**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй**

**г. Чита «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года**

Муниципальное образование **Забайкальский муниципальный округ,** от имени которого выступает Администрация Забайкальского муниципального округа, в лице Главы Забайкальского муниципального округа Мочалова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Концедент»**, с одной стороны**, Акционерное общество «Читаэнергосбыт»** в лице Генерального директора Голикова Алексея Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Концессионер»**, с другой стороны, **Забайкальский край**, от имени которого выступает Губернатор Забайкальского края Осипов Александр Михайлович, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Субъект РФ»**, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны» в целях привлечения инвестиций, а также эффективного использования муниципального имущества заключили настоящее концессионное соглашение (далее –«**Соглашение**», «**Концессионное Соглашение**») о нижеследующем.

**1. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать объекты коммунальной инфраструктуры, состав и описание которых приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – Объект(ы) Соглашения), право собственности на которые принадлежит Концеденту, и осуществлять с использованием Объекта Соглашения производство, передачу, распределение тепловой энергии в целях обеспечения бесперебойного, надёжного и безопасного теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной в Соглашении деятельности.

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

Изменение целевого назначения реконструируемых Объектов Соглашения не допускается.

**2. Объект Соглашения**

2.1. Объектом Соглашения является совокупность объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, предназначенных для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

В целях реализации настоящего Соглашения Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в Приложении [№1](#Приложение1), данные о правоустанавливающих и правоподтверждающих документах которого также указаны в Приложении №1, в срок, установленный в пункте 10.4. настоящего Соглашения.

Описание недвижимого и движимого имущества, которое находится в собственности Концедента на дату заключения настоящего Соглашения, приведено в Приложении №[1](#Приложение1).

На момент заключения настоящего Соглашения имущество, указанное в Приложении №1, является собственностью Концедента, что подтверждается соответствующими документами о праве собственности (свидетельствами, выписками из ГКН, ЕГРН, выписками из реестра муниципальной собственности и т.п.). Данные о правоустанавливающих и правоподтверждающих документах указаны в Приложении №1.

Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения Объекты Соглашения в залоге и под запретом не состоят и не являются предметом судебных споров. 2.2. Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления концессионной деятельности (далее – иное имущество).

Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение срока действия настоящего Соглашения, за исключением случаев вывода объектов иного имущества из эксплуатации в соответствии с условиями Соглашения.

Иное имущество, за исключением объектов, выведенных Концессионером из эксплуатации, подлежит возврату Концеденту при прекращении настоящего Соглашения.

2.3. Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения в течение срока действия настоящего Соглашения и источники инвестиций, привлекаемых для реконструкции этого имущества, устанавливаются в соответствии с Инвестиционными программами концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ в сфере регулирования цен (тарифов), и указываются в [Приложении №](#Приложение5) 4 к настоящему Соглашению.

2.4. Описание объектов теплоснабжения, указанных в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в том числе технико-экономические показатели, техническое состояние, приведены в [Приложении №](#Приложение3)2 к настоящему Соглашению.

2.5. Схемы сетей теплоснабжения с указанием границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности приведены в приложении № 10. В случае возникновения споров, касающихся обслуживания указанных сетей, Стороны руководствуются данными схемами.

**3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру имущества**

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в разделе 2 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным имуществом в срок, установленный в пункте 10.4 настоящего Соглашения.

Концедент гарантирует, что передаваемое имущество находится в исправном работоспособном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации и использования.

Фактическая передача Концедентом Концессионеру объектов, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения, осуществляется по Акту приёма-передачи по форме согласно [Приложению №](#Приложение8)7 к настоящему Соглашению, подписываемому Сторонами.

Концедент несет ответственность за достоверность информации, указанной в Акте приёма-передачи имущества.

Обязанность Концедента по передаче имущества считается исполненной после подписания Сторонами Акта приёма-передачи и государственной регистрации прав Концессионера.

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

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, находящиеся (имеющиеся) в его распоряжении, а именно: проектную, рабочую, исполнительную документацию, заводские паспорта и инструкции на оборудование, кадастровые и технические паспорта на здания и сооружения, документы, необходимые для исполнения Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 6.7. настоящего Соглашения, и т.д.

В случае, если какие-то из документов отсутствуют у Концедента и не могут быть им получены в разумные сроки (не более 6 (шести) месяцев), то Концессионер вправе:

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

- требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если отсутствие необходимых документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные сторонами сроки.

3.2. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, относящимися к Объектам Соглашения, в течение 60 (шестидесяти) дней с момента подписания соответствующего Акта приёма-передачи.

3.3. Государственная регистрация указанных в пункте 3.1 настоящего Соглашения прав владения и пользования объектами недвижимого имущества осуществляется за счет Концессионера. В случае, если указанные расходы в соответствии с законодательством РФ не подлежат учету при установлении тарифов, Концедент обязан возместить указанные расходы.

3.4. Концессионер обязуется приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения.

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

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

- исключать из состава Объекта Соглашения и иного имущества морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, не используемое для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

**4. Обязанности Концессионера и Концедента**

**по реконструкции Объекта Соглашения.**

**Объём инвестиций по Соглашению**

4.1. Концессионер обязан:

4.1.1. за свой счет создать и (или) реконструировать Объекты Соглашения (имущество, входящее в состав Объектов Соглашения) в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по созданию и (или) реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения ([Приложение №](#Приложение5) 4).

Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц в рамках обеспечения деятельности Концессионера, предусмотренной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

4.1.2. обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить проектирование по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения.

