

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**  
**ЖИЗНЕОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ СИСТЕМ ПОС. ЗОНАЛЬНАЯ СТАНЦИЯ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	3
II. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.....	5
III. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ.....	6
IV. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ .....	6
V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	13
VI. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ СОГЛАШЕНИЯ .	14
VII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ.....	17
VIII. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ .....	18
IX. СРОКИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ НАСТОЯЩИМ СОГЛАШЕНИЕМ.....	20
X. ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ. КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА .....	21
XI. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	21
XII. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ И ФИНАНСИРУЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ .....	21
XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	25
XIV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	26
XV. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ .....	27
XVI. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ .....	30
XVII. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ .....	30
XVIII. ГАРАНТИИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ .....	32
XIX. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ .....	33
XX. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ .....	33
XXI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	33
Приложения к настоящему Соглашению: .....	34
XXII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	34
Приложение № 1 .....	35
Приложение № 2 .....	40
Приложение № 3 .....	42
Приложение № 4 .....	44
Приложение № 5 .....	55
Приложение № 6 .....	56
Приложение № 7 .....	58
Приложение № 8 .....	60

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ЖИЗНЕОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ СИСТЕМ ПОС. ЗОНАЛЬНАЯ СТАНЦИЯ**

г. Томск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Томская область, именуемая в дальнейшем «**Субъект Российской Федерации**», от имени которой выступает временн исполняющий обязанности Губернатора Томской области Владимир Владимирович Мазур, действующий на основании Устава (Основного Закона) Томской области,

Муниципальное образование «Томский район», именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени и в интересах которого действует Администрация Томского района в лице

\_\_\_\_\_ ,  
и \_\_\_\_\_ ,  
именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице \_\_\_\_\_ ,  
действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_ , с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

**I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. В настоящем Соглашении термины имеют следующее значение:

<b>Термин</b>	<b>Определение</b>
<b>Акт об исполнении Мероприятия</b>	акт, подписываемый уполномоченными лицами Концедента и Концессионера для подтверждения факта исполнения Концессионером этапов мероприятий по созданию Объекта в соответствии с приложением № 4.1 к настоящему Соглашению, по форме, предусмотренной приложением № 7 к настоящему Соглашению.
<b>Создание</b>	предусмотренный действующим законодательством и настоящим Соглашением комплекс мероприятий, результатом которых является возникновение нового Объекта Соглашения.
<b>Деятельность по эксплуатации</b>	совокупность действий в целях осуществления деятельности по производству тепловой энергии и горячего водоснабжения (ГВС) с использованием Объекта Соглашения.
<b>Капитальный ремонт</b>	выполнение работ в отношении Объекта Соглашения в соответствии с Программой капитального ремонта.
<b>Программа капитального ремонта</b>	программа, определяющая объем и содержание работ по капитальному ремонту Объекта Соглашения, разрабатываемая и реализуемая Концессионером.
<b>Текущий ремонт</b>	ремонт, выполняемый для поддержания технических характеристик Объекта Соглашения в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей, необходимый для поддержания технического состояния, для обеспечения возможности нормальной эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с целевым назначением.

<b>Долгосрочные Параметры</b>	долгосрочные параметры государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, указанные в приложении № 3 к настоящему Соглашению.
<b>Закон о Концессиях</b>	Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115–ФЗ «О концессионных соглашениях»
<b>Недополученные доходы в связи с изменением долгосрочных параметров</b>	разница между доходами, которые Концессионер должен был получить в соответствии с условиями настоящего Соглашения, установленными в приложении № 3 к настоящему Соглашению, и доходами, которые он фактически получил в ходе осуществления регулируемых видов деятельности в случае установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или согласованных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. Возмещение указанных доходов производится в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 27.07.2010 №190–ФЗ «О теплоснабжении» в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2014 № 603.
<b>Недополученные доходы в связи с отклонением полезного отпуска</b>	доходы, не полученные Концессионером в связи с превышением учтенного при установлении тарифов объема полезного отпуска над фактическим (согласно п.12 Приказа ФСТ России от 13.06.2013 № 760–э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения»).
<b>Объект Соглашения</b>	совокупность объектов (объект), подлежащих (-ий) созданию в соответствии с Заданием и Основными Мероприятиями, предназначенных для осуществления Деятельности по Эксплуатации, описание, в том числе технико-экономические показатели которых приведены в приложении № 4.4 к настоящему Соглашению.
<b>Потребитель</b>	юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии в результате эксплуатации Объекта Соглашения по установленному тарифу.
<b>Задание и Основные Мероприятия</b>	план мероприятий по созданию Объекта Соглашения (приложение № 4.1 к настоящему Соглашению).
<b>Плановые значения показателей деятельности</b>	плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта Соглашения, указанные в приложении № 3 к настоящему Соглашению.
<b>Тариф</b>	регулируемые цены (тарифы) на тепловую энергию (мощность), устанавливаемые Органом регулирования в

	соответствии с законодательством в сфере теплоснабжения.
<b>Орган регулирования</b>	орган исполнительной власти Субъекта Российской Федерации, осуществляющий тарифное регулирование в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения. На момент заключения настоящего Соглашения таким органом является Департамент тарифного регулирования Томской области.
<b>Экономически Обоснованные Расходы</b>	расходы, не учтенные при установлении регулируемых тарифов в предыдущие периоды регулирования, в том числе, расходы, связанные с незапланированным ростом цен на продукцию, потребляемую регулируемой организацией на осуществление производственной деятельности в течение предыдущего периода регулирования, изменением законодательства, а также расходы, не учтенные органом регулирования тарифов в предыдущий период регулирования тарифов, но признанные экономически обоснованными Органом регулирования либо федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов либо судом.
<b>Компенсация при прекращении</b>	сумма, подлежащая выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, и рассчитываемую в соответствии с Приложением № 6 к Соглашению.
<b>Особое обстоятельство</b>	обстоятельство, соответствующее положениям п 15.6 Соглашения.
<b>Финансирующая организация</b>	Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (ИНН 7736243140, ОГРН 1077799028251)

## II. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1 Концессионер обязуется в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением, в том числе приложением № 4.1 к настоящему Соглашению, создать имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели которого приведены в приложении № 4.4 к настоящему Соглашению (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое будет принадлежать Концеденту; и осуществлять деятельность по эксплуатации с использованием Объекта Соглашения (а именно, производство тепловой энергии в целях бесперебойного теплоснабжения потребителей пос.Зональная Станция Томского района Томской области).

2.2 Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной в п.2.1. деятельности, а также предоставить необходимые земельные участки в аренду.

2.3 Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителем, и плату за прочие виды работ и (или) услуг по нерегулируемым видам деятельности, выполняемые Концессионером, а также

любые иные виды платежей от Потребителя (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

### **III. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

3.1. Объектом Соглашения является имущество, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, подлежащее созданию в соответствии с Задаaniem и Основными Мероприятиями, предусмотренными приложением № 4.1 к настоящему Соглашению.

### **IV. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

4.1. Концессионер обязан осуществить создание Объекта Соглашения в соответствии с Задаанием и Основными Мероприятиями, предусмотренными приложением № 4.1 к настоящему Соглашению.

4.2. Концессионер обязан осуществить создание Объекта Соглашения в соответствии с утвержденной Концедентом проектной документацией.

4.3. Концессионер обязан в течение 7 (семи) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения разработать техническое задание на подготовку проектной документации, которое Концедент обязуется согласовать в течение 7 (семи) календарных дней после получения технического задания от Концессионера. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий и разработать необходимую для создания имущества проектную документацию в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после согласования технического задания. Проектная документация должна соответствовать Задаанию и Основным Мероприятиям Концессионера, предусмотренным приложением № 4.1 к настоящему Соглашению.

Если для создания Объекта Соглашения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, Концессионер обязуется подготовить и представить на утверждение в уполномоченный орган местного самоуправления требуемые проекты, предусматривающие размещение линейного объекта, в составе и по содержанию соответствующие требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Концессионер обязан в течение двух месяцев после разработки проектной документации, предусмотренной 4.3. настоящего Соглашения, в случаях, предусмотренных законодательством РФ, обеспечить прохождение государственной экспертизы проектной документации, в том числе получение положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости работ по созданию объектов, предусмотренных приложением № 4.1 к настоящему Соглашению, результаты направить Концеденту и органу исполнительной власти, к компетенции которого относится контроль за прохождением государственной экспертизы проектной документации (при условии проведения мероприятий по созданию (строительству) за счет бюджетных источников), в течение 10 рабочих дней.

В случае, если Концессионер на свой страх и риск обеспечит подготовку проектной документации и получение положительного заключения экспертизы на разработанную проектную документацию и результаты инженерных изысканий, в том числе заключение о достоверности сметной стоимости, до момента подписания настоящего Соглашения, Концедент обязуется осуществить возмещение ранее понесенных Концессионером затрат в объеме, указанном в п.4.10 настоящего Соглашения.

4.4. В случае выявления Концессионером необходимости внесения изменений в

проектную документацию в связи с уточнением условий, установленных в приложениях № 4.1, 4.4 к настоящему Соглашению, изменением технических решений по типу применяемых материалов и оборудования, изменением требований технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно уведомить об этом Концедента.

При этом Концессионер своевременно осуществляет корректировку проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. В случае неуведомления Концедента Концессионером последний несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах в соответствии с настоящим Соглашением.

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

4.6. Концессионер обязуется осуществить мероприятия, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования «Томский район» по подготовке территории, необходимой для создания Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

Концессионер обязан подготовить перечень таких мероприятий и график их выполнения с учетом разработанной проектной документации, согласовав с Концедентом за 30 календарных дней до начала реализации мероприятий, предусмотренных приложением № 4.1 к настоящему Соглашению, а также обеспечить их выполнение в соответствии с графиком.

Концессионер направляет Акты выполненных работ по подготовке территории для согласования Концеденту в течение 30 календарных дней после окончания выполнения работ.

Если это предусмотрено проектной документацией, Концессионер обязан выполнить следующие виды работ по подготовке территории:

- разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;
- перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
- освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов в соответствии с проектной документацией;
- строительство временных подъездных путей и проездов;
- обустройство помещений для строителей;
- возведение временных сооружений;
- обеспечение содержания и охраны строительной площадки;
- ограждение мест производства работ;
- охрана материалов, оборудования, строительной техники, другого имущества и строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.

4.7. Концессионер обязуется выполнить создание, осуществить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и обязательными требованиями, установленными законодательством РФ.

4.8. Для исполнения любого из обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе привлекать третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные. Отдельного согласия Концедента для привлечения Концессионером третьих лиц не требуется, за исключением случаев, предусмотренных п.8.12. настоящего Соглашения.

4.9. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств,

делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) эксплуатацию Объекта Соглашения, Концессионер обязуется в течение трехдневного срока уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.10. Расходы по созданию Объекта Соглашения, включая расходы на оплату процентов за пользование заемными, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов по созданию Объекта Соглашения, составляют 420 129 026 (четыреста двадцать миллионов сто двадцать девять тысяч двадцать шесть) рублей 66 коп. и финансируются за счет:

— платы Концедента, предельный размер которой в течение всего срока действия Соглашения составляет 315 064 593 (триста пятнадцать миллионов шестьдесят четыре тысячи пятьсот девяносто три) рубля 71 коп.;

— собственных средств Концессионера, возмещаемых за счет тарифных источников при осуществлении деятельности, указанной в пункте 2.1. настоящего Соглашения, размер которых составляет 105 064 432 (сто пять миллионов шестьдесят четыре тысячи четыреста тридцать два) рубля 95 коп.

Предельный размер расходов на создание Объекта Соглашения, которые осуществляются Концессионером в течение всего срока действия Соглашения, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями составляет 277 252 787 (двести семьдесят семь миллионов двести пятьдесят две тысячи семьсот восемьдесят семь) рублей 70 коп.

Предельный размер расходов на создание Объекта Соглашения составляет 420 129 026 (четыреста двадцать миллионов сто двадцать девять тысяч двадцать шесть) рублей 66 коп., в том числе:

— расходы на проектирование Объекта Соглашения – 9 200 000 (девять миллионов двести тысяч) рублей 00 коп.;

— расходы на строительство Объекта Соглашения – 315 059 986 (триста пятнадцать миллионов пятьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят шесть) рублей 02 коп.;

— расходы на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов на создание Объекта Соглашения – 95 869 040 (девяносто пять миллионов восемьсот шестьдесят девять тысяч сорок) рублей 64 коп.

Выполнение мероприятий предполагает привлечение Концессионером заемных средств. Проценты, выплачиваемые Концессионером по договору займа, подлежат компенсации в составе Платы Концедента в фактическом размере, но не превышающем величину, равную ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта.

