консервации указанных объектов или иное решение, предусмотренное указанными нормативными актами, и одновременно принимает соответствующее решение об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества или об отказе в таком изменении;

2) в отношении вывода из эксплуатации объектов, которые не являются объектами теплоснабжения, Концедент принимает решение об изменении состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества в связи со сносом (демонтажем) указанных объектов или об отказе в таком изменении в течение 60 дней с даты получения уведомления Концессионера.

2.9. В иных случаях, не указанных в настоящем Соглашении Концедент обязан принять решение о согласовании изменения объекта Соглашения и (или) Иного имущества или предоставить мотивированный отказ в течение 3 месяцев с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

2.10. Экономически обоснованные расходы на содержание объектов, включенных в состав объекта Соглашения и указанных в пункте 2.5. настоящего Соглашения, подлежат учету в тарифах Концессионера в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.11. Передача Концедентом Концессионеру дополнительных объектов в состав объекта Соглашения и (или) Иного имущества, в том числе объектов, указанных в подпунктах 1-3 пункта 2.4. настоящего Соглашения, осуществляется по Актам приема-передачи путем подписания их Сторонами. В указанном случае Концедент обязан передать копии правоустанавливающих документов, паспорта технической инвентаризации объектов или технического плана, кадастровых паспортов, проектную, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, а также имеющуюся необходимую документацию на объекты движимого имущества. Акт приема-передачи должен содержать сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

2.12. Передача (возврат) Концессионером Концеденту исключенных из состава объекта Соглашения и (или) Иного имущества объектов, указанных в подпункте 4 пункта 2.4. настоящего Соглашения, осуществляется в течение 30 дней с даты вступления в силу дополнительного соглашения к настоящему Соглашению по Акту приема-передачи, путем подписания их Сторонами. Концессионер обязан вернуть Концеденту ранее полученные (при их наличии) паспорта технической инвентаризации объектов или технические планы объектов имущества, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, проектную, а также имеющуюся необходимую документацию на объекты движимого

имущества. В Акте приема-передачи должны содержаться сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения), а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный **пунктом 10.3** настоящего Соглашения в течение 30 дней после подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объектов, входящих в состав объекта Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи. Для исполнения обязательств по Соглашению, одновременно с передачей соответствующего объекта, Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению № 11 документы, относящиеся к каждому из объектов, входящих в состав объекта Соглашения.

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

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

3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, указанной в **пункте 1.1** настоящего Соглашения (далее – Иное Имущество), в срок, установленный **пунктом 10.3** настоящего Соглашения.

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

3.4. Сведения об Ином имуществе, составе, описании, в том числе о технико-экономических показателях, реквизитах документов, удостоверяющих право собственности на передаваемое Иное имущество приведены в **Приложении № 1** к настоящему Соглашению.

3.5. Передача Концедентом Иного имущества Концессионеру осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования на объекты недвижимого имущества, входящие в состав Иного имущества, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

3.6. Сроки владения и пользования Концессионером Иным имуществом не могут превышать срока действия настоящего Соглашения.

3.7. Концедент передает Концессионеру по перечню согласно **Приложению № 1** к настоящему Соглашению копии документов, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения и Иному имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

3.8. Права Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения и Иного имущества, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения и состав Иного имущества, в течение **30 (тридцати) календарных дней** с момента заключения настоящего Соглашения.

3.9. Государственная регистрация прав, указанных в **пункте 3.8** настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.10. Выявленное в течение одного года с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

4. Создание и реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в **Приложении № 1** к настоящему Соглашению, в сроки, установленные **Приложением № 2** к настоящему Соглашению.

4.2. Задание и основные мероприятия, предлагаемые к реализации в рамках настоящего Соглашения, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в **Приложении № 2** к настоящему Соглашению.

4.3. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в **Приложении № 3** к настоящему Соглашению.

4.4. Перечень реконструируемых в течение срока действия настоящего Соглашения объектов, входящих в объект Соглашения, объем и источники инвестиций, привлекаемых для реконструкции этих объектов, подлежит включению в инвестиционные программы Концессионера, утверждаемые в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4.5. Утвержденные в соответствии с законодательством Российской Федерации инвестиционные программы Концессионера должны содержать мероприятия, включенные в настоящее Соглашение, в соответствии с **Приложением № 2** к настоящему Соглашению.

4.6. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный объект, входящий в состав объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом в течение **30 (тридцати) календарных дней** с даты ввода данного объекта в эксплуатацию.

4.7. Государственная регистрация прав, указанных в **пункте 4.6** настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

4.8. Концессионер обязан за свой счет осуществить в отношении объектов Иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества.

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

4.10. Концессионер в случае необходимости обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

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

4.12. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для

выполнения работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении Иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Иному имуществу.

4.13. Концедент обязуется осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения, в том числе:

4.13.1. обеспечить снос или перенос самовольных построек, расположенных в зоне реконструкции объекта Соглашения, препятствующих реализации мероприятий по реконструкции;

4.13.2. если на земельных участках под сетями расположены объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие на законных основаниях третьим лицам, согласовать с третьими лицами их перенос или изъять земельные участки для муниципальных нужд;

4.13.3. если объект Соглашения расположен на участке, принадлежащем третьим лицам, согласовать с собственниками порядок проведения работ по реконструкции объекта Соглашения.

4.14. Концессионером осуществляется ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

4.16. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах, указанных в **Приложении № 2** к настоящему Соглашению.

4.17. Концессионер вправе по согласованию с Концедентом осуществлять мероприятия по реконструкции объекта Соглашения ранее срока, предусмотренного **Приложением № 2** к настоящему Соглашению.

4.18. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых Концессионером в течение всего срока действия настоящего Соглашения равен 10 817 000, рублей (десять миллионов восемьсот семнадцать тысяч рублей 00 копеек).

4.19. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в рамках реализации настоящего соглашения, устанавливаются **Приложением 4** к настоящему Соглашению.