Проектная документация должна быть согласована и утверждена в порядке, установленном законодательством РФ, а также соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения правилами СНИП, ГОСТ. В случае если это предусмотрено законодательством проектная документация должна иметь положительное заключение государственной экспертизы, соответствовать иным нормам действующего законодательства РФ, а также Заданию и основным мероприятиям по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения ([Приложение](#Приложение5) № 4). Государственная экспертиза проектной документации осуществляется за счёт Концессионера;

4.1.3. за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для реконструкции Объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в соответствии с действующим законодательством;

4.1.4. немедленно уведомить Концедента об обстоятельствах, которые не зависят от Сторон и делают невозможным создание и (или) реконструкцию и (или) ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов в составе Объекта Соглашения) в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения;

4.1.5. обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов, подлежащих созданию и (или) реконструкции, входящих в состав Объекта Соглашения) в порядке, установленном законодательством РФ, в сроки, предусмотренные [Приложением №](#Приложение5) 4 к настоящему Соглашению.

4.1.6. нести расходы по государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, реконструированные в рамках настоящего Соглашения и относящееся к Объекту Соглашения, объекты недвижимого имущества, созданные в соответствии с пунктом 6.6 настоящего Соглашения, а также расходы по государственной регистрации прав владения и пользования имуществом, переданным Концессионеру
по-настоящему Cоглашению.

4.2. Концедент обязан:

4.2.1. в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объекты Соглашения, а также земельные участки в соответствии с разделом 5 настоящего Соглашения;

4.2.2. обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество), в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения;

4.2.3. осуществить действия по предоставлению земельных участков, необходимых для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения;

4.2.4. оказать содействие Концессионеру в подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения;

4.2.5. в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество);

4.2.6. осуществлять рассмотрение, согласование и (или) утверждение и подписание документов (проектов, разрешений, ордеров и т.п.) и их выдачу, в отношении которых в соответствии с настоящим Соглашением такие действия Концедента и (или) его структурных подразделений необходимы в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, а также нормативно-правовых актов субъекта РФ и (или) муниципального образования;

4.3. Стороны совместно обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданное и (или) реконструированное в рамках настоящего Соглашения недвижимое имущество, относящееся к Объекту Соглашения, а также прав владения и пользования Концессионера указанным имуществом, в том числе:

а) Концессионер предоставляет Концеденту проектную, исполнительную и иную документацию, необходимую для технической инвентаризации и кадастрового учёта реконструированных объектов;

б) Концедент осуществляет действия по технической инвентаризации и кадастровому учёту реконструированных объектов и обеспечивает государственную регистрацию прав муниципальной собственности на реконструированные объекты, в сроки, предусмотренные положениями действующего законодательства РФ;

в) Концедент и Концессионер совместно оформляют права на владение и пользование реконструированным имуществом на условиях настоящего Соглашения в органах государственной регистрации.

4.4. Перечень мероприятий по реконструкции в отношении Объекта Соглашения является основанием для включения в Инвестиционные программы Концессионера, утверждаемые в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4.5. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), равен 4 123 285 (четыре миллиона сто двадцать три тысячи двести восемьдесят пять) рублей 91 копеек, без учёта НДС.

4.6. Объём инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, указывается в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

При досрочном прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в течение двух месяцев с момента прекращения соглашения, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтён при установлении тарифов на товары, работы, услуги Концессионера, и уже был получен Концессионером в результате эксплуатации Объекта Соглашения.

4.7. Завершение Концессионером работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, предусмотренных Соглашением на соответствующий год, оформляется ежегодно подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером Отчетом, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств по объектам инвестиционной программы, перечень мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, завершенных на конец отчетного финансового года, а также сведения о технических характеристиках и достигнутых показателях.

Отчет готовится Концессионером по форме, указанной в [Приложении №](#Приложение9)8 к настоящему Соглашению, и предоставляется Концеденту ежегодно, в срок до 20 апреля года, следующего за отчетным.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному Отчету Концедент (уполномоченный орган) подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения документов, указанных в настоящем пункте.

При наличии разногласий Концедент направляет Концессионеру мотивированные возражения в течение 30 (тридцати) календарных дней.

4.8. После завершения работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, в рамках выполнения инвестиционной программы и при условии выполнения пункта 4.7 настоящего Соглашения, Концедент и Концессионер при необходимости вносят соответствующие изменения (в том числе исключения) и (или) дополнения в настоящее Соглашение в части имущественного состава, а также его технических, инвентарных, кадастровых и иных характеристик Объектов Соглашения.

В случае, если проведённые работы по реконструкции Объекта Соглашения привели к переключению потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения, источниками тепловой энергии в которых являются теплоэлектроцентрали, а Объект Соглашения стал элементом соответствующей системы теплоснабжения, то такой объект подлежит исключению из состава Объектов концессионного соглашения, о чём Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашения к настоящему Соглашению.

4.9. После проведения работ, в ходе которых производится замена имущества, находящегося на переданном Объекте, Концессионер и Концедент совместно составляют Акт о выявлении остатков. В акте указываются остатки выявленного имущества, процент износа и определяется имущественная ценность. В случае если оставшееся имущество не представляет ценности, оно утилизируется за счет Концессионера. В случае если Концедент не согласен с утилизацией выявленного имущества, Концедент своими силами и за свой счет организует вывоз выявленного имущества с Объекта в течение 5 рабочих дней с момента составления Акта. В случае если Концедент не исполнил обязательство по вывозу данного имущество в течение 5 рабочих дней, имущество подлежит утилизации Концессионером. Факт утилизации подтверждается документально (Акт о приеме отходов, Акт оказанных услуг, Акт вывода отходов и т.п.).

**5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

5.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельные участки, на которых располагаются Объекты Соглашения (объекты капитального строительства) и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в аренду.

Срок действия договоров аренды земельных участков под объектами капитального строительства (далее по тексту – договора аренды земельных участков) не может превышать срок действия настоящего Соглашения.

Перечень и описание земельных участков под объектами капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, приведен в [Приложении №](#Приложение6)5.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав, выписками из ЕГРН, из ГКН, реквизиты указанных документов приведены в [Приложении №5.](#Приложение6)

5.2. Договоры аренды земельных участков заключаются с Концессионером не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения сторонами.

