

О проекте концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

В соответствии с частью 4.8. статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон), Уставом муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, принятым решением Собрания депутатов муниципального района от 20.04.2005 № 22, Постановлением Администрации муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края от 24.02.2022 г. №36 «О возможности заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, с Межмуниципальным (межпоселенческим) обществом с ограниченной ответственностью «Энергокомплект», на иных условиях», протоколом проведения переговоров в форме совместных совещаний с МООО «Энергокомплект», в целях обсуждения и согласования условий концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края № 3 от 01.06. 2022 г.:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Согласовать прилагаемый проект концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края с внесенными изменениями, по результатам проведенных переговоров в форме совместных совещаний с Межмуниципальным (межпоселенческим) обществом с ограниченной ответственностью «Энергокомплект» (далее – Проект концессионного соглашения, МООО «Энергокомплект», соответственно), согласно Приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Установить единые требования к:

2.1. Лицам, представляющим заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных Проектом концессионного соглашения (далее – Конкурс), в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 5 и частью 4.11 статьи 37 Закона.

2.2. Заявкам о готовности к участию в Конкурсе в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2015 г. № 300 "Об

утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения".

3. Утвердить Порядок приема и оценки заявок от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, согласно Приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района (Куцеборская П. Е. ) разместить в десятидневный срок со дня принятия настоящего постановления, предложение МООО «Энергокомплект» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края (далее -Предложение) на официальном сайте Российской Федерации в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в целях принятия заявок о готовности к участию в Конкурсе на условиях, предусмотренных в Проекте концессионного соглашения, предусмотренного в Предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего постановления.

5. Утвердить Порядок работы Рабочей группы уполномоченной на прием и оценку заявок от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, согласно Приложению №3 к настоящему постановлению.

6. Утвердить состав Рабочей группы, уполномоченной на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящегося в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края , в составе, согласно Приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике нормативных правовых актов муниципального района и разместить его на официальном сайте Администрации муниципального района.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Приложение №1  
к Постановлению Администрации  
муниципального района имени  
Полины Осипенко  
Хабаровского края  
от 01.06.2022 №118

## КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

г. Хабаровск

Муниципальный район имени Полины Осипенко Хабаровского края, от имени которого выступает администрация муниципального района имени Полины Осипенко, в лице главы муниципального района имени Полины Осипенко Кузьмина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района имени Полины Осипенко, именуемый в дальнейшем Концедент, с одной стороны, \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, и Хабаровский край в лице Губернатора, Председателя Правительства Хабаровского края Дегтярева Михаила Владимировича, действующего на основании Устава Хабаровского края, с третьей стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с постановлением администрации муниципального района имени Полины Осипенко от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

### I. Предмет Соглашения

#### 1.1. Концессионер обязуется за свой счет:

а) реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту;

б) осуществлять деятельность по теплоснабжению потребителей Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края (далее – с. Бриакан) с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения;

в) оказывать услуги по подключению потребителей к системе теплоснабжения с. Бриакан (при наличии заявлений).

#### 1.2. Для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоя-

шего раздела, Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения

## II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения являются объекты имущества муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, представляющие собой объекты теплоснабжения с. Бриакан, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения.

Объектами имущества, входящими в Объект Соглашения, являются объекты имущества, подлежащие реконструкции и эксплуатации, приведенные в Приложении № 1 кс к настоящему Соглашению.

2.2. Сведения о составе и описании объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, приведены в Приложении № 1 кс к настоящему Соглашению.

2.3. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения бесхозяйных объектов имущества, технологически связанных с Объектом Соглашения, Концедент обязан поставить бесхозяйные недвижимые объекты на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в течение года с даты выявления указанных объектов, в соответствии с частью 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации. Концедент обязуется обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности на такие объекты не позднее, чем на пятнадцатый рабочий день по истечении одного года с даты постановки бесхозяйного объекта на учет, в установленном порядке оформить право муниципальной собственности, после чего передать их Концессионеру во владение и пользование с оформлением акта приема-передачи.

2.4. В силу пункта 6 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон 115-ФЗ) Концессионер обязуется в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества обеспечить государственную регистрацию права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Закона 115-ФЗ в срок, равный одному году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

2.5. Экономически обоснованные расходы на содержание объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, подлежат учету в тарифах Концессионера в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

### III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения (объекты имущества, входящие в Объект Соглашения), а также права владения и пользования указанным Объектом Соглашения на срок действия настоящего Соглашения, определяемый в соответствии с пунктом 9.1 раздела IX настоящего Соглашения, в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего Соглашения.

На момент передачи Объекта Соглашения Концедентом Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения принадлежат Концеденту и свободны от прав третьих лиц.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту(-ам) приема-передачи путем подписания его Концедентом и Концессионером.

3.2. Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после принятия Объекта Соглашения Концессионером по акту(-ам) приема-передачи, для недвижимого имущества – со дня государственной регистрации прав Концессионера владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в Объект Соглашения.

3.3. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для обеспечения государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в Объект Соглашения, не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания акта(-ов) приема-передачи такого имущества.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела, осуществляется за счет средств Концедента.

3.5. Концедент обязуется передать Концессионеру имеющуюся техническую документацию на Объект Соглашения.

### IV. Реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объекты имущества, входящие в Объект Соглашения, в сроки, указанные в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению.

В случаях, предусмотренных законодательством, Концессионер обязан подготовить проектную документацию для исполнения своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения.

4.2. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию реконструированных объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, указанные в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Концессионер обязан получить после окончания работ по реконструкции указанных объектов имущества разрешение на ввод таких объектов в

эксплуатацию и осуществить все необходимые действия по вводу реконструированных объектов в эксплуатацию (пуско-наладочные работы, режимная наладка).

4.3. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 3к к настоящему Соглашению, установленных на каждый год действия настоящего Соглашения.

4.4. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в рамках своей компетенции в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения в случае, если доступ ограничен или исключен по причинам, зависящим от Концедента.

4.6. Концедент, в рамках своих полномочий, обязан оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в сроки, обеспечивающие исполнение Концессионером настоящего Соглашения.

4.7. Концедент не несет расходы на реконструкцию, ввод в эксплуатацию (пуско-наладочные работы, режимная наладка), использование (эксплуатацию) объектов, входящих в Объект Соглашения.

4.8. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.9. Завершение Концессионером работ по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, оформляется разрешением на ввод в эксплуатацию указанных объектов, выдаваемым органом местного самоуправления.

4.10. Предельный размер расходов на реконструкцию объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, осуществляемых Концессионером в течение срока действия настоящего Соглашения, составляет 2 968 000 (два миллиона девятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС) и осуществляется в следующем порядке:

- 490 000 рублей 00 копеек в 2022 году;
- 1 870 000 рублей 00 копеек в 2023 году;
- 304 000 рублей 00 копеек в 2024 году;

- 304 000 рублей 00 копеек в 2025 году.

4.11. Задание и мероприятия по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению.

4.12. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, указываются в инвестиционной программе Концессионера.