4.20. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

4.21. Завершение Концессионером работ модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером документом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества.

4.22. Концессионер ежегодно не позднее 1 июня года, следующего за отчетным годом, направляет Концеденту для рассмотрения и подписания отчет об исполнении Концессионером обязательств по Соглашению (далее – Отчет Концессионера) с приложением копий документов, подтверждающих исполнение обязательств, предусмотренных **пунктами 4.1 и 4.3** настоящего Соглашения.

4.23. Отчет Концессионера должен содержать следующие сведения по состоянию на 31 декабря отчетного года:

4.23.1. сведения о перечне выполненных Концессионером мероприятий по реконструкции объекта Соглашения;

4.23.2. сведения о размере расходов Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения;

4.23.3. сведения о достижении плановых показателей деятельности Концессионера;

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка (участков) на праве аренды (субаренды), который необходим для реконструкции объекта Соглашения и (или) для осуществления Концессионером деятельности, указанной в **пункте 1.1** настоящего Соглашения, в течение **60 (шестидесяти) рабочих дней** со дня подписания настоящего Соглашения и (или) после проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

Договор аренды земельного участка (участков) заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Перечень, описание (кадастровый номер, местонахождение, площадь и иные сведения) таких участков и перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на них, указаны в **Приложении № 5** к настоящему Соглашению.

5.2. Передаваемые земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.

5.3. При нарушении сроков предоставления земельных участков, срок реконструкции, ввода в эксплуатацию объекта Соглашения увеличивается соразмерно просрочке Концедента, что не является в этом случае существенным нарушением Концессионером условий настоящего Соглашения.

5.4. Договор аренды (субаренды) подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка (участков) третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды (субаренды) земельного участка.

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

5.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) земельного участка.

5.8. Размер арендной платы за пользование земельным участком определяется по формуле:

$$A \text{ пл.} = K \text{ ст} \times C \text{ т} \times K \times K \text{ инф}$$

(утвержденный Решением Думы муниципального образования
«Усть-Илимский район» от 27.09.2018 № 32/5)

A пл. - годовая арендная плата за земельный участок, в рублях;

K ст — кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

C т — налоговая ставка земельного налога, в процентах (утвержденный Решением Думы Тубинского муниципального образования третьего созыва от 31.10.2014 № 23/1);

K — поправочный коэффициент, применяемый к размеру арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков (утвержденный Решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 27.09.2018 № 32/6).

K инф — коэффициент инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (определяется по данным органов государственной статистики и ежегодно утверждается Администрацией муниципального образования «Усть-Илимский район»).

5.9. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка размер арендной платы подлежит изменению в порядке, предусмотренном договором аренды земельного участка.

5.10. Расходы на аренду земельного участка (участков) учитываются при формировании тарифов на услуги Концессионера в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов), с момента подписания договоров аренды (субаренды) земельных участков.

6. Владение, пользование и распоряжение имуществом, предоставляемым Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (содержать и эксплуатировать) объект Соглашения и Иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в **пункте 1.1.** настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения в объеме, предусмотренном производственной программой Концессионера, утверждаемой в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и в пределах установленных долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта Соглашения не допускается.

6.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и Иного имущества не допускается.

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

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

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

6.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.9. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и Иное Имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.10. Концессионер обязан вести самостоятельный учет в отношении объекта Соглашения и Иного имущества в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению и производить начисление амортизации таких объектов и имущества.

6.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения, Иного имущества несет Концессионер с момента передачи указанного имущества Концессионеру до момента возврата объекта Соглашения и Иного имущества Концеденту.

Концессионер вправе за свой счет осуществить страхование риска гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и Иного имущества.

6.12. Обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении объекта Соглашения и Иного Имущества не допускается.

7. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

7.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в **пункте 1.1**

настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

7.3. Концессионер обязан предоставлять потребителям льготы по оплате за оказываемые Концессионером услуги, если такие льготы установлены Федеральными законами, законами Субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

7.4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в **пункте 1.1** Соглашения, обеспечивать возможность получения потребителями оказываемых Концессионером услуг и осуществлять реализацию оказываемых Концессионером услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

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

7.6. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется методом индексации тарифов.

7.7. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на оказываемые Концессионером услуги, согласованные со Службой по тарифам Иркутской области, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в **Приложении № 6** к настоящему Соглашению.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, **Приложение № 6** подлежит пересмотру по требованию Концессионера.

7.8. Минимальный объем необходимой валовой выручки Концессионера (дохода от реализации оказываемых Концессионером услуг по регулируемым ценам (тарифам)) (далее – валовая выручка), получаемый при осуществлении деятельности, предусмотренной **пунктом 1.1.** настоящего Соглашения, в течение всего срока действия Соглашения указан в **Приложении № 7** к настоящему Соглашению.

7.9. Недополученные доходы и экономически обоснованные расходы Концессионера, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной **пунктом 1.1.** настоящего Соглашения, подлежат возмещению Концессионеру в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

7.10. По настоящему Соглашению не допускается:

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

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

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

7.10.4. нарушение иных установленных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях») запретов.

8. Права и обязанности Субъекта РФ по Соглашению

8.1. Субъект РФ несет следующие обязанности по настоящему Соглашению:

8.1.1. установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области

регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Субъекта РФ, орган местного самоуправления Тубинского муниципального образования (далее – орган местного самоуправления);

8.1.2. утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Субъекта РФ орган местного самоуправления;

8.1.3. возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта РФ в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта РФ 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, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта РФ 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 РФ в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»;

8.1.4. иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта РФ.

8.2. Субъект РФ имеет следующие права по настоящему Соглашению:

8.2.1. предоставление концессионеру государственных гарантий Субъекта РФ;

8.2.2. иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта РФ.

9. Порядок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и Иного имущества

9.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в **пункте 10.4** настоящего Соглашения.

Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, установленном в **Приложении № 1** к настоящему Соглашению, пригодном для осуществления деятельности, указанной в **пункте 1.1** настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

9.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Иное имущество Соглашения, в срок, указанный в **пункте 10.4** Соглашения.

Передаваемое Концессионером Иное имущество должно находиться в состоянии, установленном в **Приложении № 1** к настоящему Соглашению, пригодном для осуществления деятельности, указанной в **пункте 1.1** настоящего Соглашения, и не должно быть обременено правами третьих лиц.

9.3. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

9.4. Концессионер передает Концеденту копии документов, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения и Иному имуществу, проектную документацию на объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения и Иного

имущества Концеденту.

9.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

9.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения и Иного имущества подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, состав Иного имущества, в течение **30 (тридцати) календарных дней** с момента окончания срока действия настоящего Соглашения.

9.7. Государственная регистрация прекращения прав, указанных в **пункте 9.6** настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

9.8. Уклонение Концедента или Концессионера от подписания акта-приема передачи имущества, либо от совершения необходимых действий по прекращению прав Концессионера, признается отказом от исполнения обязанности, предусмотренной в **пунктах 9.1 и 9.2** настоящего Соглашения.

9.9. При неправомерном уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи и (или) действий, необходимых по регистрации прекращения прав Концессионера, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной, если Концессионер направил в адрес Концедента уведомление о готовности передать имущество и акт приема-передачи имущества, подписанный со стороны Концессионера.

10. Сроки, предусмотренные Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение **5 (пяти) лет**.

10.2. Срок реконструкции объекта Соглашения и (или) модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества указаны в **Приложении № 2** к настоящему Соглашению.

Срок реконструкции объекта Соглашения продлевается на срок просрочки выполнения обязанности Концедента по передаче земельных участков и (или) на период осуществления Концедентом действий по подготовке территории, если реконструкция не может быть проведена без предоставления таких земельных участков или соответствующей подготовки территории.

10.3. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и Иного имущества – в течение **30 (тридцати) календарных дней** с момента подписания Соглашения.

10.4. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и Иного имущества – в течение **30 (тридцати) календарных дней** с момента окончания срока действия Соглашения.

10.5. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения, Иного имущества и осуществления Концессионером деятельности, указанной в **пункте 1.1** настоящего Соглашения, – срок действия настоящего Соглашения.

11. Плата по Соглашению

11.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается.

12. Гарантии осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и гарантии прав Концессионера

12.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые

акты Российской Федерации, Субъекта РФ, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Субъекта РФ, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением (далее – меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки).

В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки, Концедент вправе увеличить размер платы Концедента по настоящему Соглашению, срок настоящего Соглашения с согласия Концессионера, размер принимаемых на себя Концедентом расходов на реконструкцию объекта Соглашения, а также предоставить Концессионеру дополнительные государственные или муниципальные гарантии. Требования к качеству и потребительским свойствам объекта Соглашения изменению не подлежат. Предусмотренные положениями настоящего пункта обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером валовой выручки, не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение концессионером установленных настоящим Соглашением плановых значений показателей деятельности Концессионера.

В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам), устанавливаются нормы или вносятся изменения, предусмотренные абзацем вторым настоящего пункта, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

12.2. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган исполнительной власти Субъекта РФ или орган местного самоуправления, наделенный соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Субъекта РФ, устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) на оказываемые Концессионером услуги исходя из объема инвестиций на реконструкцию объекта Соглашения и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества, сроков их осуществления, а также долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, определенных настоящим Соглашением.

12.3. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта РФ, иными нормативными правовыми актами Субъекта РФ, правовыми актами органов местного самоуправления.

12.4. По соглашению Сторон и по согласованию с органом исполнительной власти Субъекта РФ или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги может осуществляются до конца срока действия Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта РФ, иными нормативными правовыми актами Субъекта РФ, правовыми актами органов местного самоуправления. Порядок указанного согласования и его критерии определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

12.5. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях» и настоящим Соглашением, Концессионер вправе обратиться к Концеденту с требованием принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и

получение им валовой выручки, в том числе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

12.6. Концедент обязан рассмотреть требование Концессионера в течение **20 (двадцати) рабочих дней** с момента получения требования Концессионера и сообщить о мерах, которые будут приняты Концедентом.

12.7. В случае, если для реализации указанных в **пункте 12.5** настоящего Соглашения мер необходимо внесение изменений в условия настоящего Соглашения, определенные решением Концедента о заключении Соглашения, Концедент принимает решение об изменении условий Соглашения в течение **10 (десяти) рабочих дней** с момента направления Концессионеру информации о мерах, которые будут приняты Концедентом в целях обеспечения окупаемости инвестиций Концессионера и получения им валовой выручки в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением.

12.8. Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки, а также по внесению изменений в условия Соглашения, в течение **60 (шестидесяти) календарных дней** с момента получения требования Концессионера.

12.9. В случае, если в течение срока действия настоящего 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 Соглашением, условия Соглашения должны быть изменены Концедентом по требованию Концессионера.

12.10. Концедент обязан рассматривать требования Концессионера по изменению существенных условий настоящего Соглашения в случае, если реализация настоящего 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 настоящего Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных настоящим Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

12.11. Решение об изменении существенных условий настоящего Соглашения принимается Концедентом в течение **30 (тридцати) календарных дней** после поступления требований Концессионера на основании решения Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район».

12.12. Решение об изменении настоящего Соглашения, приводящее к изменению доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации. При этом Концедент в течение **30 (тридцати) календарных дней** после поступления требований Концессионера обязан уведомить Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта решения о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) либо представить Концессионеру мотивированный отказ.

12.13. В случае, если в течение **30 (тридцати) календарных дней** после поступления требований Концессионера Концедент не принял решение об изменении существенных условий настоящего Соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта решения о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить исполнение настоящего Соглашения до принятия Концедентом решения об изменении существенных условий настоящего Соглашения либо предоставления мотивированного отказа.