5.3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии решением Администрации Забайкальского муниципального округа по следующей формуле:

АП=КС х К х К1, где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент, исходя из вида разрешенного использования земельного участка;

К1 – корректирующий коэффициент.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные Концессионеру на условиях настоящего Соглашения, в соответствии с пунктом 4 статьи 397 Земельного кодекса РФ, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (подпункт 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ).

5.4. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственную регистрацию договоров аренды земельных участков осуществляет Концедент. Расходы по государственной регистрации договоров аренды несет Концессионер. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их подписания обеими сторонами Концедент направляет подписанные экземпляры договоров аренды для осуществления государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

5.5. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке.

Концессионер обязан заблаговременно (не позднее 60 рабочих дней) уведомить Концедента о намерении нового строительства с целью обеспечения Концедентом формирования и постановки на кадастровый учет соответствующего земельного участка.

В случае, если для создания объекта соглашения и (или) осуществления Концессионной деятельности потребуется предоставление иных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Забайкальского муниципального округа (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 уведомления (обращения) Концессионера.

Земельные участки предоставляются в порядке, предусмотренном статьей 39.37 ЗК РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель для установленных целей в рамках исполнения своих обязательств, предусмотренных концессионным соглашением.

Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить дополнительные участки Концессионеру в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного уведомления, что влечет невозможность для Концессионера осуществлять мероприятия по созданию Объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлять концессионную деятельность, Концедент обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия Концессионного соглашения, включая, при необходимости, изменения в Задание и основные мероприятия.

5.6. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) земельных участка другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

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

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

5.9. Концедент предоставляет Концессионеру земельные участки, предназначенные для размещения золошлаковых отходов.

**6. Владение, пользование и распоряжение имуществом, предоставляемым Концессионеру**

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.3. По настоящему Соглашению Концессионер не вправе:

- приобретать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в собственность, в том числе в порядке реализации права на выкуп имущества;

- передавать в залог или отчуждать имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;

- передавать права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе в субаренду;

- уступать права требования, переводить долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права по настоящему Соглашению в доверительное управление;

- нарушать иные установленные законодательством запреты.

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

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не входит в состав иного передаваемого Концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением, за исключением имущества, неотделимо и технологически связанного с имуществом, переданным по настоящему Соглашению.

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

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения и иному имуществу, является собственностью Концессионера.

6.7. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества. Учет осуществляется Концессионером в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер осуществляет начисление амортизации по переданному Объекту Соглашения и Иному имуществу в соответствии с информацией по основным средствам, представленной Концедентом.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи имущества по акту приема-передачи по дату исполнения обязанности Концессионера по возврату имущества в порядке, предусмотренном пунктом 7.2. настоящего Соглашения.

6.9. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения объектов имущества, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся их частью, а также необходимых для осуществления деятельности Концессионера, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на дату заключения концессионного соглашения рыночной стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

 В случае, если в течение срока реализации настоящего Соглашения выявлены технологически связанные с объектами теплоснабжения, отдельными объектами таких систем бесхозяйные объекты, являющиеся частью относящихся к Объекту соглашения систем теплоснабжения, допускается передача концедентом прав владения и (или) пользования такими объектами, приобретаемыми в собственность концедента в порядке, предусмотренном требованиями [Гражданского кодекса](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/1018) РФ, концессионеру, наделенному статусом гарантирующей организации или единой теплоснабжающей организации, без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения без учета требований, предусмотренных [абзацем](https://internet.garant.ru/#/document/12141176/entry/5005) 1 настоящего пункта. В указанном случае не допускаются уменьшение размера расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, определенного на основании конкурсного предложения концессионера и установленного в концессионном соглашении, увеличение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) этого объекта, ухудшение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов, плановых значений иных предусмотренных концессионным соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов.

Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе бесхозяйного имущества осуществляется Концедентом.

После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе бесхозяйного имущества и (или) оформления в порядке, установленном законодательством РФ, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, бесхозяйное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

**7. Порядок возврата Концессионером Концеденту имущества**

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 10.5 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в [Приложении №](#Приложение7)6 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), осуществляется по Акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами. Акт приёма-передачи оформляется Концессионером и направляется Концеденту не позднее даты окончания срока использования имущества, указанной в пункте 10.6 настоящего Соглашения. При отсутствии возражений Акт приёма-передачи подлежит подписанию Концедентом и возврату Концессионеру в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения Акта от Концессионера.

Срок подписания Акта приёма-передачи при возврате имущества Концеденту при досрочном расторжении настоящего Соглашения - 20 (двадцать) рабочих дней с даты получения Акта приёма-передачи.

Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения) считается исполненной с момента подписания Концессионером и Концедентом соответствующего Акта приёма-передачи. При безосновательном уклонении Концедента от подписания Акта приёма-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения), считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту Акт приёма-передачи, но в течение 20 (двадцати) рабочих дней не получил от Концедента возражений относительно принимаемого имущества.

7.3. Концессионер одновременно с передачей Объекта Соглашения передает Концеденту необходимые документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, которые были переданы Концедентом Концессионеру ранее, а также документы, которые были разработаны в процессе выполнения Концессионером мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения).

7.4. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав осуществляется Концедентом.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в том числе обратиться с заявлением в регистрирующий орган, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Концедентом Акта приёма-передачи имущества.

**8. Порядок осуществления Концессионером деятельности,**

**предусмотренной Соглашением, и иной деятельности**

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством РФ и настоящим Соглашением. При осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению полезный отпуск тепловой энергии, вырабатываемый источниками тепловой энергии (котельными), должен соответствовать схеме теплоснабжения, с учетом фактических режимов работы источников тепловой энергии (котельных), режимов теплопотребления.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру и подписания соответствующих Актов приёма-передачи и до момента возврата Объекта Соглашения Концеденту.