Основания для изменения предельного размера расходов на создание Объекта Соглашения Концессионером в порядке, предусмотренном разделом 16 настоящего Соглашения:

1) существенное увеличение (более чем на 5 %) сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, учтенной при расчете предельного размера расходов на создание Объекта Соглашения, которое подтверждается положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости работ. При этом **максимальный рост** предельного размера расходов на создание Объекта составляет **не более 50 %** с учетом фактического роста цен на строительные материалы, документального подтверждения указанных обстоятельств: письма поставщиков материалов, данные официальной статистики по ценам в строительстве в Томской



области и иное;

2) превышение расходов на обслуживание заемных средств сверх учтенных в настоящем Соглашении (приложение № 5 к настоящему Соглашению) по причине несвоевременной выплаты платы Концедента, и нарушение Концедентом графика выплат, указанных в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

Плата Концедента, в том числе в случае изменения предельного размера расходов на создание Объекта Соглашения Концессионером, формируется с учетом межбюджетного трансферта, предоставляемого из бюджета Томской области исходя из уровня софинансирования определенного соглашением заключенным между Администрацией Томской области и Администрацией Томского района.

4.11. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания Объекта Соглашения, определяются в соответствии с Заданием и Основными Мероприятиями (приложение № 4.6 к настоящему Соглашению).

4.12. Завершение Концессионером этапов работ по созданию Объекта Соглашения по окончании каждого квартала оформляется подписанием Сторонами Акта об исполнении мероприятий, составленного по форме приложения № 7 к настоящему Соглашению, на основании копий документов, подтверждающих создание Объекта Соглашения, в объеме, соответствующем требованиям действующего законодательства:

— актов о приемке выполненных работ (форма КС–2), справок о стоимости выполненных работ (форма КС–3);

— договоров, счетов–фактур, накладных, актов (где применимо) на выполнение работ, услуг, приобретение материалов и оборудования, заверенных Концессионером, подтверждающих выполнение мероприятий в рамках настоящего Соглашения;

— платежных документов, подтверждающих оплату работ, услуг, приобретение материалов и оборудования, заверенных Концессионером;

— фактический размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов по созданию, модернизации и реконструкции Объекта Соглашения (справки от кредиторов);

— ежемесячных и ежеквартальных отчетов, составленных организацией, осуществляющей строительный контроль, по форме, указанным в приложении № 8 к настоящему Соглашению.

Исполнительная документация (журнал производства работ, акты освидетельствования скрытых работ, документы, удостоверяющие качество и подлинность всех применяемых строительных материалов, исполнительные схемы выполненных работ, акты и протоколы необходимых испытаний, подписанный акт приема–передачи результата работ эксплуатирующей стороной, и иные документы) оформляется в соответствии с требованиями РД–11–02–2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно–технического обеспечения», РД–11–05–2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

По окончании выполнения полного комплекса работ по созданию Объекта Соглашения Концессионер также предоставляет Концеденту:

— акт ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения;

— технический план на Объект Соглашения (оформляется после ввода объекта в эксплуатацию);

— заключение о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, выданное главной инспекцией государственного строительного надзора Томской области, в случаях, когда для строительства Объекта Соглашения предполагается наличие экспертизы проектной документации в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством;

— акт приемки объекта от Сибирского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) (в случаях, предусмотренных действующим законодательством).

4.13. Концессионер на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления о выплате Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения, должен соответствовать следующим требованиям:

1) у Концессионера должна отсутствовать неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) у Концессионера должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в бюджет муниципального образования «Томский район» субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед муниципальным образованием «Томский район»;

3) Концессионер не должен находиться в процессе ликвидации, реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к Концессионеру другого юридического лица), в отношении Концессионера не должна быть введена процедура банкротства, деятельность Концессионера не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4) Концессионер не должен являться иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которых доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов;

5) Концессионер не должен получать средства из бюджета муниципального образования «Томский район» на основании иных нормативных правовых актов или муниципальных правовых актов на цели создания Объекта Соглашения.

4.14. Проверку соответствия Концессионера требованиям пункта 4.13. Соглашения осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрация Томского района.

Проверка осуществляется путем анализа официальной общедоступной информации о деятельности государственных органов, судов (арбитражных судов), размещаемой в сети «Интернет», а также путем направления запросов в уполномоченные государственные и муниципальные органы.

4.15. Выплата Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения производится поэтапно по факту выполненных работ при предоставлении заявления о выплате Платы Концедента с указанием информации о фактически выполненных

работах по созданию Объекта Соглашения с соблюдением требований п.4.12 настоящего Соглашения и требуемой суммы возмещения, ограниченной Предельным размером расходов на создание Объекта Соглашения Концессионером, указанным в п.4.10 настоящего Соглашения, в целом на весь период действия настоящего Соглашения, и размером платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения, указанным в приложении № 5 к настоящему Соглашению, предусмотренным на каждый календарный год исполнения настоящего Соглашения. Размер и сроки выплаты Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения с учетом расходов на обслуживание заемных средств приведены в приложении № 5 к настоящему Соглашению. Распределение платы Концедента, включая средства на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченным и Концессионером с целью финансирования расходов по созданию Объекта Соглашения установлено приложением № 4.2 к настоящему Соглашению.

4.16. Для получения Платы Концедента Концессионер ежеквартально, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставляет в Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрация Томского района, следующие документы:

- заявление о выплате Платы Концедента в свободной форме;
- пакет исполнительной документации в соответствии с п. 4.12. настоящего Соглашения;
- три экземпляра Акта об исполнении мероприятий, подписанного Концессионером;
- документы, подтверждающие расходы на обслуживание заемных средств, привлеченных на создание Объекта Соглашения.

Принятие и проверка фактического выполнения работ осуществляется уполномоченной Администрацией Томского района Комиссией путем составления Акта комиссионной проверки, подписанного уполномоченными органами Администрации Томского района, входящими в состав Комиссии, в течение 10 рабочих дней со дня подачи документов в соответствии с вышеуказанным перечнем.

В течение 5 рабочих дней после подписания Акта комиссионной проверки Концедент подписывает Акт об исполнении мероприятий по форме приложения № 7 к настоящему Соглашению. На основании подписанного сторонами Акта об исполнении мероприятий Концедент в течение 10 рабочих дней принимает решение о выплате Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения с учетом расходов на обслуживание заемных средств в форме правового акта Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрация Томского района.

Плата Концедента может быть осуществлена на условиях авансового платежа по решению Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрация Томского района в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на 2022 год.

4.17. Перечисление Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта с учетом расходов на обслуживание заемных средств Концессионеру производится в течение 10 календарных дней после принятия Концедентом решения о выплате Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения с учетом расходов на обслуживание заемных средств, с учетом особенностей и если иное не предусмотрено пунктом 4.14 настоящего Соглашения.

Перечисление Платы Концедента на финансирование мероприятий по итогу реализации последнего квартала по созданию Объекта Соглашения с учетом расходов на обслуживание

заемных средств Концессионеру производится не позднее даты окончания действия настоящего Соглашения при условии соблюдения Концессионером пунктов 4.14 и 4.15 настоящего Соглашения.

4.18. В случае, если по итогам проверки будут выявлены основания для отказа в выплате Платы Концедента, Концедент принимает решение об отказе в выплате Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения (полностью или частично) и информирует об этом Концессионера в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения.

Основаниями для отказа выплаты Платы Концедента (полностью или частично) являются:

- 1) непредоставление документов, указанных в пункте 4.12. настоящего Соглашения;
- 2) несоответствие Концессионера требованиям, указанным в пункте 4.13. настоящего Соглашения;
- 3) неподтверждение представленными документами произведенных затрат на создание Объекта Соглашения в размере, указанном в заявлении о выплате Платы Концедента;
- 4) создание недвижимого имущества, не относящегося к Объекту Соглашения, либо выполнение работ, не соответствующих Заданию и Основным мероприятиям и проектной документации.

Концессионер вправе повторно обратиться за получением Платы Концедента на создание Объекта Соглашения после устранения оснований для отказа в выплате Платы Концедента в течение 20 рабочих дней после получения отказа в выплате Платы Концедента.

4.19. Концессионер, если иное не установлено действующим законодательством, обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданное имущество в рамках настоящего Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, обеспечивает подготовку комплекта документов, необходимых и достаточных для оформления указанных прав, необходимых для подачи заявления о государственной регистрации права документов, в том числе технического плана, в срок не позднее одного месяца с даты ввода данного объекта в эксплуатацию. Концессионер, если иное не установлено действующим законодательством, обязан в срок не позднее одного месяца с даты ввода данного объекта в эксплуатацию подать заявление о регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в соответствующий орган в порядке, установленном действующим законодательством.

4.20. Государственная регистрация права собственности на имущество, указанное в пункте 4.19 настоящего Соглашения, государственная регистрация права владения, пользования указанным имуществом осуществляется за счет Концессионера, если иное не установлено действующим законодательством.

4.21. Концессионер обязуется обеспечить субординацию, то есть обеспечить выполнение условия о том, что обязательства Концессионера перед Финансирующей организацией по полному погашению займа должны быть исполнены ранее погашения обязательств по займам, кредитам и иным формам привлечения денежных средств на возвратной основе от третьих лиц (за исключением обязательств по уплате процентов), привлеченных с целью создания объекта соглашения. Кроме того, Концессионер обязуется обеспечить переоформление существующих, на дату заключения договора займа с Финансирующей организацией, займов и кредитов, привлеченных Концессионером, таким образом, чтобы платежи в погашение основного долга по таким займам и кредитам производились не ранее полного исполнения Концессионером своих обязательств по договору

займа с Финансирующей организацией.

## **V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

5.1. Стороны обязуются заключить договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, для использования или строительства Объекта Соглашения, указанного в приложении № 4.5 к настоящему Соглашению (далее – Земельный участок, Земельные участки).

Земельные участки, занятые линейными объектами либо необходимые для строительства линейных объектов, и находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Томский район» или государственная собственность на которые не разграничена, не предоставляются в аренду. В отношении таких земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством, устанавливаются сервитуты, публичные сервитуты.

В установленных Земельным кодексом РФ случаях, земли, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Томский район» либо государственная собственность на которые не разграничена, используются Концессионером в порядке и на условиях, установленных в соответствии Земельным кодексом РФ, без предоставления земельных участков в аренду и без установления сервитутов, публичных сервитутов.

5.2. Договоры аренды (субаренды) земельных участков, на которых планируется строительство Объекта Соглашения, должны быть заключены Концедентом и Концессионером не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения. Стоимость аренды (субаренды) Земельных участков, устанавливается Сторонами в размер 15 951 рубль 00 копеек в год за Земельный участок к настоящему Соглашению. Форма Договора аренды земельного участка предусмотрена приложением № 1 к настоящему Соглашению.

5.3. Договоры аренды (субаренды) на земельные участки подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке и вступают в силу с даты данной регистрации. Расходы по государственной регистрации указанных договоров несет Концедент.

5.4. На дату подписания Договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить передачу Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями законодательства со стороны арендатора для государственной регистрации договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на государственную регистрацию договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.

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

5.6. В случае неисполнения Концессионером обязанностей, предусмотренных настоящим разделом Соглашения, и (или) возникновения разногласий при заключении договоров аренды Земельных участков, Концедент вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор аренды Земельного участка (земельных участков). Стороны вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение в суд.

5.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка. Концедент обязан за свой счет осуществить государственную регистрацию прекращения договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями

Законодательства. Концессионер обязан предоставить необходимые Концеденту документы для целей регистрации прекращения договора аренды земельных участков в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Концедента.

5.8. В случае выявления на передаваемых Концессионеру земельных участках объектов движимого и (или) недвижимого имущества, принадлежащих третьим лицам, и препятствующих Концессионеру в реализации прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, Концедент своими силами и за счет собственных средств проводит мероприятия, направленные на устранение подобных препятствий, с последующим отнесением указанных расходов на владельцев (пользователей) указанных объектов движимого и (или) недвижимого имущества.

#### **Дополнительные участки**

5.9. Если для Создания Объекта Соглашения и (или) осуществления эксплуатации Объекта Соглашения потребуются предоставление иных земельных участков (далее «Дополнительные участки»), то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера, в случае, если данные земельные участки находятся в собственности Концедента.

5.10. Если на дату получения обращения Концессионера Дополнительные участки находятся в собственности третьих лиц, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для получения прав владения и пользования на такие земельные участки в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

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

5.12. До выполнения Концедентом обязательств по заключению Договора аренды земельных участков, Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на Земельные участки для выполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, при поступлении от Концессионера соответствующего запроса в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса Концессионера. За Концедентом или его уполномоченными лицами сохраняется право беспрепятственного доступа на Земельные участки в течение всего срока действия Концессионного соглашения.

## **VI. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ СОГЛАШЕНИЯ**

6.1. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт, производить регламентные работы, нести расходы на содержание Объекта Соглашения со дня приемки имущества Концессионером до даты возврата указанного имущества Концеденту в порядке, предусмотренном 7 разделом Соглашения.

6.2. Концессионер обязан:

6.2.1. ежегодно в срок не позднее 01 ноября года, предшествующего году, на который утверждается Программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган Концедента проект программы капитального ремонта с указанием источников финансирования для его последующего направления в Орган регулирования.

Для согласования и внесения предложений Концедентом, которые учитываются

Концессионером в срок не позднее 01 февраля года, на который утверждается программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный отраслевой орган Концедента программу капитального ремонта в пределах затрат, предусмотренных при установлении Тарифов, для дальнейшего согласования и утверждения уполномоченным отраслевым органом Концедента.