12.14. 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.

13. Обеспечение концессионером исполнения обязательств по Соглашению

13.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по реконструкции объекта Соглашения по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантий (далее – банковская гарантия).

13.2. 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».

Концедент вправе направить запрос Концессионеру о предоставлении документов, подтверждающих соответствие банковских гарантий требованиям законодательства Российской Федерации, на который Концессионер обязан направить ответ Концеденту в течение **10 (десяти) рабочих дней**.

13.3. Размер банковской гарантии составляет **3 (три) %** от суммы, указанной в **пункте 4.18.** настоящего Соглашения.

13.4. Банковская гарантия выплачивается в случае невыполнения в течение соответствующего года мероприятий по реконструкции объектов имущества, указанных в **Приложении № 2**, за исключением случаев, когда Концессионер не несет в соответствии с настоящим Соглашением ответственности за неисполнение указанных мероприятий.

13.5. Срок действия банковской гарантии – вступает в силу не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения Концессионного соглашения и действует в течение срока модернизации/реконструкции объекта Соглашения.

13.6. Концессионер вправе использовать права, предусмотренные настоящим Соглашением, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором с которым заключает соглашение о привлечении средств для исполнения концессионного соглашения.

13.7. В случае если для исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Концессионер привлекает средства кредитора, Концедент в таком случае обязуется заключить с Концессионером и кредитором соглашение, определяющее права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед кредитором) и порядок замены Концессионера без проведения конкурса с учетом мнения кредиторов на основании решения Концедента, при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой нарушение его существенных условий и (или) причинен вред жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда. Такое соглашение заключается только с одним кредитором на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения.

14. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

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

14.2. Права и обязанности Концедента по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в лице их представителей в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

14.3. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в разумный срок, но не позднее **10 (десяти) календарных дней**, до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

14.4. Представители указанных органов или лиц не вправе:

14.4.1. вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

14.4.2. разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

14.5. Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения:

14.5.1. проводить плановые осмотры объекта Соглашения и Иного имущества;

14.5.2. запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.

14.6. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении осмотров путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения, а также лицах, осуществляющих контрольные мероприятия) не позднее, чем за **3 (три) рабочих дня** до начала осмотра. Результаты контрольных мероприятий, проведенных с нарушением порядка уведомления, являются недействительными.

14.7. Концессионер обязан обеспечить указанным в уведомлении Концедента представителям уполномоченных Концедентом лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в **пункте 1.1** настоящего Соглашения.

14.8. При обнаружении в ходе осуществления Концедентом контрольных мероприятий нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение **3 (трех) рабочих дней** со дня обнаружения указанных нарушений.

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

14.10. Акт о результатах контроля должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера.

14.11. Концедент направляет акт о результатах контроля Концессионеру на подпись в течение **5 (пяти) рабочих дней** с момента составления акта.

14.12. В случае выявления при осуществлении мероприятий по контролю фактов нарушения условий настоящего Соглашения (неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером условий настоящего Соглашения) акт о результатах контроля должен содержать ссылки на конкретные пункты настоящего Соглашения, нарушенные Концессионером, а также указание на причины таких нарушений.

14.13. Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение **10 (десяти) рабочих дней** с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.

14.14. Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера, указанные в **пункте 14.13** настоящего Соглашения и в случае несогласия с заявленными Концессионером возражениями, указать в акте соответствующие доводы.

14.15. В случае не предоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный **пунктом 14.13** настоящего Соглашения, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру.

14.16. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений.

14.17. 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» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после окончания его срока действия в течение **3 (трех) лет**.

Акт о результатах контроля не размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в случае, если сведения об объекте Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

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

15. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

15.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в течение срока действия настоящего Соглашения Концедент безвозмездно предоставляет Концессионеру право использования (воспроизведения, применения, публичного использования, переработки) на безвозмездной основе на территории Российской Федерации результатами интеллектуальной деятельности, принадлежит Концеденту (при наличии таковых).

В целях использования результатов интеллектуальной деятельности Стороны не позднее 60-ти дней с даты заключения настоящего Соглашения заключают на условиях, указанных в настоящем пункте, лицензионные договоры и совершают все необходимые действия для их государственной регистрации.

15.3. Концессионер по окончании срока действия настоящего Соглашения обязан передать базы данных, собранные им в процессе исполнения деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в том числе базы данных, содержащих сведения о расчетах с абонентами (потребителями) услуг Концессионера, с поставщиками и подрядчиками. Концессионер имеет право пользования указанными базами данных после передачи до полного погашения дебиторской задолженности.

16. Ответственность Сторон

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

16.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ, а также за нарушение сроков реконструкции объектов, входящих в объект Соглашения.

16.3. В случае нарушения требований, указанных в **пункте 16.2** настоящего Соглашения, Концедент в течение **10 (десяти) календарных дней**, прошедших с даты обнаружения нарушения, направляет Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) нормативных или руководящих документов, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет **90 (девяносто) календарных дней**.

16.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в **пункте 16.2** настоящего Соглашения, если нарушение этих требований не было устранено в установленный Концедентом разумный срок или является существенным.

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

16.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств (в том числе уклонения Концессионера от подписания актов приема-передачи объекта Соглашения и Иного имущества), предусмотренных настоящим Соглашением.

16.7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств (в том числе уклонения Концедента от подписания актов приема-передачи объекта Соглашения и Иного имущества), предусмотренных настоящим Соглашением.

16.8. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере **1/300 (одной трехсотой)** ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения.