8.4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам), а в случаях, предусмотренных законодательством – по нерегулируемым ценам. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.5. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары осуществляется в соответствии с методом индексации тарифов. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения на производимые Концессионером товары, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством РФ в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в [Приложении №](#Приложение4) 3 к настоящему Соглашению.

8.7. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения **(тыс. руб. без НДС)** представлен в Приложении №9.

Объем валовой выручки является ориентировочно-расчетным и подлежит ежегодной корректировке в соответствии с требованиями законодательства РФ в сфере теплоснабжения.

8.8. Концессионер обязан предоставить в качестве обеспечения надлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению безотзывные банковские гарантии должного исполнения условий Концессионного соглашения либо осуществить страхование деятельности Концессионера.

Безотзывные Банковские гарантии предоставляются ежегодно в следующем порядке:

- Банковская гарантия должна быть предоставлена Концеденту не позднее 20 декабря года, предшествующего году действия такой банковской гарантии;

- Срок действия банковской гарантии должен составлять 1 календарный год;

- Банковская гарантия должна быть выдана на сумму, составляющую 1% от планируемого размера расходов на реконструкцию Объекта Соглашения на соответствующий год, предусмотренного приложением № 4 к настоящему Соглашению.

8.9. Концессионер обязуется осуществлять подключение к системе теплоснабжения отдельным объектам такой системы объектов потребителей (в том числе застройщиков), в сроки и порядке, установленных действующим законодательством РФ.

8.10. Концессионер для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, обязан иметь соответствующие лицензии в предусмотренных действующим законодательством РФ случаях.

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

8.12. Стороны обязуются в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента исполнения пункта 8.11 настоящего Соглашения заключить соглашение о взаимодействии уполномоченных органов Концедента и Концессионера об исполнении настоящего Соглашения.

**9. Плата по Соглашению**

9.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению составляет 0 (ноль) рублей 00 копеек.

9.2. Плата Концедента по настоящему Соглашению утверждается Региональной службой по тарифам и ценообразованию Забайкальского края и составляет 687 214 (шестьсот восемьдесят семь тысяч двести четырнадцать) рублей 32 копеек ежегодно в 2025 по 2031 гг. (в полном объеме).

**10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением**

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2031 г.

10.2. Срок создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения определяется в соответствии с [Приложением №](#Приложение5) 4 к настоящему Соглашению.

10.3. Сроки завершения создания и (или) реконструкции объектов Соглашения определяются в соответствии с [Приложением №](#Приложение5)4 к настоящему Соглашению.

10.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объектов Соглашения и имущества, которое находится в собственности Концедента, - в течение 30 дней с даты подписания сторонами настоящего Соглашения.

10.5. Срок использования Концессионером Объекта Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего с состав Объекта Соглашения, по 31.12.2031 г.

10.6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего с состав Объекта Соглашения, и до даты возврата Объекта Соглашения Концеденту.

**11. Порядок осуществления Концедентом контроля**

**за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

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

Концедент не реже 1 (одного) раза в год проводит проверку соблюдения со стороны Концессионера условий концессионного соглашения. О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера за 15 (пятнадцать) рабочих дней до начала проведения. Выездная проверка осуществляется в присутствии ответственных представителей Концессионера.

Концедент вправе проводить внеплановые мероприятия по контролю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. Внеплановые мероприятия по контролю проводятся в присутствии Концессионера с составлением соответствующего акта. В случае неявки представителя Концессионера для участия в мероприятии по контролю акт составляется в одностороннем порядке с последующим направлением его в адрес Концессионера.

Совместные контрольные мероприятия могут быть проведены также по инициативе Концессионера с предварительным письменным извещением Концедента не менее чем за 5 (пять) рабочих дня до даты проведения и составлением двухстороннего акта.

11.2. Концедент вправе определить иной уполномоченный орган и (или) юридическое лицо в соответствии с законодательством РФ, законодательством Забайкальского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для осуществления контроля в рамках настоящего Соглашения.

В случае определения иного уполномоченного органа и (или) юридического лица, Концедент уведомляет об этом Концессионера в разумный срок, но не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить документы и информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. Запрашиваемые Концедентом документы и информацию, относящиеся к исполнению обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, Концессионер обязан предоставить в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения письменного запроса.

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

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

11.7. 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 10 (десяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

11.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) 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 3 (трех) лет.

11.9. 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. Обязанности Субъекта РФ**

12.1. Установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением.

12.2. Утверждение Инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения.

12.3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта РФ, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Забайкальского края в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти Забайкальского края в области государственного регулирования тарифов, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти Забайкальского края в области государственного регулирования тарифов, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях»).

12.4. Иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта РФ.

**13. Ответственность Сторон**

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Соглашением.

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и (или) реконструкции 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, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности.

13.4. Концессионер обязан возместить причиненные Концеденту убытки, вызванные нарушением Концессионером требований, указанных в пунктах 4.1, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения (объекта, входящего в состав Объекта Соглашения), в предусмотренных действующим законодательством РФ случаях.

13.7. В случае если в результате действий или бездействия Концедента исполнение обязательств Концессионера приостановлено или стало невозможным, Концессионер не несет ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение соответствующего обязательства. При этом в случае, когда исполнение обязательства приостановлено, срок, предусмотренный для его исполнения, продлевается соразмерно периоду приостановления исполнения обязательства. Если в результате указанного выше приостановления исполнения обязательства и в связи с этим продления срока его исполнения, срок окончания исполнения обязательства выпадает на дату после окончания действия концессионного соглашения, Концессионер также не несет ответственность за то, что не исполнил соответствующее обязательство в течение срока действия концессионного соглашения.

13.8. 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.

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

**14. Порядок взаимодействия Сторон при**

**наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

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

**15. Изменение Соглашения**

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами, и являющегося Приложением к настоящему Соглашению. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение об изменении условий Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения с указанием причин отказа.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется с согласия антимонопольного органа в случаях, предусмотренных ФЗ «О концессионных соглашениях», полученного в порядке и на условиях, установленных Правительством РФ, за исключением замены лица по концессионному соглашению в порядке, установленном законодательством.