Инвестиционная программа Концессионера должна содержать мероприятия, установленные для исполнения Концессионером в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению.

Концессионер направляет инвестиционную программу на утверждение в министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня вступления в силу настоящего Соглашения.

4.13. Концессионер обязан за свой счет выполнить мероприятия по подготовке территории для целей реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в соответствии с условиями настоящего Соглашения, а именно осуществить обустройство помещений для строителей, при необходимости осуществить собственными силами возведение временных проездов, обеспечить содержание и охрану строительной площадки, обеспечить ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, необходимых для выполнения работ.

## V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельных участков (далее – договор аренды), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, на которых будут располагаться реконструируемые объекты имущества, входящие в Объект Соглашения, и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности (далее – земельные участки) предусмотренной настоящим Соглашением, не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, при условии обращения Концессионера с соответствующим заявлением в администрацию муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельных участков Концессионер обеспечивает выполнение в отношении таких земельных участков кадастровых работ и государственного кадастрового учета. После осуществления государственного кадастрового учета договор аренды земельных участков заключается в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней.

5.2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 5.1. раздела V настоящего Соглашения, не принадлежат Концеденту на праве собственности либо на праве аренды, в том числе находятся в собственности третьих лиц, Концедент вправе заключать с собственниками указанных земельных участков гражданско-правовые договоры, которые определяют условия и порядок предоставления указанных земельных участков Концессионеру (договор в пользу третьего лица), но обязан поставить возникновение прав и обязанностей по указанным договорам в зависимость от возникновения отношений по настоящему Соглашению.

5.3. Размер арендной платы будет рассчитан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края, предоставленных без проведения торгов утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 19.12.2019г. № 565-пр и постановлением администрации муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края от 25.02.2022 № 38 «Об установлении на 2022 год значений коэффициентов к арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края предоставленных без проведения торгов»:

$A = K_c * K_{взн}$ , где:

A - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за двенадцать месяцев, подлежащий уплате в бюджет (рублей);

$K_c$  - значение кадастровой стоимости земельного участка (рублей);

$K_{взн}$  - коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территорий.

5.4. Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с даты такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

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

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

5.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков. Государственная реги-

страция прекращения прав по договорам аренды осуществляется за счет Концедента.

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

## VI. Владение, пользование и распоряжение имуществом, предоставляемым Концессионеру

### 6.1. Концессионер обязуется:

6.1.1. Использовать (содержать и эксплуатировать) имущество, входящее в Объект Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке, в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения, в сроки, установленные в пункте 9.5 раздела IX действия настоящего Соглашения.

6.1.2. Содержать имущество, входящее в Объект Соглашения, в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами.

6.1.3. Поддерживать имущество, входящее в Объект Соглашения, в исправном состоянии, производить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, текущий и капитальный ремонт.

6.1.4. После реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в течение оставшегося срока действия настоящего Соглашения поддерживать указанные объекты в исправном состоянии, производить в сроки, установленные технической документацией на эксплуатируемое оборудование, текущий и капитальный ремонты, а также осуществлять иные мероприятия и нести расходы, связанные с содержанием указанных объектов, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Текущий и капитальный ремонт Объекта Соглашения, осуществляются Концессионером в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Финансовое обеспечение мероприятий по капитальному ремонту Объекта Соглашения предусматривается из средств, полученных Концессионером от начислений амортизации на Объект Соглашения, включенных в расходную составляющую тарифа на тепловую энергию.

6.1.5. Обеспечивать сохранность вверенного по настоящему Соглашению имущества, в том числе его антитеррористическую защищенность.

6.2. Не допускается передача Концессионером третьим лицам прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по настоящему Соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду.

6.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Со-

глашения не допускается.

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

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, технологически не связанное с объектами имущества, входящими в Объект Соглашения является собственностью Концессионера.

Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, технологически связанное с объектами имущества, входящими в Объект Соглашения, является собственностью Концедента и подлежит передаче Концеденту.

6.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером в соответствии с пунктом 5.8 раздела V настоящего Соглашения является собственностью Концедента.

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

6.8. Концессионер обязан вести учет объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, на своем балансе обособленно от своего имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учета.

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

6.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер с даты принятия по акту приема-передачи указанного имущества от Концедента до даты возврата его Концеденту по акту приема-передачи.

## VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения

7.1. По окончании срока действия настоящего Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения, в срок – не позднее 30 (тридцати) дней с даты прекращения настоящего Соглашения, при досрочном расторжении – не позднее трех месяцев с даты расторжения настоящего Соглашения.

Передаваемое Концессионером указанное имущество должно находиться в исправном техническом состоянии, с учетом физического износа и

условий эксплуатации, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения.

Передаваемые Концессионером объекты имущества, входящие в Объект Соглашения, не должны быть обременены правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту имущества, входящего в Объект Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

Концессионер обязан за 30 (тридцать) дней до дня прекращения настоящего Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, остаточной стоимости.

7.3. Концессионер до передачи Объекта Соглашения Концеденту обязан собственными или привлеченными силами и средствами освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат возврату в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Концедентом и Концессионером.

7.4. Концессионер передает Концеденту имеющуюся проектную, рабочую, исполнительную и иную документацию, относящуюся к передаваемому Объекту Соглашения, одновременно с передачей такого имущества Концеденту.

7.5. Прекращение прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в Объект Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение десяти календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения. При этом Концедент и Концессионер обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

Государственная регистрация прекращения указанных в настоящем пункте прав осуществляется за счет средств Концедента.

7.6. Обязанность Концессионера по передаче объектов недвижимого имущества, входящих в Объект Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера соответствующими объектами.

7.7. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче движимого имущества считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством порядке, подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи такого имущества, а в отношении недвижимого имущества также обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование та-

кими объектами недвижимого имущества.

### VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

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

8.2. Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения, с даты подписания акта приема-передачи объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Хабаровского края, нормативными правовыми актами администрации муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

8.5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения, обеспечивать предоставление услуг теплоснабжения потребителям с учетом установленных цен (тарифов) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.6. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется по методу индексации установленных тарифов.

8.7. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, согласованные с Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 4кс к настоящему Соглашению.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, Приложение № 4кс к настоящему Соглашению подлежит пересмотру по требованию Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.8. Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению является предоставление безотзывной непередаваемой банковской гарантии, оформленной в соответствии с требованиями

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».

Банковская гарантия предоставляется на каждый год осуществления инвестиций Концессионером в размере – 1% от предельного размера расходов Концессионера в соответствующем году на реконструкцию Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 4.10 настоящего Соглашения.

8.9. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

8.10. Концессионер обязан принять на себя обязательства по подключению объектов застройщиков к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями на подключение (технологическое присоединение), соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

8.11. В случае, если для исполнения обязательств Концессионера по настоящему Соглашению Концессионер привлекает средства кредиторов, права Концессионера по настоящему Соглашению могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера перед такими кредиторами в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона 115-ФЗ.

В этом случае между Концедентом, Концессионером и кредиторами заключается соглашение, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и кредиторами).