Проект программы капитального ремонта на первый календарный год предоставляется Концессионером не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Соглашения.

6.2.2. ежеквартально направлять Концеденту отчет об исполнении программы капитального ремонта.

Отчет предоставляется Концессионером Концеденту не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, с приложением следующих документов:

- акты выполненных работ формы № КС–2 и справки о стоимости выполненных работ формы № КС–3;
- технической и исполнительской документации;
- документов, подтверждающих качество примененных материалов;
- копии договоров с подрядными организациями.

По итогам выполнения мероприятий программы капитального ремонта, но не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, если иной срок не установлен действующим законодательством, Концессионер предоставляет Концеденту для утверждения отчет об исполнении программы капитального ремонта за прошедший год. Годовой отчет об исполнении программы капитального ремонта должен содержать сведения о выполненных за отчетный период работах с указанием наименований объектов, инвентарных номеров объектов, плановой и фактической стоимостью выполненных работ и плановыми и фактическими сроками выполнения работ по каждому объекту.

6.2.3. в рамках средств, включенных Органом регулирования в необходимую валовую выручку при установлении Тарифов, принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, направленные на их защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска наступления чрезвычайных ситуаций и смягчение последствий их наступления.

6.3. Орган регулирования ежегодно в течение долгосрочного периода регулирования (до даты возврата Объекта Соглашения Концеденту) осуществляет оценку регулируемой деятельности Концессионера, осуществляемой в рамках настоящего Соглашения, в соответствии с Основами ценообразования и методическими указаниями в сфере тарифного регулирования с учетом отклонения значений параметров регулирования деятельности регулируемой организации за истекший период регулирования от значений таких параметров, учтенных при расчете долгосрочных тарифов, за исключением долгосрочных параметров регулирования, не позднее 01 ноября года, следующего за отчетным. Оценка регулируемой деятельности Концессионера после возврата Объекта Соглашения Концеденту осуществляется в срок не позднее 01 июня года, следующего за отчетным.

6.4. Не допускаются:

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

6.4.2. уступка права требования, перевод долга по Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица,

передача прав по настоящему Соглашению в доверительное управление;

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

6.4.4. нарушение иных установленных Законом о концессии запретов.

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером за счет средств Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Соглашения, и не входит в состав Объекта, является собственностью Концедента.

6.6. При осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не допускается создание за счет средств Концедента недвижимого имущества, не относящегося к Объекту Соглашения.

6.7. Концессионер ведет учет Объекта Соглашения обособленно от своего имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период фактического пользования до дня возврата Объекта Соглашения Концеденту по акту приема–передачи.

6.9. Концессионер обязан проводить техническое обследование Объекта Соглашения в порядке, установленном действующим законодательством, самостоятельно или с привлечением специализированной организации. Техническое обследование, по результатам которого подлежит составлению отчет и акт технического обследования, проводится не реже одного раза в 5 (пять) лет.

Отчет и акт технического обследования подлежит согласованию с Концедентом в порядке, установленном действующим законодательством. Концессионер обязан представить акт технического обследования Концеденту не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения письменного запроса. Концедент обязан представить акт технического обследования Органу регулирования не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта от Концессионера.

В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных первым абзацем настоящего пункта, Концессионер возмещает фактические расходы Концедента на подготовку и проведение технического обследования, предусмотренного настоящим пунктом, в том числе с привлечением специализированной организации.

6.10. Неотделимые улучшения не могут быть произведены без письменного согласия Концедента. Неотделимые улучшения являются собственностью Концедента.

Согласие Концедента на осуществление Концессионером неотделимых улучшений не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках утвержденной инвестиционной программы Концессионера, а также программой капитального ремонта имущества или произведены при исполнении Концессионером обязанностей, предусмотренных действующим законодательством.

6.11. Отделимые улучшения являются собственностью Концессионера, если осуществлены за его счет, за исключением отдельных улучшений, производимых при реализации инвестиционной программы Концессионера, утвержденной в отношении, а также программы капитального ремонта имущества.

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



## **VII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

7.1. По истечении срока действия Соглашения или в случае расторжения, одностороннего отказа от Соглашения, Концессионер обязан передать Концеденту в срок, установленный в пункте 9.6 настоящего Соглашения, а Концедент – принять по акту приема–передачи Объект Соглашения, объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, в том числе созданное и приобретенное в рамках настоящего Соглашения, пригодные для осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, свободные от прав третьих лиц, и техническую документацию на такое имущество со всеми произведенными в соответствии с данным Соглашением улучшениями, а также копию проектной документации, указанной в пункте 4.2 настоящего Соглашения.

7.2. В акте приема–передачи должны быть указаны:

7.2.1. характеристики имущества, аналогичные указанным в акте приема–передачи имущества от Концедента к Концессионеру;

7.2.2. характеристики имущества с учетом улучшений, произведенных Концессионером в соответствии с условиями настоящего Соглашения к моменту истечения срока действия Соглашения, его расторжения или одностороннего отказа.

7.3. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной со дня подписания сторонами акта приема–передачи. Концессионер осуществляет действия по государственной регистрации прекращения права пользования имуществом, если иное не установлено действующим законодательством.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня подписания Сторонами акта приема–передачи имущества.

7.4. Для осуществления возврата Объекта Соглашения, Концедент совместно с Концессионером не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты возврата имущества, предусмотренной п.9.6. Соглашения, обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке объектов имущества в составе Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

7.5. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня досрочного прекращения настоящего Соглашения, либо в срок, согласованный Сторонами.

7.6. Концессионер обязан:

7.6.1. передать Концеденту в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с разрешенным использованием, земельные участки, находящиеся в пользовании Концессионера в период действия настоящего Соглашения, в том числе на основании гражданско–правовых договоров и на иных основаниях, в соответствии с разделом V настоящего Соглашения, а также освободить указанные земельные участки к моменту передачи от принадлежащего Концессионеру имущества, мусора;

7.6.2. передать Концеденту Объект Соглашения (объекты имущества в составе Объекта Соглашения) в соответствии с условиями Соглашения.

7.7. С даты подписания Сторонами акта приема–передачи, указанного в пункте 7.1 настоящего Соглашения, Объект Соглашения, объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, считаются переданными Концессионером Концеденту:

7.7.1. бремя содержания, риск случайной гибели (случайного повреждения) Объекта Соглашения, возвращенного Концеденту по акту приема–передачи, несет Концедент;

7.7.2. Концедент несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный Объектом Соглашения, возвращенными Концеденту по акту приема–передачи.

7.8. При уклонении Концедента от подписания акта приема–передачи и несоблюдении им положений настоящего Соглашения о приемке, в том числе сроков подписания документа о приемке, иных отчетных документов, отсутствия возражений, Концессионер вправе составить односторонний акт, подтверждающий неявку Концедента на место приемки, отсутствие письменных обоснованных возражений Концедента о приемке Объекта Соглашения, который подтверждает уклонение Концедента от подписания акта приема–передачи.

При наличии со стороны Концедента мотивированных возражений от подписания акта приема–передачи возврат имущества осуществляется в судебном порядке.

7.9. При уклонении Концедента от подписания акта приема–передачи, указанного в пункте 7.1 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанного объекта и ответственности за его состояние, предусмотренной настоящим Соглашением и законодательством, если Концессионер выполнил следующие действия:

7.9.1. составил акт приема–передачи Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) в одностороннем порядке;

7.9.2. явился для его подписания по месту нахождения Концедента не позднее сроков передачи и в порядке, которые установлены настоящим Соглашением, в случае отсутствия в ходе приемки замечаний к имуществу;

7.9.3. в случае неявки Концедента для подписания акта приема–передачи направил Концеденту уведомление о готовности указанного акта к подписанию по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

7.10. Не является уклонением направление Концедентом в адрес Концессионера мотивированных замечаний к акту приема–передачи в течение срока, установленного в пункте 9.7 настоящего Соглашения, со дня получения акта приема–передачи.

7.11. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера, если иное не установлено действующим законодательством.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты возврата имущества Концеденту, если иное не установлено действующим законодательством.

## **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 2.1 настоящего Соглашения, и без согласия Концедента не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность до дня возврата имущества Концеденту, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по созданию Объекта Соглашения и использованию (эксплуатации) в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. Концессионер обязан приступить к эксплуатации

Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 9.6 настоящего Соглашения.

Концессионер в случае необходимости обязан осуществить в отношении Объекта Соглашения, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества в пределах расходов, включенных в необходимую валовую выручку Концессионера при установлении Тарифа в порядке, определенном пунктом 6.2. настоящего Соглашения.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность по созданию Объекта Соглашения в объеме и сроки, установленные Задаaniem и Основными Мероприятиями, согласно приложению № 4.1 к настоящему Соглашению.

8.4. Концессионер имеет право осуществлять деятельность по созданию Объекта Соглашения своими силами и (или) с привлечением третьих лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителю установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Органом регулирования льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам).

8.7. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов) и долгосрочные параметры регулирования цен (тарифов) утверждаются в соответствии с действующим законодательством в сфере теплоснабжения.

8.8. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляется методом индексации установленных тарифов.

8.9. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, включая плановые значения показателей деятельности, которые обязан достичь Концессионер, указаны в приложении № 3 к настоящему Соглашению.

8.10. Необходимая валовая выручка Концессионера подлежит ежегодной корректировке с учетом отклонения фактических значений параметров регулирования тарифа, учитываемых при расчете тарифов Концессионера, от их плановых значений, за исключением долгосрочных параметров, установленных в приложении № 3 к настоящему Соглашению. Корректировка осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения.

8.11. В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, приложение № 3 к настоящему Соглашению подлежит изменению по требованию Концессионера, в порядке, предусмотренном действующим законодательством в сфере теплоснабжения.

8.12. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением (за исключением прав и обязанностей, возникших в связи с осуществлением деятельности по эксплуатации), со дня ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.

8.13. До даты заключения (подписания) настоящего Соглашения Концессионер обязуется предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, в виде непередаваемой безотзывной банковской гарантии на первый год срока действия Соглашения, в размере 4.14% (четыре целых четырнадцать сотых процента) от предельного

размера расходов на создание Объекта Соглашения, которые осуществляются Концессионером, указанного в пункте 4.10 настоящего Соглашения, рассчитанного в виде отношения указанного в Соглашении предельного размера расходов на создание Объекта Соглашения на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году (календарных годах), что составляет сумму 9 652 542 (девять миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи пятьсот сорок два) рубля 46 копеек, сроком действия 12 (двенадцать) месяцев с даты выдачи, в соответствии с требованиями, установленными постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 и от 19.12.2013 № 1188.

Банковская гарантия подлежит ежегодной замене или продлению в течение срока, установленного на Создание Объекта Соглашения с учетом корректировки суммы Банковской гарантии в зависимости от суммы обязательств Концессионера по его расходам на Создание Объекта Соглашения, установленным на соответствующий период действия Банковской гарантии. Последующие банковские гарантии предоставляются за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

## **IX. СРОКИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ НАСТОЯЩИМ СОГЛАШЕНИЕМ**

9.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует по 31.12.2033 г., но в любом случае до полного исполнения обязательств Сторон по Соглашению. Срок эксплуатации Объекта Соглашения прекращается по окончании отопительного сезона 2032–2033 гг. в соответствии с постановлением Администрации Зональненского сельского поселения Томского района Томской области со дня передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 9.7. настоящего Соглашения.

9.2. Концессионер обязан приступить к осуществлению деятельности по Созданию Объекта Соглашения, не позднее пяти рабочих дней с даты передачи земельных участков.

9.3. Сроки создания и ввода в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения могут быть перенесены в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291–ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, а также несоблюдением условий и сроков получения платы Концедента по вине Концедента.

При принятии Правительством Российской Федерации решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта Соглашения, сроки, установленные в Задании и Основных Мероприятиях, предусмотренных в приложении № 4.1 к настоящему Соглашению, могут быть изменены по соглашению Сторон путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, если такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера до конца срока действия настоящего Соглашения.

9.4. Срок заключения с Концессионером договоров аренды земельных участков, необходимых для строительства, эксплуатации Объекта Соглашения – не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения (в соответствии с п.5.2 настоящего Соглашения).

9.5. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения – не позднее 01.10.2023 года.

9.6. Концессионер обязан приступить к деятельности по эксплуатации Объекта не позднее 01.10.2023 и осуществлять данную деятельность до даты исполнения обязанности по

передаче Объекта Соглашения Концеденту в соответствии с пунктом 9.7 настоящего Соглашения.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения и имущества, образующего единое целое с Объектом Соглашения при прекращении Соглашения – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения действия Соглашения.

9.8. В случае, если Концедент и (или) Субъект Российской Федерации допустили просрочку исполнения своих обязательств по Соглашению, что сделало невозможным исполнение обязательств Концессионера в установленные сроки, сроки исполнения обязательств Концессионера продлеваются на период такой просрочки при условии получения согласия антимонопольного органа в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.9. Сроки исполнения обязательств Концессионера продлеваются на период, в течение которого исполнение обязательств Концессионера было невозможным в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы и иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ при условии получения согласия антимонопольного органа в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **Х. ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ. КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА**

10.1. Концедент обязан выплачивать Плату Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения в соответствии с приложением № 5 к настоящему Соглашению.