15.3. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в [Приложении №](#Приложение4)3 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством РФ в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, установленном законодательством.

15.4. Изменение условий настоящего Соглашения в случае, если в течение срока реализации концессионного соглашения выявлены технологически и функционально связанные с Объектом Соглашения бесхозяйные объекты теплоснабжения, являющиеся частью относящейся к Объекту Соглашения системы теплоснабжения, возможно при условиях и в порядке, предусмотренных ФЗ «О концессионных соглашениях».

15.5. 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 сроки реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения могут быть изменены (перенесены) путем подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к заключенному концессионному соглашению.

15.6.Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

**16. Прекращение Соглашения**

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера;

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

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, по осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, за исключением предусмотренных законом и настоящим Соглашением случаев, по вине Концессионера.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 10.4 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения);

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, в том числе технико-экономическим показателям, не соответствующем условиям настоящего Соглашения в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения Актов приёма-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

**17. Гарантии прав Концессионера при осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения**

17.1. В случае установления органом регулирования цен (тарифов) с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в [Приложении № 3](#Приложение4) долгосрочным параметрам регулирования, и ухудшают положение Концессионера, условия Концессионного соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера при предоставлении последним экономического обоснования и документального подтверждения ухудшения своего положения. Концессионер по согласованию с Концедентом вправе приостановить выполнение обязательств по модернизации и/или строительству Объекта концессии на период урегулирования данного вопроса. При этом перенос сроков выполнения приостановленных инвестиционных мероприятий с учетом дополнительной задержки из-за сезонной невозможности их реализации, не считается нарушением обязательств Концессионера.

17.2. Подтвержденные документально экономически обоснованные расходы и недополученные доходы, возникшие у Концессионера в связи с продолжением Концессионной деятельности после возникновения обстоятельств, указанных в пункте 17.1, подлежат возмещению в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

17.3. Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Концессионного соглашения. Концедент, в частности, обязуется:

а) осуществлять целевое финансирование подведомственных Концеденту организаций на цели оплаты услуг Концессионера, в том числе погашение задолженности перед Концессионером и осуществлять контроль своевременного и целевого расходования указанного финансирования (в отношении подведомственных организаций, самостоятельно оплачивающих товары, работы, услуги Концессионера);

б) своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций;

в) проводить разъяснительную работу с населением о необходимости своевременной оплаты за услуги теплоснабжения и административной ответственности за несвоевременную оплату.

17.4. В порядке, предусмотренном законодательством РФ, субъект РФ своевременно обеспечивает:

а) возмещение недополученных доходов в порядке, предусмотренным законодательством РФ и условиями Концессионного соглашения;

б) учет экономически обоснованных расходов и выпадающих доходов Концессионера при установлении тарифов на расчетные периоды регулирования в порядке, предусмотренном законодательством РФ и условиями Концессионного соглашения;

в) возмещение экономически обоснованных расходов и выпадающих доходов Концессионера в случаях и порядке, предусмотренных законодательством РФ.

17.5. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, Забайкальского края, органов местного самоуправления Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения, в следующем порядке:

17.5.1. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованное подтверждение увеличения совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшения его положения с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения;

17.5.2. Концедент в течение 30 дней с даты представления документов проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает срок, на который может быть продлено Соглашение, либо отказывает в продлении срока действия настоящего Соглашения.

17.5.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата. Срок настоящего Соглашения не увеличивается в случае, если ухудшение положения Концессионера произошло вследствие недостижения Концессионером установленных Соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

**18. Разрешение споров**

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

18.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров, Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня ее получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае, если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

18.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Забайкальского края.

**19. Заключительные положения**

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

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четырёх) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по одному экземпляру – сторонам Соглашения, один экземпляр - для Росреестра по Забайкальскому краю.

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

**20. Перечень приложений**

[Приложение № 1](#Приложение1) – Перечень недвижимого и движимого имущества, передаваемого на условиях Концессионного соглашения, с учетом создаваемых Объектов;

[Приложение №](#Приложение3) 2 – Техническое описание и ТЭП объектов теплоснабжения;

[Приложение №](#Приложение4) 3 – Долгосрочные параметры регулирования и плановые значения показателей деятельности Концессионера;

[Приложение №](#Приложение5) 4 – Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения;

[Приложение №](#Приложение6) 5 – Перечень и описание земельных участков;

[Приложение №](#Приложение7) 6 – Описание и ТЭП объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Концессионного соглашения;

[Приложение №](#Приложение8) 7 – Форма акта приема-передачи имущества по Концессионному соглашению;

[Приложение №](#Приложение9) 8 – Формы отчётов Концессионера;

Приложение № 9 - Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения;

Приложение № 10 – Схема расположения сетей теплоснабжения.

**21. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |
| --- |
| **Концедент****Администрация Забайкальского муниципального округа** ОГРН 1027500546611 ИНН 7505000358 КПП 750501001Юридический адрес: 674650, Забайкальский край, Забайкальский район, пгт Забайкальск, ул. Красноармейская, 40АГлава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов |
| **Концессионер:****Акционерное общество «Читаэнергосбыт»** ОГРН 1057536132323, ИНН 7536066430, КПП 753606001Юридический адрес: 672039, Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д.38Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Голиков |
| **Субъект РФ:****Забайкальский край**ИНН 7536095293, КПП 753601001, ОГРН 1087536008163, ОКПО 00022250Юридический адрес: Российская Федерация, 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 8Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 1

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

**Перечень имущества, передаваемого Администрацией Забайкальского муниципального округа**

**Перечень Объектов Концессионного Соглашения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта, кадастровый номер** | **Местонахождение объекта** | **Техническая характеристика** | **Документ на право собственности, запись в ЕГРН** |
| **Котельная** |
| 1 | Система ХВО (2 фильтра) | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Фильтры ХВО ФИПаI-0,7-0,6-Na | - |
| 2 | Бак солерастворителя | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Бак солерастворителя марки С 1,0-1,0  | - |