Замена Концессионера без проведения конкурса может быть осуществлена с учетом мнения кредиторов на основании решения администрации муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, принявшей решение о заключении настоящего Соглашения, при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой нарушение существенных условий настоящего Соглашения и (или) причинен вред жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

## IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 10 лет.

Срок действия настоящего Соглашения исчисляется со дня его подписания и до дня прекращения его действия в связи с окончанием срока действия или с досрочным расторжением.

9.2. Сроки реконструкции, а также ввода в эксплуатацию объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, определены в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению и инвестиционной программе Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Срок действия настоящего Соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению Сторон на основании решения Концедента. Продление срока действия настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю путем внесения изменений в настоящее Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством.

9.4. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера в связи с ухудшением экономической конъюнктуры могут быть перенесены в случаях, предусмотренных Законом 115-ФЗ.

9.5. Эксплуатация Концессионером объектов, входящих в Объект Соглашения, осуществляется: со дня передачи таких объектов Концедентом Концессионеру в соответствии с пунктом 3.1 раздела III настоящего Соглашения и до дня их возврата Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 7.1 раздела VII настоящего Соглашения.

#### Х. Плата по Соглашению

10.1. Концедент не несет расходов по уплате им обязательных платежей, связанных с правом владения Объектом Соглашения. В соответствии с частью 1 статьи 41 Закона 115-ФЗ размер концессионной платы составляет 0 рублей 0 копеек.

#### XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

11.2. 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 результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих Концеденту.

11.3. Концессионер по окончании срока действия настоящего Соглашения обязан передать Концеденту 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 пользоваться указанными базами данных после передачи до полного погашения дебиторской задолженности.

## ХII. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

12.1. Концедент осуществляет постоянный и непрерывный контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения, выполнению задания и соблюдению сроков, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, а также иных условий настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

12.2. Функции Концедента по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения осуществляются отделом энергетики, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального района имени Полины Осипенко совместно с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района имени Полины Осипенко (далее – уполномоченные органы).

12.3. Концессионер обязан обеспечить Концеденту и уполномоченным органам беспрепятственный доступ к Объекту Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения.

12.4. Концедент и уполномоченные органы, с целью осуществления контроля за соблюдением Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению и выполнению им мероприятий по реализации настоящего Соглашения вправе осуществлять:

- проверку качества строительных материалов, строительных конструкций, машин, механизмов и оборудования, используемых в процессе реконструкции объектов капитального строительства, строительной продукции в целом;
- проведение контроля исполнения и приемки завершаемых или завершенных скрытых работ;
- подтверждение наличия фактически выполненных объемов работ, их качества и устранение брака и выявленных несоответствий;
- проверку наличия у подрядчика документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;
- контроль наличия и правильности ведения подрядчиком исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;
- контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и графику производства работ;

- оценку (совместно с подрядчиком) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей проектным решениям;
- участие в работе комиссии по приемке выполненных работ.

Контроль за достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 3к к настоящему Соглашению, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия настоящего Соглашения.

12.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до начала проверки.

12.6. Концедент и уполномоченные органы не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

12.7. Концедент и уполномоченные органы не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.8. При обнаружении Концедентом и уполномоченными органами в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение пяти календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.9. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля (далее – акт).

Концессионер вправе отказаться от подписания акта с предоставлением мотивированных письменных возражений к акту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его составления. Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте соответствующие доводы. В случае непредставления возражений акт подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру для устранения им выявленных несоответствий заданию и основным мероприятиям.

Датой составления акта является дата подписания его Концессионером, Концедентом или дата составления одностороннего акта Концедентом.

Акт подлежит размещению Концедентом в течение пяти рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

Акт не размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в случае, если сведения, указанные в нем, составляют государственную тайну или объекты имущества, указанные в нем, имеют стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

12.10. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в течение 90 (девяноста) календарных дней и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

12.11. 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.

### ХIII. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству работ, а также за нарушение сроков реконструкции указанных объектов, установленных Приложением № 2кс к настоящему Соглашению.

13.3. В случае установления нарушений, указанных в пункте 13.2 настоящего раздела, Концедент обязан в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) нормативных правовых актов, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 90 (девяноста) календарных дней.

13.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, в течение пяти лет с даты передачи такого имущества Концеденту.

13.5. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего раздела, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего раздела, или являются существенными.

13.6. Концессионер в сроки, указанные в письменном требовании, обязан уплатить Концеденту неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктом 4.1 раздела IV, абзацем 2 пункта 7.2 раздела VII настоящего Соглашения, в том числе, в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пени, от суммы предельного размера расходов Концессионера, установленного пунктом 4.10 раздела IV настоящего Соглашения, за каждый день неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств.

13.7. Концедент в сроки, указанные в письменном требовании, обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 3.1 раздела III настоящего Соглашения в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пени, от суммы предельного размера расходов Концессионера, установленного пунктом 4.10 раздела IV настоящего Соглашения, за каждый день неисполнения или несвоевременного исполнения.

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

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

#### XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

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

14.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до

устранения этих последствий предпринять в течение одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I настоящего Соглашения.

14.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты и другие, не зависящие от Сторон Соглашения обстоятельства, которые непосредственно повлияли на исполнение Сторонами принятых обязательств в соответствии с настоящим Соглашением.

## XV. Изменение Соглашения

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

15.2. Стороны в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта Соглашения в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

15.3. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 4кс к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

15.4. 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 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

15.5. Изменение существенных условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в случаях, предусмотренных Законом 115-ФЗ. Согласие Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю получается в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации.

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

## XVI. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия Соглашения;
- б) по соглашению Сторон;
- в) в случае досрочного расторжения Соглашения на основании судебного решения;

г) на основании решения администрации муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

16.2. 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.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, установленных в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению, установленных в п. 9.2 настоящего Соглашения;

б) использование (эксплуатация) имущества, входящего в Объект Соглашения, в целях, не установленных настоящим Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;

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

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента либо с нарушением порядка предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев прекращения или приостановления деятельности без получения согласия Концедента, за исключением случаев, если в течение 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 закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ;

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

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего

Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 3.1 раздела III настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру имущества, входящего в Объект Соглашения;

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

в) невыполнение условий пункта 5.1 раздела V настоящего Соглашения, не позволяющее Концессионеру исполнять свои обязательства по настоящему Соглашению.

16.5. Возмещение расходов Концедента и Концессионера при прекращении действия настоящего Соглашения осуществляется в порядке, установленном Приложением № бкс к настоящему Соглашению.

В случае недостижения Сторонами согласия по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

## XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. В соответствии с законодательством Комитет по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края 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 объема инвестиций и сроков их вложения в Объект Соглашения, указанных в Приложении № 2кс к настоящему Соглашению.

17.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения, предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края.

17.3. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной подпунктом «б» пункта 1.1 раздела I настоящего Соглашения, подлежат возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации и в соответствии с настоящим Соглашением.