16.8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств в части соблюдения сроков выполнения этапов работ по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения или соблюдения сроков по вводу в эксплуатацию объекта Соглашения, в связи с реконструкцией которого уплачивалась Плата Концедента, достижения плановых показателей в установленные настоящим Соглашением сроки, и в случае, если указанные нарушения обязательств Концессионера не были им устранены в течении 3 (трех) месяцев с даты получения требования Концедента, Концедент имеет право расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем порядке, а Концессионер обязан вернуть Концеденту в течении 5 (пяти) банковских дней с момента расторжения настоящего Соглашения Плату Концедента, перечисленную на его отдельный счет на дату расторжения настоящего Соглашения, а также уплатить в адрес Концедента штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы перечисленной Платы Концедента.

16.8.2. В случае, если в течении одного года со дня ввода в эксплуатацию объекта Соглашения, в связи с реконструкцией которого уплачивалась Плата Концедента, не достигнуты плановые показатели, предусмотренные настоящим Соглашением, Концессионер возвращает Концеденту в течении 5 (пяти) банковских дней с момента получения требования Концедента Плату Концедента в полном объеме, а также уплачивает в адрес Концедента штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы перечисленной Платы Концедента.

16.9. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения.

16.10. Возмещение Концедентом и Концессионером убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают Концедента и Концессионера от исполнения этого обязательства в натуре.

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

17. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

17.1.1. в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления и предоставить необходимые документальные подтверждения;

17.1.2. в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, после прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

17.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или ненадлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течении одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункт 1.1. настоящего Соглашения.

17.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, шуга, загрязнение источников теплоснабжения третьими лицами или в результате иных событий не по вине Концессионера, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

17.4. К особым обстоятельствам относятся:

17.4.1 обнаружение на участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих осуществлению строительства, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру до даты подведения итогов конкурса на право заключения настоящего Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по строительству, реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов имущества в составе объекта Соглашения и (или) Иного имущества в соответствии с настоящим Соглашением;

17.4.2. осуществление органами государственной власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

17.4.3. невозмещение подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения экономических обоснованных расходов и недополученных доходов Концессионера в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, по причинам, не зависящим от Концессионера;

17.4.4. противоречащие законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам действия (бездействия) государственных органов или третьих лиц, повлекшие за собой причинение убытков Стороне в результате чего Сторона лишилась возможности получить то, на что вправе была рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

17.4.5. внесение изменений в действующую на дату заключения настоящего Соглашения схему теплоснабжения п. Тубинского, в связи с которыми Сторона не способна будет выполнить обязательства по настоящему Соглашению;

17.4.6. изменение действующего законодательства Российской Федерации или иных нормативных правовых актов, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

17.4.7. выявление в течении одного года с даты подписания Сторонами акта (актов) приема-передачи объекта Соглашения и (или) Иного имущества Концессионеру несоответствия показателей объектов имущества, в составе объекта Соглашения и (или) Иного имущества, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении концессионного соглашения и конкурсной документации;

17.4.8. неутверждение уполномоченным органом инвестиционной программы и производственной программы Концессионера либо утверждению инвестиционной программы и производственной программы Концессионера в объеме, не соответствующем перечню мероприятий, подлежащих осуществлению Концессионером по настоящему Соглашению, по причинам, не зависящим от Концессионера;

17.4.9. отличие фактического объема отпуска воды, объема принятых сточных вод, оказываемых услуг, от объема, указанного в конкурсной документации.

17.5. При наступлении особых обстоятельств и сохранении их действия в течении 30 (тридцати) календарных дней Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Соглашения по решению суда или внесения соответствующих необходимых изменений в Соглашение, включая его существенные условия в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами. В отношении особых обстоятельств, указанных в подпункте 17.4.7 пункта 17.4. настоящего Соглашения Сторона не вправе требовать досрочного расторжения настоящего Соглашения.

18. Изменение Соглашения

18.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

18.2. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание объекта Соглашения, а именно:

18.2.1. дополнительно включать бесхозяйное имущество, выявленное в ходе исполнения настоящего Соглашения и находящееся в неразрывной технологической цепи с объектом Соглашения;

18.2.2. исключать из состава объекта Соглашения, морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, которое не используется для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, а также выведенное из эксплуатации, в том числе после реконструкции объектов, входящих в объект Соглашения, или после создания нового объекта. Возврат выведенного из эксплуатации имущества Концеденту оформляется актом приема-передачи по форме ОС – 1.

В случае самостоятельного проведения Концедентом работ по реконструкции, модернизации объектов, входящих в состав объекта Соглашения, Концессионер учитывает изменения балансовой стоимости имущества на основании соответствующего заявления Концедента или после ввода его в эксплуатацию, подтвержденного актом ОС – 3 с приложением актов формы КС – 2, КС – 3, КС – 11, КС – 14 (при наличии таковых).

18.3. Стороны по окончании соответствующего периода регулирования проводят анализ фактических объемов полезного отпуска (реализации) тепловой энергии в сравнении с плановыми значениями.

В случае если снижение полезного отпуска тепловой энергии приобретает очевидный устойчивый характер, Стороны принимают решение о корректировке Схемы теплоснабжения Тубинского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, инвестиционной программы, о внесении изменений в условия настоящего Соглашения, а также о возмещении убытков Концессионера вследствие снижения валовой выручки.

18.3. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в **Приложении № 6** настоящего Соглашения, осуществляется по предварительному согласованию со Службой по тарифам Иркутской области, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

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

При отказе либо уклонении одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Иркутской области.

18.5. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

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

19. Прекращение Соглашения

19.1. Соглашение прекращается:

19.1.1. по истечении срока действия концессионного соглашения;

19.1.2. по соглашению Сторон;

19.1.3. в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда

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

19.2. 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.