10.2. Убытки, причиненные Концессионеру вследствие неисполнения Концедентом обязательств по финансированию мероприятий Концессионера, подлежат возмещению Концедентом на основании судебного акта в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. Концедент обязан перечислять Плату Концедента в сроки, установленные в пп.4.15, 4.17. настоящего Соглашения. Размер Платы Концедента определяется в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

10.4. Перечисление Платы Концедента осуществляется по реквизитам Концессионера, указанным в разделе XXII. Адреса и реквизиты Сторон.

10.5. Концессионная плата по настоящему Соглашению не взимается.

## **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 Концеденту.

11.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренные пунктом 11.1 настоящего Соглашения, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

## **XII. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ И ФИНАНСИРУЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ**

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Субъекта Российской Федерации и муниципальными правовыми актами

муниципального образования «Томский район».

Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

12.3. Отдельные права Концедента, в том числе право контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения осуществляют отраслевые (функциональные) органы муниципального образования «Томский район» в соответствии с полномочиями, определенными положениями об отраслевых (функциональных) органах муниципального образования «Томский район», а также муниципальные бюджетные учреждения в соответствии с их целями деятельности.

12.3.1. Управление жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрация Томского района осуществляет полномочия от имени Концедента:

- по контролю за исполнением Концессионером п. 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.12, 4.13, 4.15 – 4.19, 6.1, 6.2, 6.4, 6.6, 6.9, 9.1, 9.2, 9.6, 9.7, раздела VII, VIII, XII, XX, XXI.

- функции по подписанию акта приема–передачи Объекта Соглашения, акта об исполнении мероприятий, акта о результатах контроля.

- функции по выплате Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения в соответствии с приложением № 5 к настоящему Соглашению или принятия решения об отказе в выплате Платы Концедента.

- функции по исполнению обязанностей Концедента предусмотренных разделом VII, X, XII, XV, XX, XXI и Порядком возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов и расходов, не возмещенных платой Концедента (приложение 6).

12.4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль исполнения Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения.

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

12.5. Строительный контроль за проведением Концессионером работ по созданию Объекта Соглашения осуществляется организациями, привлекаемыми Концессионером, и отвечающими предусмотренным законодательством требованиям, предъявляемым к лицам, осуществляющим контроль за выполнением работ при проведении работ по созданию Объекта Соглашения. При этом Концессионер обязан предварительно в письменной форме согласовать с Концедентом выбранную организацию.

Строительный контроль должен оценивать влияние выявленных изменений или отступлений от проектной документации (в случае наличия) на технические характеристики и характеристики безопасности строительного объекта.

Особые требования, предъявляемые к организации, осуществляющей строительный контроль:

- обеспечение постоянного наблюдения за ходом выполнения строительно-монтажных работ на объекте (ежедневное присутствие на объекте строительства);

- осуществление контроля (результаты входного контроля и лабораторные испытания) за качеством строительных материалов, конструкций и оборудования, используемых при выполнении работ и оказании услуг, сроками их поставки в соответствии с исполнительной документацией;

- составление отчетов о своей деятельности на объекте и произведенных работах ежемесячно и ежеквартально по форме Ф-1 согласно приложению № 8 к настоящему Соглашению с приложением фотоотчета;

- оказание услуг с использованием аттестованного испытательного оборудования и средств измерений, прошедших поверку;

- контроль исполнения подрядчиками утвержденного графика производства работ;

- контроль качества строительно-монтажных работ, в том числе: контроль соответствия выполняемых работ (в том числе, объемов) утвержденной проектной документации, контроль за соблюдением технологических регламентов, проверка достоверности проведения подрядчиками операционного контроля качества, в т.ч. инструментальный контроль с проведением испытаний;

- участие в составлении актов освидетельствования основных работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, от качества выполнения которых зависят прочность и устойчивость объектов строительства;

- заключительная оценка (совместно с подрядчиком) соответствия законченного монтажа инженерных систем объекта на соответствие требованиям законодательства, проектной и нормативной документации;

- контроль соблюдения правил хранения и складирования материалов;

- подготовка актов, предусмотренных действующим законодательством.

Документы, подлежащие постоянной проверке при проведении строительного контроля:

- 1) исполнительные схемы положения ответственных конструкций, чертежи с внесенными изменениями и документы согласований этих изменений с проектной организацией и заказчиком;

- 2) паспорта (сертификаты качества), сертификаты соответствия на привозимые строительные материалы, изделия и конструкции;

- 3) результаты лабораторных испытаний материалов, выполненных испытательной лабораторией подрядчика;

- 4) акты освидетельствования скрытых работ; акты промежуточной приемки конструкций; акты испытаний конструкций (если испытания предусмотрены проектом);

- 5) журналы работ;

- 6) результаты обследования сооружения перед приемкой в эксплуатацию;

- 7) график производства работ.

12.6. Концедент имеет право:

12.6.1. запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения запроса предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

12.6.2. утверждать Программу капитального ремонта Объекта Соглашения;

12.6.3. осуществлять контроль и надзор за проведением капитального ремонта Объекта Соглашения, с письменным уведомлением Концессионера. Организация, осуществляющая контроль и надзор за проведением капитального ремонта Объекта Соглашения, определяется в соответствии с муниципальным правовым актом администрации Томского района.

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

12.8. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.9. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3-х календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.10. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера.

12.11. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах проверки, а также отказаться от подписания и представить письменные возражения в течение 5 (пяти) рабочих дней. В таком случае акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Экземпляр указанного одностороннего акта должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру.

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

12.13. Если причиной нарушений, выявленных в результате проверки, является действие (бездействие) Концедента, обстоятельства непреодолимой силы либо особые обстоятельства, как они предусмотрены настоящим Соглашением, Концессионер не несет ответственность за такие нарушения. В случае выявления нарушений, описанных в настоящем пункте Соглашения, Стороны в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня составления акта о результатах проверки подписывают двусторонний акт, в котором подлежит согласованию план действий, обеспечивающий устранение данных нарушений. Последующие действия Концедента, производимые в целях контроля деятельности Концессионера, осуществляются с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном Сторонами указанным акте, содержащем план действий.

12.14. Концедент обязан:

- осуществлять свои права, предусмотренные настоящим Соглашением, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению;

- обеспечить согласование и утверждение уполномоченным отраслевым органом администрации Томского района Программы капитального ремонта, либо изменений в Программу капитального ремонта, не позднее 30 календарных дней с даты получения соответствующего предложения от Концессионера, но не позднее 1 октября текущего года.



12.15. 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.

12.16. Финансирующая организация (займодавец) имеет право осуществлять контроль деятельности Концессионера в любой момент действия концессионного соглашения до момента погашения долговых обязательств перед финансирующей организацией.

### **ХIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

13.1. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию Объекта Соглашения в течение 5 лет со дня введения в эксплуатацию Объекта Соглашения, и за качество материалов, оборудования, используемых при создании Объекта Соглашения, в течение гарантийного срока, установленного заводом–изготовителем.

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

13.3. В случае нарушения требований, предусмотренных настоящим Соглашением, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня выявления нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня получения Концессионером указанного требования.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, предусмотренных настоящим Соглашением, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения.

13.5. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

Пени исчисляются от установленного размера расходов за соответствующий период на создание объекта имущества (согласно приложению № 4.1 к настоящему Соглашению) в размере 1/365(366) ключевой ставки Банка России за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств Концессионера.

Прекращение настоящего Соглашения не освобождает Концессионера от уплаты неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Соглашением.

13.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.7. Концессионер имеет право требовать от Субъекта Российской Федерации возмещения убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Субъектом Российской Федерации обязанностей, предусмотренных п.14.1. настоящего Соглашения.

13.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде пени в случае

неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков перечисления платы Концедента.

Пени исчисляются от установленного размера расходов за соответствующий период на создание объекта имущества (согласно приложению № 4.2 к настоящему Соглашению) в размере 1/365(366) ключевой ставки Банка России за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств Концессионера.

Прекращение настоящего Соглашения не освобождает Концессионера от уплаты неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Соглашением.

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

13.2. 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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

14.1. Обязанности Субъекта Российской Федерации:

14.1.1. устанавливает Тариф в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;

14.1.2. возмещает недополученные доходы, экономически обоснованные расходы, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Субъекта Российской Федерации, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с учетом приложения № 6 к настоящему Соглашению;

14.1.3. иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации.

14.2. Права Субъекта Российской Федерации:

14.2.1. участвовать в осуществлении контроля за исполнением Концессионером и Концедентом условий настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

14.2.2. участвовать в осмотрах Объекта Соглашения, создаваемого Концессионером;

14.2.3. в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением, запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению;

14.2.4. запрашивать у Концедента информацию и документы, связанные с исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению;

14.2.5. предоставлять Концессионеру государственные гарантии Субъекта Российской Федерации;

14.2.6. иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации.

14.3. При осуществлении мероприятий по контролю Субъект Российской Федерации не

вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению и допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.

## **XV. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ**

15.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность согласно законодательству РФ и настоящему Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

15.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь: наводнения, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты или иные события, находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые Стороны не могли предвидеть и которые привели к невозможности исполнения и (или) ненадлежащему исполнению Стороной своих обязательств по настоящему Соглашению.

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

15.3.1. в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимое документальное подтверждение;

Уведомление должно содержать описание обстоятельства непреодолимой силы, информацию о воздействии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязательств по настоящему Соглашению, а также действия, которые Сторона, направившая уведомление, намерена предпринять для уменьшения последствий обстоятельства непреодолимой силы.

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

15.4. 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 10 (десяти) календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения: создать комиссию с участием представителей Концессионера и Концедента, которая принимает решение о возможности/невозможности дальнейшего исполнения настоящего Соглашения; в случае принятия решения о дальнейшем исполнении настоящего Соглашения разработать план мероприятий и определить источники финансирования мероприятий, внести необходимые изменения в Соглашение в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

15.5. Если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует исполнению всех или существенной части обязательств Стороны или Сторон настоящего Соглашения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней подряд со дня начала действия такого обстоятельства, то каждая из Сторон вправе направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения. При этом со дня получения уведомления о расторжении настоящего Соглашения обязательства пострадавшей Стороны по исполнению настоящего Соглашения прекращаются.

15.6. К особым обстоятельствам относятся:

15.6.1. нарушение Концедентом своих обязательств по предоставлению прав на земельные участки, предусмотренные Разделом V настоящего Соглашения, в том числе (но не исключая): несвоевременное предоставление или непредоставление прав на земельные участки по причинам, не связанным с действием (бездействием) Концессионера, на срок более 60 (шестидесяти) дней от предусмотренного законодательством РФ срока; предоставление земельного участка, на котором невозможно создание и (или) эксплуатация Объекта Соглашения;

15.6.2. обнаружение на земельных участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих созданию Объекта Соглашения, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении настоящего Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения невозможно создание и (или) эксплуатация Объекта Соглашения, ввод в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с настоящим Соглашением;

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

15.6.4. утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, в случае, если утрата права собственности приводит к невозможности исполнения обязательства по эксплуатации Объекта Соглашения;

15.6.5. отказ в государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения или любой из входящих в него объектов недвижимого имущества, а равно отказ в государственной регистрации прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения и иным имуществом в случае, если это не позволяет какой-либо из Сторон надлежащим образом исполнять обязательства по Соглашению;

15.6.6. внесение изменений в действующие на момент подписания настоящего Соглашения схемы теплоснабжения, в связи с которыми Сторона не способна будет выполнить обязательства по созданию объектов, предусмотренные настоящим Соглашением;

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

15.6.8. вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления (внесение изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления), в связи с которыми Стороны настоящего Соглашения оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

15.6.9. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных настоящим Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

15.7. При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктами 15.6.1–15.6.5 настоящего Соглашения, и сохранении их действия в течение 60 (шестидесяти) календарных дней Сторона вправе требовать внесения необходимых изменений в настоящее Соглашение, за исключением существенных условий, в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением, законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

При наступлении особых обстоятельств, предусмотренных пунктами 15.6.6 – 15.6.9 настоящего Соглашения, и сохранении их действия в течение 60 (шестидесяти) календарных

дней Сторона вправе требовать внесения соответствующих необходимых изменений в настоящее Соглашение, включая его существенные условия, в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением, законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

15.8. Узнав о наступлении особого обстоятельства, Сторона направляет другой Стороне уведомление об особом обстоятельстве (далее – «Уведомление об особом обстоятельстве»).

15.9. Уведомление об особом обстоятельстве должно содержать:

15.9.1. описание события особого обстоятельства;

15.9.2. последствия наступления особого обстоятельства.

Уведомление об особом обстоятельстве может также содержать и иные сведения.