17.4. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения, в том числе на каждый год срока действия настоящего Соглашения, для целей настоящего пункта признается равным значениям необходимой валовой выручки на каждый год срока действия настоящего Соглашения. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения приняты федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Хабаровского края, правовые акты органов местного самоуправления муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или к ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, правовыми актами муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, Концедент обязан принять меры, не противоречащие законодательству Российской Федерации, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)) в объеме, равном значениям необходимой валовой выручки на каждый год срока действия настоящего Соглашения. В качестве таких мер Концедент вправе увеличить срок действия настоящего Соглашения с согласия Концессионера, а также предоставить Концессионеру дополнительные муниципальные гарантии.

Требования к качеству и потребительским свойствам Объекта Соглашения изменению не подлежат.

Обязательства Концедента по принятию указанных мер не распространяется на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за не достижение Концессионером установленных настоящим Соглашением плановых значений показателей деятельности, приведенных в Приложении № 3кс к настоящему Соглашению.

17.5. В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера.

## XVIII. Разрешение споров

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

18.2. В случае недостижения Сторонами согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную

претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения, если иной срок не предусмотрен законодательством Российской Федерации.

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

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

18.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Хабаровского края.

### XIX. Особые условия

19.1. Права и обязанности, осуществляемые Хабаровским краем, участвующим в настоящем Соглашении в качестве третьей стороны, устанавливаются в соответствии с Законом 115-ФЗ.

19.2. Хабаровский край оставляет за собой право предоставить Концессионеру государственные гарантии Хабаровского края, в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Хабаровского края.

19.3. Хабаровский край в лице уполномоченных органов исполнительной власти края несет обязанности в части:

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

- утверждения инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, по настоящему Соглашению;

- возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Хабаровского края, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе

долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, в соответствии с Законом 115-ФЗ.

19.4. Хабаровский край за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Соглашения и действующим законодательством Российской Федерации.

## XX. Заключительные положения

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

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

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

20.4. Приложения к концессионному соглашению:

Приложение № 1кс "Сведения о составе, технико-экономических показателей объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, передаваемых Концессионеру, в целях исполнения обязательств по Соглашению";

Приложение № 2кс "Задание и основные мероприятия по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения";

Приложение № 3кс "Плановые значения показателей деятельности Концессионера";

Приложение № 4кс "Информация о долгосрочных и иных параметрах регулирования в сфере теплоснабжения в целях исполнения обязательств по Соглашению";

Приложение № 5кс "Объем полезного отпуска тепловой энергии. Объем необходимой валовой выручки Концессионера и ее предельный (максимальный) рост по отношению к предыдущему году долгосрочного периода";

Приложение № 6кс "Порядок возмещения расходов Концессионера и Концедента при досрочном расторжении Соглашения. Порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера при прекращении Соглашения, в том числе при досрочном расторжении, за счет средств бюджета Хабаровского края".

## XXI. Адреса и реквизиты Сторон

**КОНЦЕДЕНТ:**

**Администрация муниципального района  
имени Полины Осипенко  
Хабаровского края**

Юридический адрес: 682380, село имени  
Полины Осипенко, ул. Амгуньская, 72  
Почтовый адрес: 682380, село имени Поли-  
ны Осипенко, ул. Амгуньская, 72,  
тел. 8 (42144) 21457

ИНН 2716000541 КПП 271701001

УФК по Хабаровскому краю (Администра-  
ция муниципального района имени Полины  
Осипенко хабаровского края) Лицевой счет:  
04223316490

Расчетный счет: 03100643000000012200

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА  
РОССИИ/УФК по Хабаровскому краю  
г. Хабаровск

КБК администратора доходов:

06320229999050000150

ОГРН1022700833418 ОКТМО08637406

Код по ОКПО 040021890 БИК 010813050

Глава муниципального района  
имени Полины Осипенко Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ**

**Губернатор, Председатель  
Правительства Хабаровского края**

**КОНЦЕССИОНЕР:**

\_\_\_\_\_ М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Юридический адрес:680000,  
г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 56,  
Почтовый адрес:680000,  
г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 56,  
ИНН 2721104828 КПП 272101001

Банковские реквизиты:  
МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ ХАБА-  
РОВСКОГО КРАЯ  
(Министерство жилищно-  
коммунального хозяйства Хабаровского края)  
ЛС 03222000350

Отделение Хабаровск Банка России //  
УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск  
Казначейский счет 0322164308000002200  
Корсчет банка 40102810845370000014  
БИК 010813050

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев

М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

2022 г.

## Приложение №2

## УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации  
муниципального района имени  
Полины Осипенко  
Хабаровского края

от 01.06.2022 № 118

## ПОРЯДОК

приема и оценки заявок от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения,  
расположенных на территории села Бриакан Бриаканского сельского поселения  
муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях приема и оценки заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в целях приема и оценки заявок от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения с. Бриакан, находящихся в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, на условиях представленных в предложении МООО «Энергокомплект» о заключении концессионного соглашения от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1. статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения (далее – Заявки о готовности к участию в конкурсе, конкурс, Закон соответственно).

1.2. В целях принятия Заявок о готовности к участию в конкурсе, предложение МООО «Энергокомплект» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения села Бриакан, расположенных на территории Бриаканского сельского поселения муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, находящихся в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края, вместе с проектом концессионного соглашения (далее – Предложение) публикуется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района (далее – Комитет по управлению муниципальным имуществом) на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – Сайт).

## 2. Прием Заявок о готовности к участию в конкурсе

2.1. Прием заявок о готовности к участию в Конкурсе осуществляется по адресу: 682380, Хабаровский край, с. им. П. Осипенко, ул. Амгуньская, д. 72, кабинет № 12 по рабочим дням с 9.00 до 17.15 часов по местному времени, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов по местному времени, в течение 45 календарных дней с даты опубликования Предложения на Сайте.

2.2. Поступившая заявка подлежит регистрации в журнале заявок Рабочей группы под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). На копии заявки делается отметка о дате и времени представления заявки с указанием номера этой заявки.

2.3. Заявки, направленные с помощью почтовой связи, должны поступить в Рабочую группу до истечения срока представления заявок, установленного в пункте 1 настоящего Порядка; заявки поступившие позднее - регистрируются в журнале с целью фиксации времени поступления, но считаются не поступившими.

2.4. При подаче в электронной форме заявка и прилагаемые документы могут быть представлены в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, вид которой предусмотрен законодательством Российской Федерации.

2.5. Заявки и документы, поступившие с помощью электронной связи, должны поступить до истечения срока представления заявок, установленного в пункте 2.1 настоящего раздела. Заявки поступившие позднее - регистрируются в журнале с целью фиксации времени поступления, но считаются не поступившими.

Основанием для отказа в приеме документов в электронном виде являются:

- подписание документов несоответствующими электронными подписями;
- недействительный статус сертификатов электронных подписей на документах;
- неподлинность электронных подписей документов;
- отсутствие электронной подписи;
- наличие в электронных документах изъянов, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание.