**Перечень Иного Имущества Концессионного Соглашения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта, кадастровый номер** | **Местонахождение объекта** | **Техническая характеристика** | **Документ на право собственности, запись в ЕГРН** |
| **Котельная** |
| 1 | Здание Котельная | п.ст. Билитуймкр. Армейский,8аЗУ 75:06:070102:629 | Крупноблочная, 1996 г S=509 кв.м. | 75:06:070102:629-75/116/2025-3 от 27.05.2025 |
| 2 | Котел № 1 КВр-0,93 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Мощностью 0,93 МВт | - |
| 3 | Котел № 2 КВр-1,6 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Мощностью 1,63 МВт | - |
| 4 | Котел № 3 КВ-2,0 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Мощностью 2 МВт | - |
| 5 | Котел № 4 КВц-1,1-95 | Здание Котельная  75:06:070102:629 | Мощностью 1,1 МВт | - |
| 6 | Вентелятор поддува ВЦ-14-46 №1 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР80В2Производительность: 2700 м3/чЧисло рабочих лопаток: 12 штМощность эл/дв: 2,2 кВт, Обороты: 3000 об/мин | - |
| 7 | Вентилятор поддува ВЦ-14-46 №2 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР100S2 Производительность: 2700 м3/чЧисло рабочих лопаток: 12 штМощность эл/дв: 4 кВт, Обороты: 3000 об/мин | - |
| 8 | Вентилятор поддува ВЦ-14-46 №3 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР90L2Производительность: 2400-3300 м3/чЧисло рабочих лопаток: 32 шт.Мощность эл/дв: 3 кВт, Обороты: 3000 об/мин | - |
| 9 | Вентилятор поддува ВЦ-14-46 №4 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР90L2 Производительность: 2400-3300 м3/чЧисло рабочих лопаток: 32 шт. Мощность эл/дв: 3 кВт, Обороты: 3000 об/мин | - |
| 10 | Дымосос №1 ДН-6,3 | Здание Котельная  75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР112М4У3Производительность: 5100 м3/чЧисло рабочих лопаток: 16 штМощность эл/дв: 5,5 кВт, Обороты: 1440 об/мин | - |
| 11 | Дымосос №2 ДН-9 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР160A6 Производительность: 9930 м3/чЧисло рабочих лопаток: 16 штМощность эл/дв: 11 кВт, Обороты: 1000 об/мин | - |
| 12 | Дымосос №3 ДН-6,3 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР112М4У3Производительность: 5100 м3/чЧисло рабочих лопаток: 16 штМощность эл/дв: 5,5 кВт, Обороты: 1430 об/мин | - |
| 13 | Дымосос №4 ДН-6,3  | Здание Котельная  75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АДМ112М4У2Производительность: 5100 м3/чЧисло рабочих лопаток: 16 штМощность эл/дв: 5,5 кВт, Обороты: 1440 об/мин | - |
| 14 | Дымосос ДН-6,3 (новый) | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР112М4У1Производительность: 5100 м3/чЧисло рабочих лопаток: 16 штМощность эл/дв: 5,5 кВт, Обороты: 1500 об/мин | - |
| 15 | Золоуловитель ЗУ 1-2 №2 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Производительность: 6750 м3/ч | - |
| 16 | Преобразователь частоты ATV212 15 гВТ 480 В IP 21-1шт. для ДН Ст.3 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | нет данных | - |
| 17 | Газоходы | Здание Котельная 75:06:070102:629 | нет данных | - |
| 18 | Сетевой насос № 1 марки 1К-100-80-160  | Здание Котельная  75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР160S2 Производительность: 100 м3/чНапор: 32 мМощность эл/дв: 15 кВт, Обороты: 2900 об/мин | - |
| 19 | Сетевой насос № 2 марки 1К-100-80-160  | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР160S2Производительность: 100 м3/чНапор: 32 мМощность эл/дв: 15 кВт, Обороты: 2900 об/мин | - |
| 20 | Сетевой насос № 3 марки 1К-100-80-160  | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: 5АИ160S2У2Производительность: 100 м3/чНапор: 32 мМощность эл/дв: 15 кВт, Обороты: 2900 об/мин | - |
| 21 | Подпиточный насос № 1 К-8/18  | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР80В2У2Производительность: 12,5 м3/чНапор: 20 мМощность эл/дв: 2,2 кВт, Обороты: 3000 об/мин | - |
| 22 | Подпиточный насос № 2 1К-20/30  | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР100S2У2Производительность: 20 м3/чНапор: 30 мМощность эл/дв: 4 кВт, Обороты: 2900 об/мин | - |
| 23 | Подпиточный насос № 3 1К-20/30  | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Эл/ двигатель: АИР100S2У2Производительность: 20 м3/ч, Напор: 30 м, Мощность эл/дв: 4 кВт, Обороты: 2900 об/мин | - |
| 24 | Преобразователь частоты для подпиточных насосов | Здание Котельная 75:06:070102:629 | - | - |
| 25 | Бак для воды подпиточный | Здание Котельная 75:06:070102:629 | V=60 м3-1 шт. | - |
| 26 | Бак для воды подпиточный | Здание Котельная 75:06:070102:629 | V=25 м3-1 шт. | - |
| 27 | Стальная дымовая труба | Здание Котельная 75:06:070102:629 | Ду1000 L-22 м  | - |
| 28 | ВРУ (вводно-распределительное устройство) - 2 шт. | Здание Котельная 75:06:070102:629 | - | - |
| 29 | Сварочный трасформатор ВД-501 | Здание Котельная 75:06:070102:629 | - | - |
| 30 | Прибор учета тепловой энергии марки Энконт | Здание Котельная 75:06:070102:629 | расходомеры Ду150 мм отопление, Ду50 мм подпитка | - |
| 31 | Эл. Счетчик | Здание Котельная 75:06:070102:629 | - | - |
| 32 | Шлаковый склад |   |   | - |
| 33 | В 1 гаражном корпусе - 2 гаражных помещения: 1 под машину, 1 под персонал |   |   | - |
| **Дизельная электростанция** |
| 34 | Дизельная электростанция кирпичная | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | Кирпичная240 м.кв. | 75:06:070102:628-75/116/2025-3 от 27.05.2025 |
| 35 | Дизельная: автомат 380В, на ввод (общий)- 1 шт. | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | - | - |
| 36 | Щит управления ДЭС- 1 шт. | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | - | - |
| 37 | ДЭС (Д-12В-200) 1 шт (200 кВт) | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | - | - |
| 38 | Бензиновый бак, V=0,3 м3 (1 шт) | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | - | - |
| 39 | Ручная таль (5 тонн) - 1 шт. | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | - | - |
| 40 | Емкости под дизельное топливо V=1.5 м3 – 2 шт. | п.ст. Билитуймкр. Армейский,1475:06:070102:628 | - | - |
| **Тепловые сети** |
| 41 | Сети теплоснабжения  | п.ст. Билитуй | L=1977 мНадземные: 641 мПодземные: 1336 м. | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 2