19.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

19.3.1. нарушение сроков создания, реконструкции и/или модернизации объекта Соглашения, установленных пунктами 4.1 и 10.2 настоящего Соглашения, на срок более **90 (девяносто) календарных дней**;

19.3.2. использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

19.3.3. нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

19.3.4. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 4.1, 6.1-6.2 настоящего Соглашения;

19.3.5. прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента либо с нарушением порядка предусмотренных законодательством РФ случаев прекращения или приостановления деятельности без получения согласия Концедента;

19.3.6. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг по теплоснабжению и (или) горячему водоснабжению, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

19.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

19.4.1. невыполнение в срок, установленный в пункте 3.1 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества;

19.4.2. передача Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества по описанию, технико-экономическим показателям, назначению и в состоянии, не соответствующем установленному Приложению № 1, в случае. Если такое несоответствие выявлено в течении одного года с момента подписания Сторонами Соглашения акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

19.4.3. невыполнение пунктов 4.12, 5.1 настоящего Соглашения, не позволяющих Концессионеру исполнить свои обязательства по настоящему Соглашению;

19.4.4. отказ Концедента от принятия мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций

Концессионера и получения им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифа)) менее объема, изначально определенного настоящим Соглашением и инвестиционной программой, исходя из пункта 16.1 настоящего Соглашения;

19.4.5. действия (бездействия) Концедента в части: не извещения о сокращении полезного отпуска тепловой энергии вследствие ранее принятых, но не доведенных до Концессионера административных решениях, повлекших сокращение числа потребителей тепловой энергии или объемов потребления тепловой энергии; невнесения или несвоевременного (неполного) внесения изменений в Схему теплоснабжения Тубинского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, при наличии у Концедента соответствующих обоснований от Концессионера, создающих условия ли повлекших необоснованное превышение затрат Концессионера при исполнении обязательств по настоящему Соглашению; отказа Концедента согласовать внесение обоснованных изменений в инвестиционную программу Концессионера; отказа Концедента от возмещения Концессионеру недополученной валовой выручки;

19.4.6. досрочное прекращение договоров аренды (договоров субаренды) земельных участков по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий таких договоров;

19.4.7. передача земельных участков не предназначенных для эксплуатации, строительства, реконструкции и (или) модернизации, или на которых невозможно эксплуатация, строительство, реконструкция и (или) модернизация объектов имущества в составе объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

19.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации оказания услуг теплоснабжения, горячего водоснабжения по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в течении 6 (шести) месяцев.

19.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере горячего водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в пункте 18.6 настоящего Соглашения.

19.7. В случае не достижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

20. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

20.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях Служба по тарифам Иркутской области устанавливает на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам), исходя из определенного инвестиционной программой и настоящим Соглашением в Приложении № 4 объема инвестиций и сроков их вложения в создание и реконструкцию (модернизацию) объектов, входящих в объект Соглашения, указанных в Приложении № 2.

20.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, правовыми актами муниципального образования «Усть-Илимский район»

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с органом исполнительной власти Иркутской области в области государственного регулирования тарифов, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги цены (тарифы) и

(или) надбавки к ценам (тарифам) осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент, соответственно, установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, правовыми актами муниципального образования «Усть-Илимский район».

20.3. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения, подлежат возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и в соответствии с настоящим Соглашением.

20.4. В случае принятия в течение срока действия настоящего Соглашения органами исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования Концессионера, Субъект обязан возместить недополученные доходы Концессионера из бюджета Иркутской области в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

21. Разрешение споров

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

21.2. В случае недостижения 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 **20 (двадцати) календарных дней** со дня ее получения.

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

21.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Иркутской области.

22. Размещение информации

22.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://uiraiou.irkobl.ru/>) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

23. Заключительные положения

23.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другим Сторонам в течение **10 (десяти) календарных дней** со дня этого изменения.

23.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в **5 (пяти)** подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них **2 (два)** экземпляра для Концедента, **1 (один)** экземпляр для Концессионера, **1 (один)** экземпляр для Субъекта РФ и **1 (один)** экземпляр для регистрирующего органа.

23.3. Все Приложения и дополнительные соглашения к 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.

Приложения:

Приложение № 1. Перечень имущества, входящего в состав объекта Соглашения и Иного имущества (описание, технико-экономические показатели, реквизиты документов, удостоверяющие право собственности на имущество).

Приложение № 2. Задание Концессионера и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий.

Приложение № 3. Минимально допустимые плановые значения показателей деятельности Концессионера.

Приложение № 4. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в рамках реализации Соглашения.

Приложение № 5. Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договору аренды.

Приложение № 6. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера.

Приложение № 7. Минимальный объем необходимой валовой выручки Концессионера.

Приложение № 8. Порядок возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения.

Приложение № 9. Порядок возмещения расходов, не возмещенных Концессионеру на момент окончания срока действия Соглашения.

Приложение № 10. Перечень документов, удостоверяющих право Концедента на объект концессионного соглашения и иное имущество.

Приложение № 11. Форма Акта приема-передачи объекта Соглашения.

24. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Концедент

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»

От Концедента

Председатель Комитета

Концессионер

(индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо)

От Концессионера

_____/Ф.И.О.
М.П.

_____/Ф.И.О.
М.П.

Субъект Российской Федерации

Иркутская область, в лице Губернатора Иркутской области

Губернатор Иркутской области

(подпись)
М.П.

Ф.И.О.

Описание и состав объекта концессионного соглашения и иного имущества

№ п/п	Наименование имущества, адрес (местонахождения)	Год ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Информация об объекте	Техническое состояние
1	Котельная, этажность 1, в том числе подземных 0 Адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Тубинский, промплощадка площадь объекта: 431,4 кв.м Кадастровый номер: 38:17:000000:1364	1974	14 124 844,92		Состояние: Действующая Установлено следующее иное оборудование: Водогрейный котёл КВ-1.89 № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 Транспортёр цепной горизонтальный Транспортёр цепной наклонный Сетевой насос 1Д315-71 СН-1 Сетевой насос 1Д3315-71 СН-2 Питательный насос Д320 ПН-1 – в кол. 2 шт. Подпиточный насос К45-30 ППН-1 – в кол. 2 шт. Дутьевой вентилятор ВД-2,8-3000 ДВ – в кол. 5 шт. Пластинчатый теплообменник №41 ПТО-1 – в кол. 3 шт. Транспортёр золоудаления.Скреперная тележка Дробилка ДО-1М Дымосос ДН – в кол. 2 шт.	Удовлетворительное