2.6. Требования к Заявке предусмотрены статьей 27 Федерального закона от 21 июля 2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

## 3. Требования к Заявкам о готовности к участию в конкурсе

3.1. Заявка о готовности к участию в конкурсе:

- оформляется в письменном виде на русском языке;
- представляется в прошитом виде с указанием на обороте последнего листа количества страниц, скрепляется печатью (при наличии) и подписью руководителя лица, подающего Заявку о готовности к участию в конкурсе

(далее– Заявитель).

Использование факсимиле на Заявке о готовности к участию в конкурсе не допускается.

3.2. В состав Заявки о готовности к участию в конкурсе входит:

3.2.1. Сопроводительное письмо, в котором указывается готовность Заявителя к участию в конкурсе.

3.2.2. Предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные статьей 10 Закона и проектом концессионного соглашения, подготовленного в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2015 г. № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения» далее– Постановление).

3.2.3 Документы, подтверждающие правоспособность Заявителя:

а) для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельство государственной регистрации и постановке на налоговый учет;

- документы, подтверждающие полномочия лица на подписание от имени Заявителя Заявки о готовности к участию в конкурсе, надлежащим образом заверенные копии решения или протокола о назначении руководителя на должность, приказа о приеме руководителя на работу;

- доверенность на право подписания Заявки о готовности к участию в конкурсе и иных документов в случае, когда Заявителем является представитель Заявителя. Для представления интересов юридического лица предоставляется доверенность, подписанная руководителем Заявителя и скрепленная печатью организации (при наличии)

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенная надлежащим образом копия такой выписки;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо надлежащим образом заверенная копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами Заявителя;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (паспорт);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенная надлежащим образом копия такой выписки;

- заверенные Заявителем копии свидетельств о государственной регистрации и постановке на налоговый учет.

3.2.4. Документы, подтверждающие:

а) отсутствие решения о ликвидации Заявителя (для юридического ли-

ца) или о прекращении деятельности Заявителя в качестве индивидуального предпринимателя (для физического лица);

б) отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении Заявителя;

в) отсутствие у Заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

г) наличия у Заявителя средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый срок действия концессионного соглашения).

Документами, подтверждающими наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций, могут являться: банковская гарантия, выписка (справка) банка (кредитной организации) о наличии средств на депозитном счете Заявителя, письмо (справка) кредитной организации (публично-правовой компании), планирующей осуществление кредитования Заявителя, с приложением предварительных условий кредитования.

3.3. В случае, если Заявителем выступают действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лица, то документы и материалы, указанные в подпункте «а» подпункта 3.2.3, подпункте 3.2.4 настоящего раздела, представляет каждое из указанных юридических лиц, а остальные документы – одно из указанных юридических лиц.

#### 4. Порядок рассмотрения Заявок о готовности к участию в конкурсе

4.1. Отдел энергетик, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации муниципального района в течение трех рабочих дней по истечении сорокапятидневного срока с момента размещения Предложения на Сайте, собирает Рабочую группу, состав которой утвержден Постановлением Администрации муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края от 01

.062022 г. № «Об утверждении состава Рабочей группы, уполномочен-

ной на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края», для подготовки одного из заключений:

1) об отсутствии Заявок о готовности к участию в конкурсе;

2) о количестве поступивших Заявок о готовности к участию в конкурсе с указанием соответствия (несоответствия):

- Заявителей (Заявителя) требованиям, предъявляемым пунктом 2 части 1 статьи 5 и частью 4.11 статьи 37 Закона (далее – Требование закона);

- Заявок (заявки) о готовности к участию в конкурсе требованиям, предъявляемым Постановлением и настоящим Порядком.

4.2. В случае одновременного соответствия Заявителей (Заявителя) требованиям Закона и поданных ими Заявок (поданной им Заявки) о готовности к участию в конкурсе требованиям, предъявляемым Постановлением и настоящим Порядком, заключение, указанное в подпункте 2 пункта 4.1. настоящего раздела Порядка размещается Комитетом по управлению муниципальным имуществом на Сайте не позднее рабочего дня, следующего за днем подготовки такого заключения.

4.3. В случае несоответствия Заявителей (Заявителя) Требованиям закона и (или) несоответствия заявок (заявки) о готовности к участию в Конкурсе требованиям, предъявляемым Постановлением и настоящим Порядком, а также в случае отсутствия заявок о готовности к участию в конкурсе, готовится решение о заключении концессионного соглашения с МООО «Энергокомплект» на условиях, предусмотренных в Предложении, без проведения конкурса с учетом особенностей, установленных частью 4.10 статьи 37 Закона.

4.4. На основании результатов рассмотрения заявок Рабочая группа принимает решение о соответствии заявителя требованиям настоящего Порядка и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок.

4.5. Указанный в пункте 4.4. настоящего раздела протокол подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте Администрации муниципального района (<https://raionosipenkoadm.khabkrai.ru>).

## Приложение №3

УТВЕРЖДЕН  
Постановлением Администрации  
муниципального района имени  
Полины Осипенко  
Хабаровского края

от 01.06.2022 № 118

## ПОРЯДОК

работы Рабочей группы, уполномоченной на прием и оценку заявок от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

1. Рабочую группу возглавляет председатель, осуществляющий общую координацию работы комиссии. При отсутствии председателя комиссии функции председателя комиссии исполняет заместитель председателя комиссии.

2. Правом голоса в комиссии обладают председатель Рабочей группы, заместитель председателя Рабочей группы, члены комиссии (далее совместно именуемые участниками Рабочей группы), каждый из которых имеет один голос.

3. Участники Рабочей группы лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Рабочей группы.

4. Рабочая группа правомочна принимать решения, если на заседании Рабочей группы присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа участников комиссии.

5. Решения Рабочей группы принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участников комиссии, присутствующих на заседании, и оформляются протоколами комиссии.

6. Порядок приема, вскрытия и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе, ведение протокола рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе осуществляются комиссией в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

7. Секретарь Рабочей группы в день подписания протоколов передает такие протоколы уполномоченному органу для их размещения на официальном сайте Российской Федерации сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

8. В своей работе Рабочая группа руководствуется настоящим Порядком, Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", иными нормами действующего законодательства.