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Техническое описание и технико-экономические показатели объектов ЖКХ

Таблица 1 - Техническое описание и технико-экономические показатели Объектов Соглашения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта, кадастровый номер** | **Местонахождение объекта** | **Техническая характеристика (до реконструкции)** | **Техническая характеристика (после реконструкции)** |
| **Котельная** |
| 1 | Система ХВО (2 фильтра) | Здание Котельная 75:06:070102:629 | в неудовлетворительном состоянии | В рабочем состоянии. Позволит обеспечивать подготовку сетевой воды до требуемого к безопасной эксплуатации уровня котельного оборудования, сетей теплоснабжения, а также повысить срок службы данного оборудования |
| 2 | Бак солерастворителя | Здание Котельная75:06:070102:629 | в неудовлетворительном состоянии | В рабочем состоянии. Позволит обеспечивать подготовку сетевой воды до требуемого к безопасной эксплуатации уровня котельного оборудования, сетей теплоснабжения, а также повысить срок службы данного оборудования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 3

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Таблица 1 – Долгосрочные параметры регулирования по виду деятельности «Теплоснабжение» \*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Год действия****Концессионного соглашения** | **Базовый уровень операционных расходов в ценах 2025 года,** без учета индекса потребительских цен и индекса изменения количества активов (тыс. руб., без НДС)  | **Индекс эффективности операционных расходов, %** | **Нормативный уровень прибыли, %** |
| 1. | 2025 | 19 863,60 | 0 | 0,00 |
| 2. | 2026 | - | 1 | 0,00 |
| 3. | 2027 | - | 1 | 1,15 |
| 4. | 2028 | - | 1 | 1,99 |
| 5. | 2029 | - | 1 | 1,51 |
| 6. | 2030 | - | 1 | 1,06 |
| 7. | 2031 | - | 1 | 0,62 |

Таблица 2

Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.05.2014 № 452

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование целевого показателя | Данные, используемые для измерения | Ед.изм. | Фактические значения показателей  | Плановые значения показателей |
| 2024 год | 2025 год | 2026 год | 2027 год | 2028 год | 2029 год | 2030 год | 2031 год |
| 1 | Показатели энергетической эффективности | Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии (рассчитывается в соответствии с порядком определения нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии) | кг.у.т./Гкал | 185,04 | 185,04 | 185,04 | 185,04 | 185,04 | 185,04 | 185,04 | 185,04 |
| Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии (рассчитывается в соответствии с порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя) | Гкал/год | 934,40 | 934,40 | 934,40 | 934,40 | 934,40 | 934,40 | 934,40 | 934,40 |
| Величина технологических потерь при передаче теплоносителя (рассчитывается в соответствии с порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя) | Тонн/год | 770,36 | 770,36 | 770,36 | 770,36 | 770,36 | 770,36 | 770,36 | 770,36 |
| Материальная характеристика тепловой сети (по видам теплоносителя - пар, конденсат, вода), определенная значением суммы произведений значений наружных диаметров трубопроводов отдельных участков тепловой сети (метров) на длину этих участков (метров). | кв.м | 384,57 | 384,57 | 384,57 | 384,57 | 384,57 | 384,57 | 384,57 | 384,57 |
| Отношение величины технологических потерь при передаче тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети | Гкал | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 |
| Отношение величины технологических потерь при передаче теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети | тонн | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 |
| Удельное количество тепловой энергии, расходуемое на подогрев горячей воды  | Гкал/м3 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| Объем электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе выработки тепловой энергии | кВтч | 107 811 | 107 811 | 107 811 | 107 811 | 107 811 | 107 811 | 107 811 | 107 811 |
| Производство тепловой энергии | Гкал | 4 360,32 | 4 360,32 | 4 360,32 | 4 360,32 | 4 360,32 | 4 360,32 | 4 360,32 | 4 360,32 |
| Удельный расход электроэнергии на на производство единицы тепловой энергии | кВтч/Гкал | 32,88 | 32,88 | 32,88 | 32,88 | 32,88 | 32,88 | 32,88 | 32,88 |
| 2 | Показатели надежности объектов теплоснабжения | Фактическое количество прекращений подачи тепловой энергии, причиной которых явились технологические нарушения на тепловых сетях | ед. | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Суммарная протяженность тепловой сети в двухтрубном исчислении | км. | 1,977 | 1,977 | 1,977 | 1,977 | 1,977 | 1,977 | 1,977 | 1,977 |
| Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей | ед./км. | 0,506 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Фактическое количество прекращений подачи тепловой энергии, причиной которых явились технологические нарушения на источниках тепловой энергии. | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности. | ед./ Гкал/час | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Фактическое количество технологических нарушений на источниках тепловой энергии без прекращения подачи тепловой энергии. | ед. | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Показатели качества горячей воды | Доля проб горячей воды в тепловой сети или сети горячего водоснабжения, не соответствующих установленным требованиям по температуре, в общем объеме проб, отобранных в результате производственного контроля качества горячей воды | % | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Доля проб горячей воды в тепловой сети или сети горячего водоснабжения, не соответствующих установленным требованиям (за исключением температуры), в общем объеме проб, отобранных в результате производственного контроля качества горячей воды | % | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| объем проб горячей воды в тепловой сети или сети горячего водоснабжения, не соответствующих установленным требованиям по температуре | ед. | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| объем проб, отобранных в результате производственного контроля качества горячей питьевой воды | ед. | 0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 4

к Концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции имущества в составе Объектов Соглашения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ пп**  | **Мероприятие** | **Год выполнения мероприятия** | **Стоимость реализации мероприятий по годам руб. без учета НДС** |
| **не позднее 31.12.2025** | **не позднее 31.12.2026** | **не позднее 31.12.2027** | **не позднее 31.12.2028** | **не позднее 31.12.2029** | **не позднее 31.12.2030** | **не позднее 31.12.2031** |
| **Котельная** |  |
| 1 | Модернизация системы ХВО, с заменой ионитного фильтра первой ступени на фильтр ФИПа I 0.7-0.6, заменой солерастворителя | 2027 | 0,00 | 0,00 | 4 123 285,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого 2027 год** | **0,00** | **0,00** | **4 123 285,91** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| **Всего:** | **4 123 285,91** | **0,00** | **0,00** | **4 123 285,91** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 5

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Перечень и описание земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земельного учаска, кв.м** | **Сведения о правах на земельный участок** |
| 1 | Котельная | п.ст. Билитуймкр. Армейский,8а | 75:06:070102:14 | 12757 | Собственность№ 75:06:070102:14-75/116/2025-5от 30.05.2025 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 6

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Описание и ТЭП объектов при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта, кадастровый номер** | **Местонахождение объекта** | **Техническая характеристика (после реконструкции)** |
| 1 | Система ХВО (2 фильтра) | Здание Котельная 75:06:070102:629 | В рабочем состоянии. Позволит обеспечивать подготовку сетевой воды до требуемого к безопасной эксплуатации уровня котельного оборудования, сетей теплоснабжения, а также повысить срок службы данного оборудования |
| 2 | Бак солерастворителя | Здание Котельная75:06:070102:629 | В рабочем состоянии. Позволит обеспечивать подготовку сетевой воды до требуемого к безопасной эксплуатации уровня котельного оборудования, сетей теплоснабжения, а также повысить срок службы данного оборудования |

Таблица 1 - Описание и ТЭП объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 7

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Форма Акта приёма-передачи

имущества по Концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

г. Чита «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся,

Муниципальное образование (наименование муниципального образования) муниципального района (наименование муниципального района), в лице Руководителя ФИО (руководителя администрации муниципального образования), действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, Ресурсоснабжающая организация (наименование юридического лица), в лице директора ФИО (директора или руководителя юридического лица), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Концедент передает, а Концессионер принимает следующее имущество:

1. Недвижимое имущество (здания, строения, сооружения)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект теплоснабжения (наименование объекта)** | **Местонахождение (адрес) объекта** | **Кадастровый № объекта недвижимости** | **Технические характеристики имущества (по данным технической инвентаризации)** | **Фактическое состояние имущества** | **Амортизационная группа, код ОКОФ** | **Первоначальная стоимость, руб.** | **Амортизация, руб.** | **Остаточная стоимость, руб.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Движимое имущество

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект теплоснабжения (наименование объекта)** | **Фактическое состояние имущества (Балансовая / Остаточная стоимость, руб.)** |
|  |  |  |

Концессионер не имеет претензий по состоянию передаваемого в концессию имущества.

Приложением к Акту являются данные бухгалтерского и налогового учета.

Настоящий акт приёма-передачи имущества составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон; четвёртый экземпляр – для Росреестра по Забайкальскому краю.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального окргуа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 8

к концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Форма отчёта Концессионера

Отчет по выполнению мероприятий по реконструкции Объектов концессионного соглашения за 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Объект инвестиций | Мероприятие | Плановая стоимостьработ (тыс. руб), без НДС | Фактическая стоимостьработ (тыс. руб), без НДС | Примечание |
|   |  |  |  |   |   |
|   |   |   |  |   |   |
|   |   |   |  |   |   |
|   |   |   |  |   |   |
|   |   |   |  |  |   |
| ИТОГО: |   |   |   |   |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |

Приложение № 9

к Концессионному соглашению в отношении муниципальных объектов коммунальной

инфраструктуры, предназначенных для теплоснабжения потребителей п.ст. Билитуй

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения\*

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения. (без НДС).

1. Объем валовой выручки в сфере **теплоснабжения** на каждый год срока действия концессионного соглашения

тыс.руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид деятельности** | **2025 год** | **2026 год** | **2027 год** | **2028 год** | **2029 год** | **2030 год** | **2031 год** |
| Теплоснабжение | 33 105,73 | 34 229,60 | 35 804,46 | 37 291,18 | 38 110,77 | 38 964,67 | 39 850,64 |

\*Для осуществления тарифного регулирования, необходимо представить подтверждающие документы размера затрат, связанных с производством и реализацией продукции (услуг) по регулируемым видам деятельности, величина которых зависит от деятельности конкретной регулируемой организации. Объем необходимой валовой выручки является ориентировочно-расчетным и подлежит ежегодной корректировке в соответствии с требованием законодательства о регулировании цен (тарифов).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Концедент:**Глава Забайкальского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мочалов | **Концессионер:**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Голиков | **Субъект РФ:**Губернатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Осипов |