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Задание Концессионера и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение) объекта	Описание и основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем инвестиций, тыс. рублей (с учетом НДС)
1	Центральная котельная	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Тубинский, Промышленная зона	Реконструкция котельной с заменой одного котла - №4	До 2024 г.	1 625,00
2	Централизованная система теплоснабжения п. Тубинский	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Тубинский, инженерные сети	Разработка ТЭО, ПСД на перевод открытой системы теплоснабжения в закрытые системы горячего водоснабжения	1 этап (до 2023 г.)	538,0
3	Централизованная система теплоснабжения п. Тубинский	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Тубинский, инженерные сети	Выполнение строительно-монтажных работ по переводу открытой системы теплоснабжения в закрытые системы горячего водоснабжения	1 этап (до 2026 г.)	8 654,0

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

**Минимально допустимые плановые значения показателей деятельности Концессионера
В сфере теплоснабжения**

№ п/п	Вид показателя	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя на каждый год срока действия Концессионного соглашения (срок достижения показателей – 31 декабря соответствующего года)				
				2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
1	Надежность и бесперебойность	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед./км	0,057	0,057	0,057	0,057	0,028
2		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	ед./Гкал/час	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Энергетическая эффективность	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг. у.т./Гкал	220,4	220,4	220,4	216,1	211,7
4		Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/км	5,894	5,834	5,777	5,719	5,661
5		Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал	7937,00	7857,00	7779,00	7701,00	7624,00

*плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2014 года № 452 «Об утверждении Правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений и о внесении изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 г № 340».

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в рамках реализации Соглашения

Сфера деятельности	Источник инвестиций	Объем инвестиций по годам, тыс. рублей (с учетом НДС)					Итого, тыс. рублей
		2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	
Теплоснабжение	Собственные средства	0,00	538,00	1 6250,00	4327,00	4327,00	10 817,00
Итого		0,00	538,00	1 6250,00	4327,00	4327,00	10 817,00

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

**Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента
в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договорам аренды**

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь (кв.м)	Описание границ и иные сведения из ГКН	Объекты имущества, расположенные на земельном участке	Наименование и реквизиты документов о государственной регистрации прав на земельный участок
1	38:17:083001:56	Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Тубинский, промплощадка	7 605	Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занятого котельной	Нежилое, одноэтажное здание котельной	Выписка из Единого государственного реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.07.2017

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера
в сфере теплоснабжения**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя				
			2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
1	Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	тыс. руб.	8101,60	8425,66	8762,69	9113,20	9477,73
2	Индекс эффективности операционных расходов (%)	%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	Нормативный уровень прибыли (%)	%	0	1,33	3,86	9,89	9,51
4	Удельный расход электроэнергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям	кВт*ч/Г кал	61,25	61,25	61,25	60,64	59,42
5	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг. у.т./Гкал	220,4	220,4	220,4	216,1	211,7
6	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/км	5,894	5,834	5,777	5,719	5,661
7	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал	7937,00	7857,00	7779,00	7701,00	7624,00

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Минимальный объем необходимой валовой выручки Концессионера

Сфера деятельности	Объем валовой выручки по годам, тыс. рублей (без учета НДС)					Итого, тыс. рублей
	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	
Теплоснабжение	38 887,784	40 443,295	42 061,027	43 743,468	45 493,207	210 628,782
Итого	38 887,784	40 443,295	42 061,027	43 743,468	45 493,207	210 628,781

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

**Порядок возмещения расходов Концессионера в случае
досрочного расторжения Соглашения**

1. Настоящий порядок определяет условия возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения на основании решения суда или по соглашению Сторон (далее – расходы Концессионера).

2. В случае досрочного расторжения Соглашения на основании решения суда Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения и не возмещенных ему на момент досрочного расторжения Соглашения (далее – расходов на создание и (или) реконструкцию, подлежащих возмещению). Концессионер вправе обратиться к Концеденту с таким требованием, в течении **2 (двух) лет** с момента расторжения Соглашения.

3. К требованию Концессионер прилагает пакет документов, подтверждающий сумму расходов на создание и (или) реконструкцию, подлежащих возмещению, в том числе:

3.1. расчет размера расходов на создание и (или) реконструкцию, подлежащих возмещению;

3.2. пояснительную записку к расчету размера расходов на создание и (или) реконструкцию, подлежащих возмещению, с приложением перечня подтверждающих документов;

3.3. подтверждающие документы в целях обоснования размера расходов на создание и (или) реконструкцию, подлежащих возмещению, за год, предшествующий последнему году действия Соглашения, и за период с начала последнего года действия Соглашения по день досрочного расторжения Соглашения включительно, в том числе первичные документы бухгалтерского учета и (или) формы статистической отчетности.

4. В случае досрочного расторжения Соглашения по соглашению Сторон, Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером и не возмещенных ему на момент досрочного расторжения Соглашения (далее – расходов, подлежащих возмещению). Концессионер вправе обратиться к Концеденту с таким требованием в течении **2 (двух) лет** с момента расторжения Соглашения.

5. К требованию Концессионер прилагает пакет документов, подтверждающий сумму расходов, подлежащих возмещению, в том числе:

5.1. расчет размера расходов, подлежащих возмещению за год, предшествующий последнему году действия Соглашения, и за период с начала последнего года действия Соглашения по день досрочного расторжения Соглашения включительно;

5.2. пояснительную записку к расчету размера расходов, подлежащих возмещению, с приложением перечня подтверждающих документов;

5.3. подтверждающие документы в целях обоснования размера расходов, подлежащих возмещению, в том числе первичные документы бухгалтерского учета и (или) формы статистической отчетности за год, предшествующий последнему году действия Соглашения, и за период с начала последнего года действия Соглашения по день досрочного расторжения Соглашения включительно.