9. Решения Рабочей группы могут быть обжалованы заинтересованным лицом в порядке, установленном действующим законодательством. За принятие необоснованных решений члены комиссии несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение  
УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации  
муниципального района имени  
Полины Осипенко  
Хабаровского края

от 01.06.2022 № 118

Состав Рабочей группы, уполномоченной на прием и рассмотрение заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края

Председатель Рабочей группы	Заместитель главы Администрации муниципального района, председатель комиссии (или лицо, исполняющее его обязанности)
Заместитель председателя Рабочей группы	Начальник отдела энергетики, ЖКХ, транспорта и связи Администрации муниципального района (или лицо, исполняющее его обязанности)
Секретарь Рабочей группы	ведущий специалист отдела энергетики, ЖКХ, транспорта и связи Администрации муниципального района (или лицо, исполняющее его обязанности)
Члены Рабочей группы:	
1. Руководитель финансового отдела Администрации муниципального района (или лицо, исполняющее его обязанности)	
2. Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района (или лицо, исполняющее его обязанности)	
3. Начальник отдела экономического развития Администрации муниципального района (или лицо, исполняющее его обязанности)	
4. Начальник отдела строительства Администрации муниципального района (или лицо, исполняющее его обязанности)	



СВЕДЕНИЯ

о составе, технико-экономических показателях объектов имущества, входящих в Объект Соглашения, передаваемых Концессионеру, в целях исполнения обязательств по Соглашению

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Год ввода в эксплуатацию	Остаточная стоимость, рублей	Техническое состояние	Технико-экономическое описание (показатели, оборудование)
1	2	3	4	5	6	7
<b>Источник теплоснабжения – котельная №1 «Школа» с. Бриакан</b>						
1.	Котельная 27:12:0010101:346	Хабаровский край, р-н. Имени Полины Осипенко, с. Бриакан, ул. Черенева, д. 32А	1969	0,00	удовлетворительное	Площадь – 107,2 кв. м. Насос подпиточный К20/30 – 1 ед., мощность двигателя – 4 кВт
1.1.	Модульная котельная (МКУ - 1,14) с двумя котлами работающая на твердом топливе	Хабаровский край, р-н. Имени Полины Осипенко, с. Бриакан, ул. Черенева, д. 32А	2015	3 831 600,00	удовлетворительное	Котел КВр-0,6 – 2 ед.(2015 г.), мощность 0,6 МВт (0,5 Гкал/ч) Дымосос – 1 ед.
1.2.	Модульная котельная установка работающая на твердом топливе	Хабаровский край, р-н. Имени Полины Осипенко, с. Бриакан, ул. Черенева, д. 32А	2017	1 956 418,75	удовлетворительное	Котел КВр-0,93 – 1 ед. (2017 г.), мощность 0,93 МВт (0,8 Гкал/ч)
<b>Сети теплоснабжения</b>						
2.	Тепловая сеть «Котельная №1 Школа с. Бриакан» 27:12:0000000:242	Хабаровский край, район Имени Полины Осипенко, с. Бриакан	2001	0,00	удовлетворительное	Сталь, минеральная вата (теплоизоляция). Протяженность – 1062,0 пм. Диаметр – 32,57,76,89,108,159,133 мм.

1	2	3	4	5	6	7
						Способ прокладки – надземный и подземный.

Концедент:

Глава муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин

М.П.

Концессионер:

Хабаровский край:

Губернатор, Председатель Правительства  
Хабаровского края

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев

М.П.

**ЗАДАНИЕ И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**  
по реконструкции объектов имущества, входящих в Объект Соглашения

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации, годы	Срок ввода в эксплуатацию, месяц, год	Предельный размер расходов концессионера (стоимость), тыс. руб. с НДС
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Реконструкция источника теплоснабжения – котельной № 1 «Школа» с. Бриакан</b>	<b>2022 – 2023</b>	<b>2022 – 2023</b>	<b>2 020,0</b>
1.1.	Реконструкция насосного оборудования (установка насосов): - мощностью двигателя 7,5 кВт; - мощностью двигателя 2,5 кВт.	2022	ноябрь 2022	320,0
1.2.	Замена котла КВр-0,6 на КВр-0,93	2023	сентябрь 2023	1550,00
1.3.	Установка контрольно-измерительного оборудования (для учета расхода топлива)	2023	сентябрь 2023	150,00
<b>2.</b>	<b>Реконструкция тепловых сетей котельной №1 «Школа» с. Бриакан</b>	<b>2022 – 2025</b>	<b>2022 – 2025</b>	<b>948,0</b>
<b>2.1.</b>	<b>Реконструкция тепловых сетей посредством замены теплоизоляционного материала из минеральной ваты на полипропиленовую скорлупу</b>	<b>2022 – 2023</b>	<b>2022 – 2023</b>	<b>340,0</b>
2.1.1.	Участок от теплового колодца № 1 возле здания школы ул. Черенёва, д. 31 в северо-западном направлении до жилого дома ул. Черенёва, д. 40 протяженностью 65 м, диаметром 76 мм	2022	сентябрь 2022	170,0
2.1.2.	Участок от теплового колодца №1 в северо-западном направлении до жилого дома ул. Черенёва, д. 40 протяженностью 65 м, диаметром 76 мм	2023	сентябрь 2023	170,0

1	2	3	4	5
2.2.	<b>Реконструкция тепловых сетей с перекладкой трубопровода и заменой теплоизоляционного материала из минеральной ваты на полипропиленовую скорлупу</b>	<b>2024 – 2025</b>	<b>2024 – 2025</b>	<b>608,0</b>
2.1.3.	Участок на северо-запад от центральной тепловой магистрали возле здания школы ул. Черенёва, д. 31 в сторону школьной столовой протяженностью 65 м, диаметром 57 мм	2024	сентябрь 2024	304,0
2.1.4.	Участок от места окончания работа в 2024 году до здания школьной столовой протяженностью 65 м, диаметром 57 мм	2025	сентябрь 2025	304,0

Концедент:

Глава муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин  
М.П.

Концессионер:

Хабаровский край:

Губернатор, Председатель  
Правительства Хабаровского края

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев  
М.П.



№ п/п	Наименование параметра	2021*	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2.5.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/кв. м	1,969	1,956	1,886	1,833	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768	1,768
2.6.	Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, т/кв. м	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139

\*2021 год – год, предшествующий долгосрочному периоду регулирования

Концедент:

Глава муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края

Концессионер:

Хабаровский край:

Губернатор, Председатель  
Правительства Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин

М.П.

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев  
М.П.





№ п/п	Наименование	2021*	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	теплоносителя											
3.6.	Индекс изменения количества активов, рассчитанный в отношении деятельности по производству тепловой энергии (мощности)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.7.	Индекс потребительских цен, %	-	104,3	104	104	104	104	104	104	104	104	104
3.8.	Материальная характеристика тепловой сети, кв. м	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964	210,964

2021\*- год, предшествующий долгосрочному периоду регулирования

Концедент:

Глава муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин

М.П.

Концессионер:

Хабаровский край:

Губернатор, Председатель  
Правительства Хабаровского края

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев  
М.П.

**ОБЪЕМ**

полезного отпуска тепловой энергии. Объем валовой выручки Концессионера и ее предельный (максимальный) рост по отношению к предыдущему году долгосрочного периода

№ п/п	Наименование	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Объем полезного отпуска тепловой энергии (реализация), Гкал	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69	2 414,69
2.	Необходимая валовая выручка (метод индексации), тыс. руб.	15 354,20	17 095,23	16 631,01	17 181,99	17 779,18	18 283,53	18 897,12	19 507,73	20 166,16	20 848,25
3.	Предельный (максимальный) рост НВВ, %	22,0	111,3	97,3	103,3	103,5	102,8	103,4	103,2	103,4	103,4

Концедент:

Глава муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края

Концессионер:

Хабаровский край:

Губернатор, Председатель Правительства  
Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин  
М.П.