15.10. При получении Уведомления об особом обстоятельстве Сторона обязана рассмотреть его и в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Уведомления об особом обстоятельстве предоставить другой Стороне уведомление об одном из следующих своих решений в отношении Уведомления об особом обстоятельстве (далее – «Позиция по особому обстоятельству»):

15.10.1. о своем подтверждении Уведомления об особом обстоятельстве;

15.10.2. об отказе подтвердить Уведомление об особом обстоятельстве либо об отказе подтвердить Уведомление об особом обстоятельстве и о своих предложениях по изменению Уведомления об особом обстоятельстве.

Каждое из указанных решений должно быть мотивировано и обосновано Стороной в позиции по особому обстоятельству.

15.11. В случае, если Стороной принято одно из решений, указанных в пункте 15.10, Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 15.10, провести переговоры для подтверждения факта наступления особого обстоятельства, его содержания и последствий наступления (далее – «Переговоры по Особым Обстоятельствам»).

15.12. Если по итогам переговоров по особым обстоятельствам Сторонами устранены противоречия в отношении особых обстоятельств, в Уведомление об особом обстоятельстве вносятся необходимые корректировки с учетом договоренностей (Стороной, направившей Уведомление об особом обстоятельстве), которое в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты завершения указанных переговоров подписывается Сторонами с отметкой «Утверждено» или иной положительной резолюцией.

15.13. Если по итогам переговоров по особым обстоятельствам Сторонами не устранены противоречия в отношении особых обстоятельств, спор разрешается в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением для разрешения споров.

15.14. До истечения указанного в пункте 15.10 срока Сторона, получившая Уведомление об особом обстоятельстве, вправе потребовать от другой Стороны предоставления дополнительной информации и (или) расчетов для уточнения содержания Уведомления об особом обстоятельстве.

При наличии требования о предоставлении дополнительной информации срок, установленный пунктом 15.10 настоящего Соглашения, исчисляется со дня предоставления запрашиваемой информации и (или) расчетов.

15.15. Если в Уведомлении об особом обстоятельстве содержится предложение Концессионера об изменении существенных условий настоящего Соглашения Уведомление об особом обстоятельстве рассматривается Концедентом в сроки и в порядке, предусмотренном частями 3.5, 3.6 статьи 13 Закона о концессии и пункта 16.4 настоящего Соглашения.

## **XVI. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

16.1. Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон, а также в порядке, предусмотренном п.9.9. настоящего Соглашения.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Законом о концессии.

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

16.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законом о концессии. Согласие антимонопольного органа должно быть получено в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 3, осуществляется по предварительному согласованию с Органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

16.3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон обращается к другой Стороне с заявлением, содержащим описание обстоятельств, являющихся основанием для изменения настоящего Соглашения. К заявлению прилагается текст изменений, предлагаемых к внесению, с обоснованием необходимости изменений условий настоящего Соглашения и подтверждающие материалы, документы.

16.4. После получения документов, указанных в пункте 16.3. настоящего Соглашения, Сторона принимает одно из следующих решений:

- согласование предложенных изменений;
- отказ с обоснованием причин отказа.

Решение об изменении настоящего Соглашения, приводящее к изменению доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается Концедентом с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации.

16.5. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Стороной решения либо достижения Сторонами согласия по таким предложениям, Концессионер либо Концедент готовит и представляет на согласование в Орган регулирования и (или) антимонопольный орган необходимые документы в случае, если это предусмотрено законодательством РФ.

16.6. Дополнительное соглашение подписывается Сторонами не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения всех необходимых согласований, в случае принятия решения о согласовании предложенных изменений, в соответствии с пунктом 16.4. настоящего Соглашения. Стороны вправе оговорить иной срок подписания дополнительного соглашения.

## **XVII. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

17.1. Соглашение прекращается:

17.1.1. по истечении срока действия;

17.1.2. по соглашению Сторон;

17.1.3. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

17.1.4. в случае одностороннего отказа Концедента в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, от исполнения настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее

исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда и (или) в случае существенного нарушения Концессионером условий настоящего Соглашения.

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

17.3. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

17.3.1. невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

17.3.2. нарушение срока заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков, предназначенных для создания объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) эксплуатации Объекта Соглашения, более чем на 3 (три) месяца;

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

17.3.4. невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по выплате платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения, предусмотренных приложением № 5 к настоящему Соглашению.

17.4. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся следующие действия (бездействие) Концессионера:

17.4.1. нарушение сроков, установленных в Разделе 9 настоящего Соглашения;

17.4.2. нарушение срока государственной регистрации прав владения и пользования недвижимым имуществом;

17.4.3. нарушение срока ввода объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 9.4 настоящего Соглашения;

17.4.4. прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Соглашением и действующим законодательством;

17.4.5. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению потребителю товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению;

17.4.6. нарушение срока, установленного пунктом 5.4. настоящего Соглашения;

17.4.7. неисполнение требований, предусмотренных пунктами раздела 4, пунктами 5.4, 6.1, 6.6 настоящего Соглашения.

17.4.8. использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

17.4.9. нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

17.5. Порядок возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведен в приложении № 6.

17.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении № 6.

17.7. Концедент имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего

Соглашения в соответствии с п.17.1.4. в случае неустранения Концессионером существенных нарушений, указанных в п.17.4. Соглашения, по истечении 60 календарных дней со дня получения письменного уведомления Концедента о необходимости устранения допущенных нарушений.

В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Соглашения Концедент направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копии решения органа местного самоуправления не менее чем за 15 дней до даты прекращения Соглашения по почте заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Соглашении, либо вручает нарочным.

17.8. Прекращение настоящего Соглашения в соответствии с п.17.1.2. осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

## **XVIII. ГАРАНТИИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ**

18.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях уполномоченный Орган регулирования устанавливает тариф на производимые и реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги.

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

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с Органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

18.3. Перенос сроков реализации обязательств Концессионера осуществляется в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12. 2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

18.4. При заключении настоящего Соглашения Стороны исходят из того, что Концессионер будет осуществлять деятельность по теплоснабжению на основании тарифных решений.

18.5. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в



значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе в случае, если в результате принятия правовых актов (изменения правовых актов) не обеспечивается окупаемость инвестиций Концессионера, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, муниципальными правовыми актами и (или) настоящим Соглашением, Концедент обязан принять меры, предусмотренные Законом о Концессиях.

18.6. Концедент направляет Концессионеру средства на финансирование расходов на создание Объекта Соглашения в размерах и сроки, указанные в приложении № 5.

## **XIX. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

19.3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В претензии должны быть указаны:

- 19.3.1. требования, на которых основана претензия;
- 19.3.2. (если применимо) сумма требований и ее обоснованный расчет;
- 19.3.3. обоснование предъявляемых требований;
- 19.3.4. обстоятельства, подтверждающие предъявляемые требования;
- 19.3.5. (если применимо) перечень прилагаемых к претензии документов;
- 19.3.6. действия, предпринятые Стороной в целях досудебного урегулирования спора;
- 19.3.7. иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

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

## **XX. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

20.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## **XXI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (пяти) календарных дней со дня этого изменения.

21.2. Соглашение составлено на русском языке в шести подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них четыре экземпляра для Концедента, два экземпляра для Концессионера.

21.3. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим Соглашением стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в Разделе XXIII настоящего Соглашения, а в случае его изменения в порядке пункта 21.1 настоящего Соглашения – по последнему указанному стороной адресу либо по адресу, указанному в ЕГРЮЛ.

21.4. 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.

**Приложения к настоящему Соглашению:**

Приложение № 1 – Форма договора аренды земельного участка.

Приложение № 2 – Форма акта приема–передачи Объекта Соглашения;

Приложение № 3 – Критерии конкурса и Долгосрочные параметры регулирования (плановые значения показателей) деятельности Концессионера;

Приложение № 4.1 – Задание и Основные Мероприятия;

Приложение № 4.2 – Распределение платы Концедента, включая средства на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов по созданию Объекта Соглашения;

Приложение № 4.3 – Размер необходимой валовой выручки, планируемый к получению Концессионером, на каждый год реализации Соглашения;

Приложение № 4.4 – Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения;

Приложение № 4.5 – Перечень передаваемых земельных участков под строительство Объекта Соглашения

Приложение № 5 – Размер и сроки выплаты Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения;

Приложение № 6 – Порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов и расходов, не возмещенных платой Концедента;

Приложение № 7 – Форма акта об исполнении мероприятий;

Приложение № 8 – Макет отчета по результатам строительного контроля.

**XXII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Субъект Российской Федерации:**

Томская область

Юридический адрес: 634050, г. Томск, пл. Ленина, д. 6

ИНН 7017069388, КПП 701701001

ОГРН 1027000918218 ОКПО 00022208

Врио Губернатора Томской области \_\_\_\_\_/В.В. Мазур/

**КОНЦЕДЕНТ:**

Муниципальное образование «Томский район»

Юридический адрес: 634050, г. Томск, ул. К. Маркса, 56

ОГРН 1057001463606

ИНН 7014044473 КПП 701401001

Глава Томского района \_\_\_\_\_/ А.А. Терещенко/

**КОНЦЕССИОНЕР:**

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



**ТОМСК БАНКА РОССИИ// УФК по Томской области г. Томск, БИК 016902004, номер счета получателя средств 40102810245370000058, номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000016500, КБК 90211105025050000120, Код ОКТМО 69654000.**

Платежные реквизиты действуют в течение одного финансового года.

3.3. В случае изменения счета, ставок арендной платы за использование Участка, Арендодатель обязуется проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации в газете «Томское предместье». Заключение дополнительного соглашения в этом случае не требуется.

3.4. Арендатор в период с 01 до 31 января текущего года направляет в Администрацию Томского района своего представителя для получения расчета арендной платы. Неполучение Арендатором расчета аренды не освобождает от обязанности по уплате арендной платы.

3.5. Не использование Арендатором, указанного в п. 1.1. настоящего договора Участка, не является основанием для освобождения от уплаты им арендной платы или основанием для возврата сумм, уплаченных им в качестве арендной платы по настоящему договору.

3.6. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы возникает с момента подписания Сторонами акта приемки - передачи земельного участка.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Арендатор, деятельность которого привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить их рекультивацию.

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

#### **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случаях самовольной вырубki лесных насаждений на Участке, Арендатор несет установленную действующим законодательством имущественную и уголовную ответственность. Арендодатель вправе в случае вырубki лесных насаждений без

разрешительных документов, а также без уведомления в таких действиях, требовать с Арендатора возмещения причиненного ущерба и расторжения Договора.

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

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут в соответствии со ст. 450, 452 ГК РФ, ст. 46 ЗК РФ.

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

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Арендатор не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

8.2. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных арендатору прав в отношении земельного участка.

Подписи сторон:

**Арендодатель:**

Администрация Томского района

Юридический адрес:

Томская область, Томский район,

с. Богашево, ул. Советская, 6

ИНН 7014044522, КПП 701401001

УФК по Томской области

р/с 40101810900000010007

КБК 90211105025050000120

в Отделении Томск г. Томск

БИК 046902001

ОКТМО 69654000

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

Порядковый № \_\_\_\_-р от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

в книге выдачи договоров аренды

Запись произвела \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение 1 к договору аренды  
земельного участка

Порядковый № \_\_\_\_-р от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Расчет арендной платы

Разрешенное использование	для обслуживания и эксплуатации объектов водоснабжения и энергоснабжения, для обслуживания и эксплуатации объекта «Котельная в п. Зональный газопровода Омск-Новосибирск-Кузбасс»
Общая площадь в кв. м	2454
Ставка, руб./кв. м	6,5
Сумма в год, руб.	15951,00
Сумма в месяц, руб.	1329,25

Расчет составлен: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Подписи сторон:

**Арендодатель:**

Администрация Томского района  
Юридический адрес:  
Томская область, Томский район,  
с. Богашево, ул. Советская, 6  
ИНН 7014044522, КПП 701401001  
УФК по Томской области  
р/с 40101810900000010007  
КБК 90211105025050000120  
в Отделении Томск г. Томск  
БИК 046902001  
ОКТМО 69654000

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

**Акт  
приемки - передачи земельного участка**

г. Томск  
года

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

**Администрация Томского района** муниципального образования «Томский район», в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_\_\_ -р от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым № 70:14:0312004:3952, площадью 2454 кв. м, по адресу: **Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зональненское сельское поселение, поселок Зональная Станция, улица Полевая**, для обслуживания и эксплуатации объектов водоснабжения и энергоснабжения, для обслуживания и эксплуатации объекта «Котельная в п. Зональный газопровода Омск-Новосибирск-Кузбасс».

При заключении договора аренды земельного участка Арендатором произведен осмотр принимаемого в аренду недвижимого имущества, арендатору известно о точном месторасположении земельного участка, о наличии или отсутствии путей к нему, а также о возможности их устройства. Состояние земельного участка соответствует условиям договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.