Размер расходов, подлежащих возмещению, определяется на основании сведений, указанных в решениях регулирующего органа об установлении тарифов Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и иными документами дополнительно не подтверждается.

6. Концедент осуществляет проверку представленных Концессионером документов.

Проверка осуществляется на предмет подтверждения суммы расходов, заявленных Концессионером к возмещению. В случае, если в процессе проверки будут выявлены суммы,

не подтвержденные документально за год, предшествующий последнему году действия Соглашения, и период с начала последнего года действия Соглашения по день досрочного расторжения Соглашения, Концедент запрашивает у Концессионера дополнительные подтверждающие документы и пояснения.

Концедент вправе запросить необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у иного круга лиц, официально располагающего и уполномоченного на предоставление такой информации.

7. Концедент принимает решение о возмещении расходов Концессионера в течение **3 (трех) месяцев** с момента получения требования.

О принятом решении Концедент письменно информирует Концессионера в течение **3 (трех) дней** с момента принятия решения.

8. Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в течение **2 (двух) лет** со момента направления Концеденту требования Концессионера о возмещении расходов.

Подписи Сторон:

Концедент

Концессионер

Субъект РФ

Председатель Комитета

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

Губернатор Иркутской
области

(подпись) Ф.И.О.

(подпись) Ф.И.О.

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

М.П.

М.П.

**Порядок возмещения расходов, не возмещенных Концессионеру на
момент окончания срока действия Соглашения**

1. Концессионер вправе обратиться к Концеденту с требованием о возмещении расходов (далее – требование), подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения (далее – расходов, подлежащих возмещению) путем продления срока действия Соглашения на период не менее, чем на **1 (один) год** и не более **5 (пять) лет** с момента окончания срока действия Соглашения, указанного в **пункте 10.1** концессионного соглашения.

2. Концессионер вправе направлять требование ежегодно до полного возмещения расходов не позднее чем за **6 (шесть) месяцев** до окончания срока действия концессионного соглашения. Концессионер вправе отозвать требование до момента подписания соглашения о продлении срока действия концессионного соглашения.

3. К требованию Концессионер прилагает пакет документов, подтверждающий сумму расходов, подлежащих возмещению, в том числе:

3.1. расчет размера расходов, подлежащих возмещению;

3.2. пояснительную записку к расчету размера расходов, подлежащих возмещению, с приложением перечня подтверждающих документов;

3.3. подтверждающие документы в целях обоснования размера расходов, подлежащих возмещению, в том числе первичные документы бухгалтерского учета и (или) формы статистической отчетности.

Размер расходов, подлежащих возмещению, определяется на основании сведений, указанных в решениях регулирующего органа об установлении тарифов Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и иными документами дополнительно не подтверждается.

4. Концедент осуществляет проверку предоставленных Концессионером документов.

Концедент вправе запросить у Концессионера дополнительные подтверждающие документы и пояснения.

Концедент также вправе запросить необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у иного круга лиц, официально располагающего и уполномоченного на предоставление такой информации.

5. Концедент принимает решение о возмещении расходов Концессионера в течение **3 (трех) месяцев** с момента получения требования.

О принятом решении Концедент письменно информирует Концессионера в течение **3 (трех) дней** с момента принятия решения.

Подписи Сторон:

Концедент

Концессионер

Субъект РФ

Председатель Комитета

(индивидуальный
предприниматель,
российское юридическое лицо)

Губернатор Иркутской
области

(подпись)

Ф.И.О.

(подпись)

Ф.И.О.

(подпись)

Ф.И.О.

М.П.

М.П.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, удостоверяющих право Концедента на объект концессионного соглашения и
иное имущество в сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование документа	Дата регистрации
1	Выписка из Единого государственного реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	21.07.2017

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.
М.П.

Концессионер

(индивидуальный
предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.
М.П.

Субъект РФ

Губернатор Иркутской
области

(подпись) Ф.И.О.
М.П.

Форма Акта приема-передачи объекта соглашения

Муниципальное образование «Усть-Илимский район», от имени которого выступает **Комитет по управлению имуществом администрация муниципального образования «Усть-Илимский район»** (далее – **Комитет**), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3817028626, основной государственный номер (ОГРН): 1063817003172, место нахождения юридического лица: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, в лице председателя Комитета Погодаевой Варвары Анатольевны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **Концедент** с одной стороны, и (индивидуальный предприниматель, российское юридическое лицо – указать нужное) в лице

_____, (должность, ф.и.о. уполномоченного лица) действующего на основании

_____ (наименование и реквизиты документа, устанавливающего полномочия лица), именуемый в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, согласно постановлению Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от «___» _____ года № _____ «О заключении Концессионного соглашения на основании результатов открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов системы теплоснабжения, расположенных на территории Тубинского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район», заключили Концессионное соглашение от «___» _____ № _____ и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с заключенным Концессионным соглашением сроком на 5 лет в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории Тубинского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район» от «___» _____ № _____ Концедент передал, а Концессионер получил во временное владение и пользование следующее имущество, необходимое для осуществления Концессионером своих обязанностей, предусмотренных соглашением:

Перечень объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Усть-Илимский район»

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, протяженность	Начальная балансовая стоимость (руб.)	Адрес (местонахождения)	Кадастровый номер
1.	Объекты теплоснабжения				
1.1.	Котельная, этажность 1, в том числе подземных 0	431,4 кв.м	14 124 844,92	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Тубинский, промплощадка	38:17:000000:1364

2. Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Подписи Сторон:

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Концессионер

(индивидуальный предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

Форма Акта приема-передачи объекта Соглашения

«СОГЛАСОВАНО»

Концедент

Председатель Комитета

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

Концессионер

(индивидуальный
предприниматель,
российское юридическое лицо)

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

Субъект РФ

Губернатор Иркутской
области

(подпись) Ф.И.О.

М.П.