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев  
М.П.

Порядок возмещения расходов Концессионера и Концедента при досрочном расторжении Соглашения. Порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера при прекращении Соглашения, в том числе при досрочном расторжении, за счет средств бюджета Хабаровского края

## ПОРЯДОК

возмещения расходов Концессионера и Концедента при досрочном расторжении Соглашения

### 1. Основания возникновения обязательств по возмещению расходов Концессионера и Концедента при досрочном расторжении Соглашения

1.1. При досрочном расторжении Соглашения Концессионер имеет право на возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения (далее – капитальные вложения Концессионера), за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения. Возмещение капитальных вложений Концессионера осуществляется исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения Соглашения.

1.2. При досрочном расторжении Соглашения Концессионер обязан возместить Концеденту:

а) в случае, если Соглашение расторгается по вине Концессионера в связи с существенным нарушением условий Соглашения:

– расходы на организацию конкурса на право заключения Соглашения и подготовку конкурсной документации (далее – организационные расходы Концедента);

– ущерб, причиненный Концеденту за допущенное Концессионером при создании и (или) реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного Объекта Соглашения (далее – ущерб).

Требование о возмещении ущерба заявляется Концедентом в случае, если Концессионер безвозмездно в установленный срок не устранил выявленные нарушения условий Соглашения, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного Объекта Соглашения, или выявленные нарушения являются существенными.

б) неиспользованные или использованные Концессионером не по назначению средства Концедента, предназначенные для софинансирования

создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения и (или) на использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения в случае, если решением о заключении Соглашения, конкурсной документацией, концессионным соглашением, предусмотрено принятие Концедентом на себя таких расходов (далее - Расходы Концедента).

## 2. Расчет размера сумм, подлежащих возмещению

2.1. Расчет размера сумм, подлежащих возмещению, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, осуществляет Концессионер.

2.2. Расчет размера сумм, подлежащих возмещению, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, осуществляет Концедент.

## 3. Источники возмещения расходов Концессионера и Концедента

3.1. Капитальные вложения Концессионера, указанные в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, возмещаются Концессионеру за счет средств Концедента.

3.2. Расходы Концедента, указанные в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, возмещаются Концеденту за счет средств Концессионера.

## 4. Порядок возмещения капитальных вложений Концессионера

4.1. Для возмещения капитальных вложений Концессионера, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, Концессионер в течение двух месяцев с даты расторжения Соглашения направляет Концеденту заявление, составленное в произвольной письменной форме, заверенное подписью лица (руководителя), имеющего право действовать от имени Концессионера без доверенности, или подписью лица, уполномоченного на подачу и подписание такого заявления, заверенное печатью Концессионера (при наличии), с указанием сумм капитальных вложений Концессионера, подлежащих возмещению, и реквизитов банковского счета для перечисления указанных сумм (далее – Заявление Концессионера).

К Заявлению Концессионера в обязательном порядке прилагаются расчеты сумм капитальных вложений Концессионера, подлежащих возмещению, и копии документов, подтверждающих факт понесения Концессионером капитальных вложений.

4.2. Концедент в течение одного месяца с даты получения Заявления Концессионера направляет Концессионеру уведомление, в котором указывает одно из следующих решений:

а) о полном или частичном возмещении капитальных вложений Концессионера;

б) о необходимости предоставления Концессионером дополнительных расчетов и (или) подтверждающих документов требуемых для возмещения капитальных вложений Концессионера (далее – Дополнения к заявлению);

в) об отказе в возмещении капитальных вложений Концессионера.

4.3. В случае принятия решения о возмещении капитальных вложений Концессионера, Концедент в уведомлении, направленном в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела, указывает срок, в течение которого Концессионеру будут возмещены такие вложения.

Указанный срок не может превышать 24 (двадцать четыре) месяца с даты расторжения Соглашения.

4.4. В случае принятия решения о необходимости предоставления Концессионером Дополнений к заявлению, Концедент в уведомлении, направленном в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела, указывает срок предоставления Концессионером таких Дополнений к заявлению.

Указываемый в уведомлении срок предоставления Концессионером Дополнений к заявлению не может быть менее 10 календарных дней с даты получения им уведомления.

4.5. Концедент в течение одного месяца с даты получения Дополнений к заявлению рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

а) о полном или частичном возмещении капитальных вложений Концессионера в соответствии с Дополнениями к заявлению;

б) об отказе в возмещении капитальных вложений Концессионера.

4.6. В случае принятия Концедентом решения о возмещении капитальных вложений Концессионера в соответствии с Дополнениями к заявлению, Концедент направляет Концессионеру уведомление о принятом решении и указывает срок, в течение которого Концессионеру будут возмещены такие вложения.

Указанный срок не может превышать 24 (двадцать четыре) месяца с даты расторжения Соглашения.

4.7. В случае принятия решений, указанных в подпункте "в" пункта 4.2 и подпункте "б" пункта 4.5 настоящего раздела, Концедент в уведомлении обязан обосновать отказ в возмещении капитальных вложений Концессионера со ссылкой на расчеты, нормативные правовые акты и (или) положения Соглашения.

4.8. При возникновении разногласий по сумме возмещения капитальных вложений Концессионера или несогласии Концессионера с решением Концедента об отказе в возмещении капитальных вложений Концессионера, Концессионер и Концедент могут проводить переговоры и (или) согласительные совещания, в том числе с участием иных заинтересованных лиц.

Переговоры и (или) согласительное совещание должно быть проведено не позднее 20 календарных дней с даты получения Концессионером или Концедентом инициативного письма о проведении переговоров (согласительного совещания).

4.9. В случае, если по итогам проведенных переговоров (согласительного совещания) Концедент и Концессионер урегулировали разногласия по сумме возмещения капитальных вложений Концессионера, принятое решение оформляется Концедентом в форме протокола

согласования разногласий, подписывается Концедентом и Концессионером, и является основанием для возмещения данных вложений.

В протоколе согласования разногласий указывается размер возмещаемых капитальных вложений Концессионера, срок, в течение которого Концессионеру будут возмещены такие вложения. Указанный срок не может превышать 24 (двадцать четыре) месяца с даты расторжения Соглашения.

4.10. В случае, если по итогам переговоров (согласительного совещания) разногласия по сумме возмещения капитальных вложений Концессионера не будут урегулированы, Концессионер вправе обратиться за разрешением спора в суд.

4.11. Капитальные вложения Концессионера не выплачиваются ему в случае, если на дату выплаты Концессионер считается ликвидированным, то есть в отношении него внесены сведения о его прекращении в Единый государственный реестр юридических лиц, Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в порядке, установленном Федеральным законом от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

## 5. Порядок возмещения организационных расходов, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента

5.1. Для возмещения расходов, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, Концедент в течение двух месяцев с даты расторжения Соглашения направляет Концессионеру заявление о возмещении организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента с приложением расчетов сумм, подлежащих возмещению, копий документов, подтверждающих такие расходы (ущерб), и указанием реквизитов банковского счета Концедента (далее – Заявление Концедента).