Подписи сторон:

**Арендодатель:**

Администрация Томского района  
Юридический адрес:  
Томская область, Томский район,  
с. Богашево, ул. Советская, 6  
ИНН 7014044522, КПП 701401001  
УФК по Томской области  
р/с 40101810900000010007  
КБК 90211105025050000120  
в Отделении Томск г. Томск  
БИК 046902001  
ОКТМО 69654000

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА–ПЕРЕДАЧИ**  
**Объекта Соглашения**

**п. Зональная Станция**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Муниципальное образование «Томский район», именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени и в интересах которого действует Администрация Томского района в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
и Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоМакс» (ООО «ТеплоМакс»), именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт приема–передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с Концессионным соглашением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ передает, а \_\_\_\_\_ принимает следующее имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

№ п/п	Реестровый номер	Инв. номер	Наименование	Характеристика объекта	Дата ввода в эксплуатацию
<b>Объект Соглашения</b>					
1					
2					

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_ принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_.

4. Объект Соглашения на момент передачи находится в собственности Концедента.

5. На момент передачи \_\_\_\_\_ Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц / обременен правами третьих лиц \_\_\_\_\_.

6. Настоящим актом стороны подтверждают, что обязательства Сторон по передаче и приему Объекта Соглашения

7. Настоящий Акт составлен в 6 (шести) экземплярах, четыре из которых – для Концедента, пятый – для Концессионера, шестой – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.



**КОНЦЕДЕНТ:**

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный орган, должностное лицо)

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

**КОНЦЕССИОНЕР:**

\_\_\_\_\_  
(уполномоченное лицо)

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

**Критерии конкурса и Долгосрчные параметры регулирования (плановые значения показателей) деятельности Концессионера**

Показатель	Значение											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Критерии конкурса</b>												
Предельное значение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание объекта концессионного соглашения, без учета процентов по заемным средствам, тыс. руб.	29 253,26	17 753,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента на софинансирование уплаты основного долга и %-в, тыс. руб.	3 446 100,00	10 777 083,41	17 694 141,91	23 952 365,37	24 237 432,36	24 522 307,42	24 816 687,21	25 090 064,58	25 375 440,66	25 659 313,99	38 683 196,88	23 803 261,60
<b>Долгосрчные параметры регулирования цен (тарифов)</b>												
Метод долгосрочного регулирования тарифов	Метод индексации установленных тарифов											
Базовый уровень операционных расходов, руб., без НДС	2 575 956,06											
Индекс эффективности операционных расходов, %	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Нормативный уровень прибыли, %	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Показатели надежности</b>												
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источнике тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Показатели энергетической эффективности</b>												
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллектора источника тепловой энергии, кг.у.т./Гкал	-	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6
<b>Условия конкурсной документации</b>												
Отпуск с коллектора источника, Гкал	-	15881,34	35171,79	35171,79	35171,79	35171,79	35171,79	35171,79	35171,79	35171,79	35171,79	19 290,45
Цены на энергетические ресурсы (электрическую энергию), руб/кВт*ч, с НДС	-	6,97	7,21	7,50	7,80	8,11	8,44	8,77	9,12	9,49	9,87	10,26
Цены на энергетические ресурсы (топливо) средние за год, руб./ тыс. м3, с НДС	-	6 267,28	6 517,97	6 778,69	7 049,84	7 331,83	7 625,11	7 930,11	8 247,31	8 577,21	8 920,50	9 277,11
Удельный расход электрической энергии, кВт*ч/Гкал	-	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097	22,097
Удельный расход условного топлива на отпуск в сеть, кг.у.т./Гкал	-	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6	154,6

### Задание и Основные Мероприятия

Задание сформировано на основании Схемы теплоснабжения пос. Зональная станция Томского района Томской области на период до 2037 года, утвержденной Постановлением от 07.02.2020 г. № 68/20 Администрации Зональненского сельского поселения Томской области.

#### Задание в части достижения целевых показателей развития системы теплоснабжения

В целях:

- повышения качества и надежности снабжения услугами по производству, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения (ГВС);
- обеспечения развития системы коммунальной инфраструктуры;
- обеспечения сбалансированности системы коммунальной инфраструктуры;
- повышения эффективности деятельности организации коммунального комплекса,

Концессионер обязан осуществить мероприятия перечня необходимых мероприятий в отношении объектов жизнеобеспечивающих систем муниципального образования «Зональненское сельское поселение», и выполнение задач в соответствии с создаваемой на основании технического задания Концедента проектной документацией, а также приведенными ниже требованиями:

1. Величина необходимой установленной тепловой мощности, МВт: 24
2. Полезный отпуск тепловой энергии (отпуск с коллектора), Гкал/год: 35 171,79
3. Тип системы коммунальной инфраструктуры – теплоснабжение;
4. Количество основных Объектов – 1 шт;
5. Потери ресурсов на Объекте Соглашения – отсутствуют;
6. Общая площадь создаваемого Объекта Соглашения, м<sup>2</sup>: не менее 440;
7. Этажность: 1 этаж

#### Перечень необходимых мероприятий и этапов:

№ п/п	Мероприятие/Этап	Срок реализации мероприятия	Предельный размер расходов на выполнение мероприятий, руб.
1.	Разработка проектной документации на Объект Соглашения	105 дней с даты подписания концессионного соглашения	9 200 000,00
2.	Строительство газовой водогрейной котельной мощностью 24 МВт в пос. Зональная станция Томского района Томской области	01.10.2023	315 059 986,02
	в том числе в разрезе этапов строительства:		
2.1.	Подготовка территории. Земляные работы	30.06.2023	315 059 986,02
2.2.	Обустройство фундаментных оснований (без устройства отмостки)	31.07.2023	
2.3.	Монтаж блочно-модульной котельной	31.08.2023	

2.4.	Монтаж внешних инженерных сетей	20.09.2023	
2.5.	Озеленение и благоустройство	30.09.2023	
2.6.	Устройство отмостки	15.09.2023	
2.7.	Пусконаладочные работы и подключение к газораспределительным сетям	01.10.2023	
2.8.	Ввод объекта в эксплуатацию	01.10.2023	
<b>Итого:</b>			<b>324 259 986,02</b>

Вывод мощностей из эксплуатации Концессионным соглашением не предусматривается.

**Распределение платы Концедента, включая средства на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными  
Концессионером с целью финансирования расходов по созданию Объекта Соглашения**

Год	Сумма, руб.	в том числе по мероприятиям и направлениям финансирования, руб.:		
		Разработка проектной документации на Объект Соглашения	Строительство газовой водогрейной котельной мощностью 24 МВт в пос. Зональная станция Томского района Томской области , включая оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов по созданию Объекта Соглашения	
			Итого, руб.	в том числе проценты за обслуживание заемных средств финансирующей организации и иных юридических лиц, руб.
2022	32 699 355,30	0,00	32 699 355,30	3 777 513,68
2023	28 531 026,43	9 200 000,00	19 331 026,43	7 291 422,10
2024	17 694 141,91	0,00	17 694 141,91	5 389 219,03
2025	23 952 365,37	0,00	23 952 365,37	5 280 718,28
2026	24 237 432,36	0,00	24 237 432,36	5 170 953,52
2027	24 522 307,42	0,00	24 522 307,42	5 057 858,58
2028	24 816 687,21	0,00	24 816 687,21	4 955 143,68
2029	25 090 064,58	0,00	25 090 064,58	4 821 270,98
2030	25 375 440,66	0,00	25 375 440,66	4 697 566,96
2031	25 659 313,99	0,00	25 659 313,99	4 570 109,86
2032	38 683 196,88	0,00	38 683 196,88	3 908 749,40
2033	23 803 261,60	0,00	23 803 261,60	548 919,82
<b>ИТОГО</b>	<b>315 064 593,71</b>	<b>9 200 000,00</b>	<b>305 864 593,71</b>	<b>55 469 445,90</b>

### Распределение платы Концедента по уровням бюджета

Год	Плата концедента, руб.	в том числе по уровням финансирования, руб.:	
		средства направляемые из местного бюджета Концедента, руб.	средства субъекта РФ, направляемые Концеденту в виде субсидии, руб.
2022	32 699 355,30	4 904 903,30	27 794 452,01
2023	28 531 026,43	4 279 653,96	24 251 372,47
2024	17 694 141,91	2 654 121,29	15 040 020,62
2025	23 952 365,37	3 592 854,81	20 359 510,56
2026	24 237 432,36	3 635 614,85	20 601 817,51
2027	24 522 307,42	3 678 346,11	20 843 961,31
2028	24 816 687,21	3 722 503,08	21 094 184,13
2029	25 090 064,58	3 763 509,69	21 326 554,89
2030	25 375 440,66	3 806 316,10	21 569 124,56
2031	25 659 313,99	3 848 897,10	21 810 416,89
2032	38 683 196,88	5 802 479,53	32 880 717,35
2033	23 803 261,60	3 570 489,24	20 232 772,36
<b>ИТОГО</b>	<b>315 064 593,71</b>	<b>47 259 689,06</b>	<b>267 804 904,65</b>

**Размер необходимой валовой выручки, планируемый к получению Концессионером, на  
каждый год реализации Соглашения**

Год	Объем необходимой валовой выручки, планируемый к получению Концессионером, на каждый год эксплуатационной стадии реализации Соглашения, руб., без учета НДС
2023	26 554 002,28
2024	54 182 470,97
2025	55 721 757,48
2026	57 142 474,93
2027	58 630 719,94
2028	60 204 487,91
2029	61 820 581,61
2030	63 527 861,81
2031	65 314 005,22
2032	67 194 209,31
2033	37 918 304,97



**Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения**

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (актуальность, цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах тыс. руб., с НДС
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр, и т.п.)	Ед.изм.	Значение показателя				2023
						до реализации мероприятия	после реализации мероприятия			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Газовая водогрейная котельная мощностью 24 МВт в пос. Зональная станция Томского района Томской области	Строительство газовой котельной мощностью 24 МВт взамен котельной с избыточной мощностью (47 МВт), выработавшей свой ресурс	Газовая котельная, расположенная по адресу: обл. Томская, р-н Томский, п. Зональная станция, ул. Полевая	Мощность	МВт (Гкал/ч)	–	24 (20,6)	2022	2023	315 059,986

1. Величина необходимой установленной тепловой мощности, МВт: 24
2. Полезный отпуск тепловой энергии (отпуск с коллектора), Гкал/год: 35 171,79
3. Тип системы коммунальной инфраструктуры – теплоснабжение;

4. Количество основных Объектов – 1 шт;
5. Потери ресурсов на Объекте Соглашения – отсутствуют;
6. Общая площадь создаваемого Объекта Соглашения, м2: не менее 440;
7. Этажность: 1 этаж

**Перечень передаваемых земельных участков под строительство вновь создаваемого Объекта Соглашения**

№ п/п	Наименование	Адрес объекта	Площадь (м <sup>2</sup> )	Кадастровый (или условный) номер	Реквизиты записи о государственной регистрации права	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	Сведения об ограничении прав и обременений объекта недвижимости
1	Земельный участок под строительство газовой водогрейной котельной мощностью 24 МВт в пос. Зональная станция Томского района Томской области	Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зональненское сельское поселение, поселок Зональная Станция, улица Полевая	2454 +/- 17	70:14:0312004:3952	70:14:0312004:3952– 70/052/2021–3 от 03.11.2021 г.	70:14:0312004:3517	не зарегистрировано

**Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания Объекта Соглашения**

<b>Период поступления инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания Объекта Соглашения</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Всего за период</b>
Акционерный заем (заем коммерческого юридического лица), руб.	19 502 872,21	5 702 915,49	<b>25 205 787,70</b>
Заем финансирующей организации, руб.	195 021 000,00	57 026 000,00	<b>252 047 000,00</b>
<b>Итого</b>	<b>214 523 872,21</b>	<b>62 728 915,49</b>	<b>277 252 787,70</b>

**Размер возмещения за счет тарифных источников при осуществлении деятельности по теплоснабжению на эксплуатационной стадии**

Год	Размер возмещения за счет тарифных источников при осуществлении деятельности по теплоснабжению на эксплуатационной стадии, руб., без учета НДС		
	Итого, руб.	в том числе, расходы на оплату процентов за пользование заемными средствами Финансирующей организации, руб.	в том числе, расходы на погашение основного долга перед Финансирующей организацией, руб.
2023	3 048 511,63	3 048 511,63	0,00
2024	11 790 043,67	7 108 992,75	4 681 050,92
2025	11 675 567,52	6 469 303,81	5 206 263,71
2026	11 379 291,71	5 742 273,96	5 637 017,75
2027	11 082 831,70	4 993 186,62	6 089 645,08
2028	10 801 347,41	4 233 883,07	6 567 464,34
2029	10 489 337,04	3 426 142,32	7 063 194,72
2030	10 192 291,01	2 606 785,42	7 585 505,59
2031	9 895 037,97	1 762 569,89	8 132 468,08
2032	9 609 523,33	896 135,21	8 713 388,12
2033	5 100 649,96	111 810,06	4 988 839,90
<b>Итого</b>	<b>105 064 432,95</b>	<b>40 399 594,74</b>	<b>64 664 838,21</b>

**Предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов на создание Объекта Соглашения**

Год	Предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами Финансирующей организации, руб.	Предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами юридических лиц (средства акционерного займа), руб.	Итого предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, руб.
2022	2 187 975,33	1 589 538,35	3 777 513,68
2023	5 983 606,76	4 356 326,97	10 339 933,73
2024	7 108 992,75	5 389 219,03	12 498 211,78
2025	6 469 303,81	5 280 718,28	11 750 022,09
2026	5 742 273,96	5 170 953,52	10 913 227,48
2027	4 993 186,62	5 057 858,58	10 051 045,21
2028	4 233 883,07	4 955 143,68	9 189 026,75
2029	3 426 142,32	4 821 270,98	8 247 413,30
2030	2 606 785,42	4 697 566,96	7 304 352,38
2031	1 762 569,89	4 570 109,86	6 332 679,75
2032	896 135,21	3 908 749,40	4 804 884,61
2033	111 810,06	548 919,82	660 729,88
<b>Итого</b>	<b>45 522 665,20</b>	<b>50 346 375,44</b>	<b>95 869 040,64</b>

**Приложение № 5**  
к Концессионному соглашению  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Размер и сроки выплаты Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения**

<b>Срок выплаты платы концедента</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>Всего за период</b>
Размер платы концедента за весь срок действия Концессионного соглашения, тыс. руб.	32 699 355,30	28 531 026,43	17 694 141,91	23 952 365,37	24 237 432,36	24 522 307,42	24 816 687,21	25 090 064,58	25 375 440,66	25 659 313,99	38 683 196,88	23 803 261,60	<b>315 064 593,71</b>

**Порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов и расходов, не возмещенных платой Концедента**

1. Возмещение Концессионеру Недополученных Доходов в связи с изменением долгосрочных параметров, связанных с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, производится в соответствии с ч. 6.1 ст. 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Порядок возмещения Концедентом Экономически обоснованных расходов, Недополученных Доходов в связи с отклонением полезного отпуска определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

В случае, если на момент прекращения Соглашения Органом регулирования не были учтены при установлении тарифа для Концессионера Экономически обоснованные расходы, Недополученные Доходы в связи с отклонением полезного отпуска, Субъект Российской Федерации обязан компенсировать возникшие у Концессионера документально подтвержденные Экономически обоснованные расходы, Недополученные Доходы в связи с отклонением полезного отпуска с учетом результатов деятельности за предшествующие периоды, определенных в соответствии с законодательством о тарифном регулировании, путем предоставления Концессионеру субсидий из бюджета Субъекта Российской Федерации.

Для этих целей Концессионер не позднее 1 июля года, следующего за годом, в котором возникли Экономически обоснованные расходы, Недополученные Доходы в связи с отклонением полезного отпуска, направляет Субъекту Российской Федерации требование о выплате Концессионеру рассчитанных Концессионером и документально подтвержденных сумм Экономически обоснованных расходов, Недополученных Доходов в связи с отклонением полезного отпуска. В случае документального подтверждения всех Экономически обоснованных расходов, Недополученных Доходов в связи с отклонением полезного отпуска Субъект Российской Федерации перечисляет Концессионеру в срок не позднее 1 сентября года, в котором было направлено соответствующее требование Концессионера, причитающиеся Концессионеру на основании произведенных расчетов суммы компенсации за соответствующий год долгосрочного периода регулирования.

3. Расходы, понесенные Концессионером на создание Объекта Соглашения, процентные выплаты за обслуживание заемных средств, привлеченных для выполнения мероприятий согласно Приложению № 4, и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения, возмещаются Концессионеру в порядке и в размере, предусмотренном п. 4 настоящего Приложения.

4. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещение фактических расходов на создание Объекта Соглашения, финансирование которых предусмотрено за счет Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения.

4.1. Возмещение расходов Концессионера на создание Объекта Соглашения, не возмещенных ему на момент расторжения Соглашения, осуществляется в размере, не превышающем предельный размер, установленный приложением № 5 к настоящему Соглашению, с учетом денежных средств, ранее выплаченных Концедентом в виде Платы Концедента на финансирование мероприятий по созданию Объекта Соглашения.

В случае досрочного расторжения Соглашения по причинам неисполнения Концессионером условий настоящего Соглашения, указанным в пп. 18.4.4, 18.4.7, 18.4.8 настоящего Соглашения, понесенные Концессионером расходы Концедентом не возмещаются.

4.2. Концессионер, в период не ранее 20 (двадцати) календарных дней до даты истечения срока действия настоящего Соглашения, и не позднее чем по истечении 30 (тридцати)



календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения, направляет Концеденту требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера (далее - «требование Концессионера о Возмещении Расходов»).

4.3. Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Требования Концессионера о Возмещении Расходов направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

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

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

4.5. Концедент вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения требования Концессионера о возмещении Концедентом расходов направить Концессионеру требование о предоставлении документов, подтверждающих наличие расходов и необходимых для принятия решения. Концедент не вправе требовать иные документы, не предусмотренные настоящим Соглашением.

В случае направления Концедентом Концессионеру требования о предоставлении документов срок, установленный для рассмотрения требования Концессионера о возмещении, начинается с момента получения запрашиваемых документов.

4.6. В случае принятия Концедентом решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний (переговоров) Концедента и Концессионера. Срок, в течение которого проводятся такие совещания (переговоры), не может превышать 2 (двух) месяцев с даты получения Концедентом Требования Концессионера о Возмещении Расходов.

4.7. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний (переговоров) Концедента и Концессионера спор между Сторонами подлежит разрешению в судебном порядке.

4.8. В случае принятия Концедентом решения о полной или частичной компенсации расходов Концессионера Концедент обязуется выплатить такую компенсацию. Выплата производится в соответствии с требованиями БК РФ.

**Форма Акта об исполнении мероприятия \***

**п. Зональная Станция**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Муниципальное образование «Томский район», именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени и в интересах которого действует Администрация Томского района в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

и Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоМакс» (ООО «ТеплоМакс»), именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, далее именуемое «**Концессионер**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**»,

составили настоящий акт об исполнении мероприятия концессионного соглашения № \_\_\_\_\_, заключенного [дата] в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Концедента:

1. Стороны подтверждают [полное/частичное] выполнение Концессионером следующего мероприятия, предусмотренного Соглашением: [описание мероприятия] (далее – Мероприятие).

2. Состав, описание, включая технико–экономические характеристики, объекта/объектов имущества, в отношении которого выполнено Мероприятие (далее – Объект): [описание].

3. (если применимо) Объект введен в эксплуатацию после создания на основании Приказа Концессионера от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4. Объект, в отношении которого было проведено Мероприятие, его состав и описание, включая технико–экономические показатели, соответствует:

- заданию Концедента и Основным Мероприятиям, предусмотренным Соглашением;
- Программе капитального ремонта, Программе выполнения регламентных работ (если применимо);
- требованиям технических регламентов и проектной документации;
- (если применимо) описанию объектов имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащих созданию.

5. Концессионер передал вместе с Актом Концеденту заверенные копии первичных документов, подтверждающих завершение создания отдельного объекта имущества в составе Объекта Соглашения или выполнение иного мероприятия, в том числе: первичную документацию по учету выполнения мероприятий, включая акты по форме № КС–2, КС–11 (указывается при подписании окончательного акта после введения объекта в эксплуатацию), справки по форме № КС–3.

6. Концедент не имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по выполнению Мероприятия и созданию Объекта.

7. Настоящий акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Концедента и Концессионера и удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части осуществления Мероприятия.

\*Приемка работ и подписание Акта об исполнении мероприятий осуществляется уполномоченным органом Концедента

**КОНЦЕДЕНТ:**

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный орган, должностное лицо)

**КОНЦЕССИОНЕР:**

\_\_\_\_\_  
(уполномоченное лицо)

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

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

**МАКЕТ ОТЧЕТА  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

Рекомендуемое содержание отчета:

Раздел 1. Краткое описание работ, выполненных в период строительства объекта;

1. Раздел начинается с таблицы «Объемы выполненных работ» (по форме Ф-1), в которой по порядку перечисляются виды работ, выполненные и принятые за отчетный период, коды (шифры по видам работ).

2. Ниже таблицы приводится краткое описание видов и объемов работ (в случае их значимости), не вошедших в таблицу, но выполненных в период строительства объекта;

Раздел 2. Мероприятия по контролю качества

В разделе должна быть дана оценка качества работ подрядчиков в отчетный период:

- Отмечены серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место;
- Определены причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения;
- Приведены результаты испытаний исполнителя и дана оценка достоверности испытаний подрядчика;
- В разделе должны быть отражены основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

Раздел 3. Соблюдение подрядчиками графика производства работ

1. В разделе должен быть проанализирован ход выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ.

2. В случае отставания от договорных (плановых) сроков, необходимо:

- Рассмотреть причины отставания;
- Проанализировать влияние отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения объекта строительства;
- Предложить возможные способы устранения отставания.

Раздел 4. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

— В разделе должен быть дан перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения объекта; предложены возможные способы устранения этих проблем;

— Должен быть проанализирован результат устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период).

Раздел 5. Сведения о проводимых на объекте проверках

- Копии актов проверок, переданных исполнителю заказчиком;
- Копии приказов и планов мероприятий по устранению недостатков, изданных Заказчиком;

— Сведения об исполнении замечаний (относящихся к строительству объекта) по актам проверок.

#### Раздел 6. Сведения об изменениях на объекте

— Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов;

— Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе строительства с копиями обосновывающих материалов;

— Сравнительная ведомость планируемых и фактических показателей выполненных работ в соответствии с графиком производства работ.

#### Раздел 7. Происшествия на объекте

Краткое описание, принятые мероприятия по ликвидации последствий происшествия.

В каждом разделе отчета, на основе приведенных в нем данных, должно быть приведено заключение: либо в виде выводов, построенных на основе анализа данных, либо в виде резюме, перечисляющего основные, ключевые положения данного раздела.

В заключительной части отчета (заключение) должно содержаться обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной проектной документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству. Кроме того, здесь же должно содержаться заключение, что работы по строительному контролю выполнены в соответствии с требованиями заказчика или же, при отступлении от этих требований или наличии претензий со стороны заказчика, должны быть даны соответствующие обоснования, пояснения и т.д.

Обязательные приложения к месячному/квартальному/годовому отчету:

1. Журналы исполнителя, далее «служба строительного контроля» (по форме Ф–2).

В журналах отражается:

а. ход работы подрядчиков;

б. действия службы строительного контроля:

2. Перечень актов приемки работ (по форме Ф–3).

3. Перечень предписаний и замечаний службы строительного контроля (по форме Ф–4).

4. Перечень документов, подтверждающих качество материалов и изделий (по форме Ф–5).

5. Ведомости объемов выполненных работ.

6. Фотографическая документация (фотоснимки, с соответствующими надписями, сделанные в отчетный период и иллюстрирующие основные этапы строительства).

**Объемы работ, выполненные за отчетный период**

N п./п.	Вид выполненных работ	Ед. изм.	Объемы работ				Примечание
			Всего по контракту	За отчетный период	Нарастающим итогом	Остаток	
1							

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

**Дневник инженера службы строительного контроля**

Дата	Погода. температура. осадки	Описание работ Подрядчика	Описание работ инженера-службы строительного контроля	Замечания заказчика	Отметка об устранении замечаний

Инженер службы строительного контроля \_\_\_\_\_

**Перечень актов о приемке работ**

N п/п	Наименование документа	Дата	Номер	Примечание
1				

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

**Перечень предписаний и замечаний инженеров службы строительного контроля**

N п/п	Дата выдачи	Форма выдачи	Краткое содержание	Отметка об устранении замечаний
1				

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

**Перечень документов, подтверждающих качество материалов и изделий**

N п/п	Наименование документа	Завод-поставщик	Номер документа	Дата	Примечание
1					

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_



## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

Администрация Томского района

Управление жилищно-коммунального хозяйства,  
гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31.05.2022

№ 2

Томск

О возможности заключения концессионного соглашения в отношении объекта теплоснабжения, на представленных инициатором условиях по итогам проведенных переговоров и принятии заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Распоряжения Администрации Томского района от 31.05.2022 №158-р «О наделении полномочиями»

#### **СЧИТАЮ НЕОБХОДИМЫМ:**

1. Признать возможным заключение концессионного соглашения в отношении объекта «Строительство газовой котельной мощностью 24 МВт в пос. Зональная Станция Томского района Томской области», право собственности на которое будет принадлежать муниципальному образованию «Томский район» (далее - концессионное соглашение), на предусмотренных в проекте концессионного соглашения условиях, представленном обществом с ограниченной ответственностью «ТеплоМакс» (ИНН 7017488318, ОГРН 1217000009599, юридический адрес: 634049, Томская область, г. Томск, ул. Циолковского, д. 3, помещ. 31) (далее - ООО «ТеплоМакс») по итогам проведенных переговоров, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, поступившего от ООО «ТеплоМакс», согласно приложению I к настоящему Распоряжению.

2. Согласовать проект концессионного соглашения, представленный ООО «ТеплоМакс» по итогам проведенных переговоров.

3. Разместить 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 концедента [www.tradm.ru](http://www.tradm.ru) (далее - официальные сайты) предложение о заключении концессионного соглашения, поступившее от ООО «ТеплоМакс» и проект концессионного соглашения, представленный ООО «ТеплоМакс» по итогам проведенных



переговоров, в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на условиях, определенных в пункте 1 настоящего постановления и предложении о заключении концессионного соглашения от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

4. Создать комиссию, уполномоченную 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 составе согласно приложению 2 к настоящему Распоряжению.