5.2. Концессионер в течение одного месяца с даты получения Заявления Концедента рассматривает его и направляет Концеденту уведомление об одном из принятых решений:

а) о полном или частичном возмещении сумм, указанных в Заявлении Концедента;

б) об отказе в возмещении сумм, указанных в Заявлении Концедента.

5.3. В случае принятия Концессионером решения, указанного в подпункте "а" пункта 5.2 настоящего раздела, Концессионер в уведомлении о принятом решении указывает срок, в течение которого Концеденту будут возмещены организационные расходы Концедента, и (или) ущерб, и (или) Расходы Концедента.

Указанный срок не может превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты расторжения Соглашения.

5.4. В случае принятия Концессионером решения, указанного в подпункте "б" пункта 5.2 настоящего раздела, Концессионер в уведомлении обязан обосновать причину отказа в возмещении организационных расходов

Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента со ссылкой на расчеты, нормативные правовые акты и (или) положения Соглашения.

5.5. При возникновении разногласий по сумме возмещения организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента, или несогласии Концедента с решением Концессионера об отказе в возмещении указанных сумм, Концессионер и Концедент могут проводить переговоры и (или) согласительные совещания, в том числе с участием иных заинтересованных лиц.

Переговоры и (или) согласительное совещание должно быть проведено не позднее 20 календарных дней с даты получения Концессионером или Концедентом инициативного письма о проведении переговоров (согласительного совещания).

5.6. В случае, если по итогам проведенных переговоров (согласительного совещания) Концедент и Концессионер урегулировали разногласия по сумме возмещения организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента, принятое решение оформляется Концессионером в форме протокола согласования разногласий, подписывается Концедентом и Концессионером, и является основанием для возмещения указанных сумм.

В протоколе согласования разногласий указывается размер возмещаемых организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента, срок, в течение которого Концеденту будут возмещены такие вложения. Указанный срок не может превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты расторжения Соглашения.

5.7. В случае, если по итогам переговоров (согласительного совещания) разногласия по сумме возмещения организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента не будут урегулированы, Концедент вправе обратиться за разрешением спора в суд.

---

## ПОРЯДОК

возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера при прекращении Соглашения, в том числе при досрочном расторжении Соглашения, за счет средств бюджета Хабаровского края

1. Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению при прекращении Соглашения, в том числе при досрочном расторжении Соглашения

При прекращении Соглашения по окончании срока действия Соглашения или при его досрочном расторжении Концессионер имеет право на возмещение:

- 1.1. Недополученных доходов, образовавшихся в случае принятия органом исполнительной власти Хабаровского края в области

государственного регулирования тарифов (далее – Регулятор) решения:

- об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных концессионным соглашением;

- об изменении долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Регулятором;

- об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Регулятором.

Недополученные доходы, указанные в настоящем пункте, подлежат возмещению в случае, если решения Регулятора, указанные в настоящем пункте, приняты в течение срока действия Соглашения и такие недополученные доходы не были возмещены Концессионеру в порядке, сроки и способами в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

1.2. Экономически обоснованных расходов, возникших в течение срока действия Соглашения, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, но не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, в том числе при его досрочном расторжении в порядке, сроки и способами в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), за исключением расходов Концессионера на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения (далее – фактически понесенные расходы Концессионера).

1.3. Для возмещения недополученных доходов и (или) фактически понесенных расходов Концессионер направляет в министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее – Уполномоченный орган) заявление о возмещении недополученных доходов и (или) фактически понесенных расходов в порядке, установленном постановлением Правительства Хабаровского края (далее – Постановление).

1.4. Заявление о возмещении недополученных доходов и (или) фактически понесенных расходов может быть подано Концессионером не позднее трех лет с даты прекращения действия Соглашения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка.

Заявление о возмещении фактически понесенных расходов в случае, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Порядка, может быть подано Концессионером не позднее 01 мая года окончания срока действия Соглашения, но в любом случае не позднее чем за 6 месяцев до даты окончания срока действия Соглашения.

## 2. Расчет сумм, подлежащих выплате Концессионеру

### 2.1. Расчет размера недополученных доходов, указанных в пункте 1.1

раздела 1 настоящего Порядка, производится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 01 июля 2014 г. № 603 "О Порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов".

2.2. Расчет размера фактически понесенных расходов Концессионера, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, производится в соответствии с законодательством в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

2.3. Расчет размера сумм, подлежащих выплате Концессионеру (далее – Расчет), производится Регулятором в порядке и сроки, установленные Постановлением, и не позднее пяти рабочих дней по окончании Расчета направляется Уполномоченным органом Концессионеру.

2.4. Концессионер вправе представить свои возражения относительно произведенного в соответствии с настоящим Порядком Расчета не позднее 30 рабочих дней с даты его получения от Уполномоченного органа.

2.5. Возражения Концессионера, представленные в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка, рассматриваются Регулятором в течение 30 рабочих дней, в том числе путем проведения переговоров и согласительных совещаний с участием Концессионера, и иных заинтересованных лиц, по результатам которых Уполномоченный орган направляет Концессионеру измененный Расчет либо мотивированный отказ во внесении изменений в Расчет.

3. Порядок выплаты недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению при прекращении Соглашения, в том числе при досрочном расторжении Соглашения

3.1. Для возмещения недополученных доходов Концессионера, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в срок не позднее последнего квартала года, следующего за годом, в котором прекращается Соглашение, в том числе при его досрочном расторжении, перечисляет Концессионеру причитающиеся ему средства в сумме, определенной Расчетом (измененным Расчетом).

3.2. Для возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, указанных в пункте 1.2 раздела 2 настоящего Порядка, согласно Расчету, произведенному в соответствии с настоящим Порядком и Постановлением, Уполномоченный орган в случае прекращения Соглашения в связи с окончанием срока его действия прилагает к Расчету, направляемому

Концессионеру в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, предложение о сроке продления Соглашения на период, достаточный для возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, но не более, чем на пять лет.

3.3. Для возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, указанных в пункте 1.2 раздела 2 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в срок не позднее последнего квартала года, следующего за годом, в котором прекращается Соглашение, перечисляет Концессионеру причитающиеся ему средства в сумме, определенной Расчетом (измененным Расчетом), в следующих случаях:

а) при прекращении Соглашения по окончании срока его действия при условии непродления срока действия Соглашения в порядке, установленном статьей 42 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях";

б) при досрочном расторжении Соглашения.

3.4. Недополученные доходы, фактически понесенные расходы Концессионера не выплачиваются ему в случае, если на дату выплаты Концессионер считается ликвидированным, то есть в отношении него внесены сведения о его прекращении в Единый государственный реестр юридических лиц, Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в порядке, установленном Федеральным законом от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Концедент:

Глава муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края

\_\_\_\_\_ С.В. Кузьмин  
М.П.

Концессионер:

Хабаровский край:

Губернатор, Председатель  
Правительства Хабаровского края

\_\_\_\_\_ М.В. Дегтярев  
М.П.