5. В случае поступления в сорокапятидневный срок с момента размещения на официальных сайтах предложения о заключении концессионного соглашения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», разместить данную информацию на официальных сайтах.

6. В случае непоступления в сорокапятидневный срок с момента размещения на официальных сайтах проекта концессионного соглашения и предложения о заключении концессионного соглашения, указанных в пункте 1 настоящего постановления, заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» комиссии, указанной в пункте 4 настоящего постановления, обеспечить рассмотрение вопроса о заключении концессионного соглашения на представленных ООО «ТеплоМакс» условиях, согласно приложению 1 к настоящему Распоряжению.

7. Определить порядок приема и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения, согласно приложению 3 к настоящему Распоряжению.

8. Определить порядок работы комиссии, 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, согласно приложению 4 к настоящему Распоряжению.

9. Настоящее Распоряжение вступает в силу со дня его принятия.

10. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы Томского района –  
начальника Управления жилищно-  
коммунального хозяйства, гражданской  
обороны и чрезвычайных ситуаций

А.Н.Масловский



	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 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период	Приложения №№4-6 к настоящему предложению о заключении концессионного соглашения: 1. Справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов № 114639 от 16.05.2022 г.; 2. Справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам №080P01220000624 от 30.05.2022 г.; 3. Справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, и возмещению страхователем излишне понесенных расходов на выплату страхового обеспечения или обеспечения по страхованию №700022000829 от 30.05.2022 г.
4	Сведения о наличии у заявителя средств или возможности их получения в размере не менее 5 процентов объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения)	У ООО «ТеплоМакс» существует возможность получения средств в размере не менее 5 процентов объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения)  Приложение: письмо ЗАО «СМП-95» о возможности предоставления заемных средств ООО «ТеплоМакс» №125 от 30.05.2022 г. (Приложение №7 к настоящему предложению о заключении концессионного соглашения)
<b>II. Сведения, подтверждающие соответствие инициативы заявителя программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам, за исключением случаев, если объектом концессионного соглашения является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 Федерального закона "О концессионных соглашениях"</b>		
5	Наименование органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении вида имущества, являющегося объектом концессионного соглашения	Администрация Томского района
6	Имущество, являющееся объектом концессионного соглашения, которое планируется создать (реконструировать) в рамках концессионного соглашения, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанного с объектами недвижимого имущества и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и его существенные характеристики	Сведения об имуществе, являющемся объектом концессионного соглашения, которое планируется создать в рамках концессионного соглашения, его существенных характеристиках приведены в Приложении № 1 к настоящему предложению о заключении концессионного соглашения
7	Адрес (место нахождения)	Российская Федерация, Томская область,

	предлагаемого к созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения	Томский муниципальный район, Зональненское сельское поселение, поселок Зональная Станция, улица Полевая (кадастровый номер: 70:14:0312004:3952)
8	Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению недвижимого имущества или недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	не позднее 01.10.2022 года
9	Наличие либо отсутствие проектной документации	Проектная документация разработана заявителем. Приложение: копия проектной документации и копия положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (Приложение № 8 к настоящему предложению о заключении концессионного соглашения)
10	Технико-экономические характеристики объекта концессионного соглашения	Технико-экономические показатели объекта представлены в приложении № 1 к настоящему предложению о заключении концессионного соглашения
11	Краткое описание актуальности, целей и задач предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения, включая проблемы, на решение которых он направлен	<p>На территории п. Зональная Станция располагается одна котельная по адресу: п. Зональная Станция, ул. Полевая, 23/1. Котельная находится в муниципальной собственности. Фактически на указанной площадке располагаются две котельные: ДЕВ (введена в эксплуатацию в 1993 году) и ИМПАК (введена в эксплуатацию в 2003 году), работающие на один коллектор, и рассматриваемые в рамках проекта модернизации как один источник тепловой энергии. Установленная мощность - 45 Гкал/ч, ограничения установленной мощности - 16 Гкал/ч, располагаемая мощность - 29 Гкал/ч, присоединенная нагрузка потребителей - 17,575 Гкал/ч.</p> <p>Избыточная мощность котельной приводит к снижению энергоэффективности: повышенному расходу электроэнергии и перерасходу топлива. Основным топливом источника теплоснабжения является природный газ.</p> <p>Физический износ котельной п. Зональная Станция составляет 100%.</p> <p>Удельный расход условного топлива - 157,18 кг.у.т./Гкал.</p> <p>Блок котельной «ИМПАК» состоит из 5 котлов СИМАС (производство Румыния), из которых 3 выведены из эксплуатации и фактически находятся в разрушенном (разобранном) состоянии.</p> <p>2 водогрейных котла СИМАС мощностью по 3 Гкал/час требуют капитального ремонта ввиду</p>

		<p>ненадлежащей работы системы ХВО и прогара водогрейных труб, также требуется замена горелочных устройств.</p> <p>Блок котельной «ДЕВ» состоит из 3-х котлов ДЕВ 16-14ГМ. Эксплуатация котла № 1 запрещена по решению Управления Ростехнадзора на основании заключения экспертизы промышленной безопасности. Утончение стенок барабанов котлов №2 и №3 находится в допустимых пределах, однако трубная часть всех котлов и горелочных устройств нуждается в замене.</p> <p>Котельная характеризуется низкой степенью автоматизации. Оборудование не удовлетворяет современным требованиям по обеспечению безопасности на опасных производственных объектах.</p> <p>В отопительном периоде 2018 года произошло 2 остановки котлов ввиду отказа автоматики. В 2019 году произошло 3 отказа горелочных устройств. В 2020 году на котельной произошла аварийная ситуация, связанная со взрывом газозвушной смеси при розжиге котла №2, с частичным разрушением топочной камеры и конвективного пучка котла, а также ограждающих конструкций котельной.</p> <p>В рамках реализации проекта по модернизации системы теплоснабжения п. Зональная Станция планируется строительство газовой котельной мощностью 24 МВт взамен котельной с избыточной мощностью (52 МВт), выработавшей свой ресурс.</p> <p>При этом в новой котельной по результатам анализа присоединенной нагрузки, потерь в сетях и собственных нужд, а также моделирования перспективной системы теплоснабжения, заложен резерв тепловой мощности для обеспечения соблюдения нормативных требований по надежности теплоснабжения.</p> <p>Проблемы, которые решаются путем реализации концессионного соглашения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) снижение износа объекта 100% до 0%;</li> <li>2) снижение аварийности с 0,02 до 0,00 шт./ед. мощности, что позволит обеспечить бесперебойное теплоснабжение более 5000 человек;</li> <li>3) оптимизация установленной мощности источника с 45 до 20,64 Гкал/ч (на 24,36 Гкал/ч) с учетом фактически подключенных потребителей тепловой энергии, повышение эффективности эксплуатации;</li> <li>4) автоматизация технологических процессов повысит эффективность эксплуатации, позволит провести оптимизацию штатной численности сотрудников: сокращение затрат на ФОТ.</li> </ol>
12	<p>Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта концессионного соглашения на этапе создания и (или) реконструкции и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Сметная стоимость строительно-монтажных работ (в ценах 3 квартала 2021 г.) – 291 587 215 (двести девяносто один миллион пятьсот восемьдесят семь тысяч двести пятнадцать) рублей 20 копеек. Сметная стоимость строительно-монтажных работ с учетом индекса фактической инфляции с использованием индексов цен Росстата (март 2022 г.): 315 059 986 (триста пятнадцать миллионов пятьдесят</p>

	(расходы по проекту на каждом из указанных этапов с разбивкой на источники финансирования: собственные и заемные средства, финансирование из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации с указанием бюджета, по годам реализации проекта)	девять тысяч девятьсот восемьдесят шесть) рублей 02 коп; Возмещение расходов на разработку проектно-сметной документации, в том числе инженерных изысканий и получение положительного заключения государственной экспертизы: 9 200 000 (девять миллионов двести тысяч) рублей 00 коп
13	Информация об использовании инновационных технологий при реализации проекта концессионного соглашения, в том числе при разработке проектной документации, на стадиях создания (реконструкции) и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	При реализации проекта концессионного соглашения будут использоваться современные энергоэффективные материалы, системы энергосбережения, оптимизации режимов энергопотребления и дистанционной диспетчеризации

Генеральный директор ООО «ТеплоМакс»



*(Handwritten signature)*

О.В. Бондаренко  
31.05.2022 г.

Приложение 2 к распоряжению Управления  
жилищно-коммунального хозяйства,  
гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций  
Администрации Томского района  
от «31» 05 2022 г. № 2

**СОСТАВ  
КОМИССИИ, 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  
(ДАЛЕЕ - КОМИССИЯ)**

Председатель комиссии:

А.Н. Масловский - Заместитель Главы Томского района - начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.

Заместитель председателя комиссии:

А.А.Ткачук Александр Александрович, Заместитель начальника Управления - председатель производственно-экономического комитета Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Томского района;

Члены комиссии:

Н.А. Панин - Заместитель председателя производственно-экономического комитета Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Томского района

И.В. Кравцова - Председатель комитета правового обеспечения и реализации муниципальных программ Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Томского района;

И.Р. Миргород - Главный специалист производственно-экономического комитета Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Томского района;

С.В.Сидорина - Главный специалист бухгалтер Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Томского района;

Секретарь комиссии:

Капошко Денис Константинович, Главный специалист комитета правового обеспечения и реализации муниципальных программ Управления жилищно-коммунального хозяйства, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Администрации Томского района.

Приложение 3 к распоряжению Управления  
жилищно-коммунального хозяйства,  
гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций  
Администрации Томского района  
от «31» 05 2022 г. № 2

**ПОРЯДОК  
ПРИЕМА И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК О ГОТОВНОСТИ К УЧАСТИЮ  
В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ОТ ИНЫХ ЛИЦ,  
ВЫСТУПАЮЩИХ С ИНИЦИАТИВОЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

1. Заявка о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения от иных лиц, выступающих с инициативой заключения концессионного соглашения (далее - заявка), должна быть представлена в комиссию, уполномоченную 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 (далее - комиссия), лично заявителем или его представителем, действующим на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по адресу: 634050, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, каб. № 301 в рабочие дни с 09.00 час. до 18.00 час. по местному времени со следующего рабочего дня после даты размещения 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 концедента (<http://www.tradm.ru/>) предложения о заключении концессионного соглашения, поступившего от ООО «ТеплоМакс» (далее - информационное сообщение), до истечения 45-дневного срока с даты размещения информационного сообщения.

2. Представленная в комиссию заявка подлежит регистрации в журнале заявок 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.

3. Заявка, представленная в комиссию по истечении срока представления заявок, установленного в пункте 1 настоящего Порядка, возвращается представившему ее заявителю с отметкой об отказе в принятии заявки.

4. Заявка оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Все страницы оригинального экземпляра заявки должны быть пронумерованы. Копия заявки должна соответствовать оригиналу заявки по составу документов и материалов.

6. Документы, включенные в оригинал заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (при ее наличии) и подписью заявителя (либо его уполномоченного представителя) виде с указанием на обороте последнего листа заявки (документов и материалов, составляющих заявку) количества страниц.



7. Все документы и материалы, входящие в состав заявки, должны быть надлежащим образом оформлены и иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дату выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в случае ее наличия).

8. Заявки, переданные в комиссию с помощью почтовой, факсимильной или электронной связи, не допускаются, а полученные таким образом документы считаются не имеющими юридической силы.

9. Комиссия в течение рабочего дня, следующего за днем истечения срока подачи заявок, по адресу: 634050, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, каб. № 301 (зал заседаний) определяет соответствие заявки требованиям настоящего Порядка и соответствие заявителя требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения, в том числе:

9.1. Отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя (лица, подающего заявку на заключение концессионного соглашения) или о прекращении физическим лицом - заявителем (лицом, подающим заявку на заключение концессионного соглашения) деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

9.2. Отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения.

9.3. Отсутствие 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 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

9.4. Наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных концессионером в проекте концессионного соглашения инвестиций.

10. На основании результатов рассмотрения заявок комиссия принимает решение о соответствии заявителя требованиям настоящего Порядка и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок.

11. Указанный в пункте 10 настоящего Порядка 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 концедента ([www.tradm.ru](http://www.tradm.ru)).

**ПОРЯДОК  
РАБОТЫ КОМИССИИ 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  
(ДАЛЕЕ - КОМИССИЯ)**

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

3. Уведомление членов комиссии о месте, дате и времени проведения очередного заседания, оформление протоколов комиссии, передачу протоколов комиссии для размещения на официальном сайте Российской Федерации сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, осуществление иных организационно-обеспечительных действий осуществляет секретарь комиссии.

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

5. Участники комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

6. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа участников комиссии.

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

8. Порядок приема, вскрытия и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе, ведение протокола рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе осуществляется комиссией в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

9. Секретарь комиссии в день подписания протоколов размещает на официальном сайте Российской Федерации сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

10. В своей работе комиссия руководствуется настоящим Порядком, Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», иными нормами действующего законодательства.

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