КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении объектов теплоснабжения п. Минино,

находящихся в собственности муниципального образования Мининский сельсовет Емельяновского района Красноярского края

п. Минино « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Муниципальное образование Мининский сельсовет Емельяновского района Красноярского края, от имени которого выступает администрация Мининского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, в лице главы Мининского сельсовета Кольмана Иосифа Иосифовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Концессионер»,

Красноярский край, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Красноярский край», совместно именуемые Стороны,

в соответствии с решением Концедента – постановлением от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять теплоснабжение потребителей с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения и имуществом, принадлежащим Концеденту на праве собственности, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с Объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности по теплоснабжению (далее – иное имущество).

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

3. Объект Соглашения и иное имущество принадлежат или будут принадлежать Концеденту на праве собственности.

4. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения и иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

5. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения и оного имущества приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

6. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения и иное имущество, а также права владения и пользования ими, в срок, установленный в [разделе IX](#P1065) настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной после его принятия Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения и иному имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения и иногоимущества.

7. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

8. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения и иного имущества, в том числе передать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю необходимые документы для государственной регистрации за Концессионером права владения и пользования недвижимым имуществом.

9. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации, не может превышать один год с даты подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

10. Государственная регистрация прав, указанных в [пункте 9](#P335) настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

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

12. Незарегистрированное имущество по настоящему Соглашению не передается. В случае выявления незарегистрированного имущества Концессионер обязан обеспечить государственную регистрацию права собственности Концедента, в том числе обеспечить выполнение кадастровых работ и обеспечить осуществление государственной регистрации права собственности Концедента на это имущество, а также обеспечить государственную регистрацию обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный одному году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

13. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 12 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

IV. Реконструкция и (или) создание объекта Соглашения

14. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объекты имущества, входящие в состав объекта Соглашения, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по реконструкции и (или) созданию объектов имущества в составе объекта Соглашения.

15. Задание и основные мероприятия, с описанием основных характеристик таких мероприятий, приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

16. В целях подготовки территории, необходимой для реконструкции и (или) создания объекта Соглашения, Концессионер:

а) освобождает территорию для реконструкции и (или) создания от строений, подлежащих сносу, и лесонасаждений в порядке, установленным действующим законодательством;

б) осуществляет строительство временных коммуникаций, необходимых для реконструкции и (или) создания объектов имущества в составе объекта Соглашения;

в) осуществляет мероприятия по исключению вредного воздействия на окружающую среду, мероприятия противопожарной защиты;

г) осуществляет иные необходимые мероприятия по подготовке территории для реконструкции и (или) создания объекта Соглашения.

17. Концессионер обязуется выполнить реконструкцию и (или) создание, осуществить ввод в эксплуатацию объектов имущества в составе объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Соглашения.

18. В целях настоящего Соглашения к мероприятиям по реконструкции также относятся мероприятия по модернизации объектов имущества в составе объекта Соглашения.

19. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, с установленными настоящим Соглашением технико-экономическими показателями, в установленном законодательством Российской Федерации порядке и сроки, указанные в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

20. Завершение Концессионером работ по реконструкции и (или) созданию отдельных объектов имущества в составе объекта Соглашения, считается исполненным с момента ввода соответствующего объекта имущества в эксплуатацию либо подписания акта об исполнении Концессионером мероприятия, предусмотренного настоящим Соглашением, в случае, если ввод в эксплуатацию соответствующего объекта не осуществляется.

21. Стороны соглашаются, что если Концессионером осуществлен ввод в эксплуатацию всех объектов имущества в составе объекта Соглашения, в том числе объектов имущества, ввод в эксплуатацию которых не осуществляется, состав и описание, а также технико-экономические показатели которых соответствуют требованиям Приложения № 3 к настоящему Соглашению, Концессионер считается выполнившим свои обязательства по созданию объекта Соглашения надлежащим образом в момент ввода в эксплуатацию последнего из объектов имущества в составе объекта Соглашения либо подписания акта об исполнении Концессионером мероприятия, предусмотренного Соглашением, в отношении такого объекта, в случае, если его ввод в эксплуатацию не осуществляется.

22. Завершение Концессионером работ по реконструкции и (или) созданию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции и (или) созданию объекта Соглашения.

23. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание в течение всего срока действия Соглашения в объеме, сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

24. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

25. Перечень реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указан в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

26. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированный объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в течение одного месяца с даты ввода в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения.

27. Государственная регистрация прав, указанных в [пункте 26](#P394) настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

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

29. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции и (или) созданию объекта Соглашения.

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

31. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию и (или) создание объекта Соглашения в объемах, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

32. Предельный размер расходов на реконструкцию и (или) создание объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ коп.

33. Объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции и (или) создания объекта Соглашения, определяется в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов). При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на услуги Концессионера по теплоснабжению.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

34. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагается объект Соглашения и иное имущество, и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

Перечень земельных участков (кадастровый номер, местонахождение), а также основание возникновение права Концедента на земельные участки с указанием номера и даты государственной регистрации права Концедента, приведен в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

35. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

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

37. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

38. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером свой деятельности, в рамках настоящего Соглашения.

39. Концессионер уплачивает арендную плату за право владения и пользования земельными участками, рассчитанную в соответствии с договором аренды земельных участков.

40. Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле:

А = Кс x К1 x К2,

где:

А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора».

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

41. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты имущества, входящие в состав объекта Соглашения, и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения.

42. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

43. По настоящему Соглашению не допускается:

а) передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектом Соглашения и (или) иным имуществом, в том числе передача объекта Соглашения в субаренду;

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

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

г) нарушение иных установленных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» запретов.

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

45. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.

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

47. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

48. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

49. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период с даты получения объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи от Концедента до даты возврата по акту приема-передачи Концеденту.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

50. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения и иное имущество в срок, указанный в пункте 69 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения и иное имущество должны находиться в состоянии, указанном в Приложении №1 (в этом приложении указываются описание и технико-экономические показатели объекта Соглашения и иного имущества, которым они должны соответствовать на момент передачи Концессионером Концеденту), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

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

52. Концессионер одновременно с передачей объекта Соглашения и иного имущества Концеденту обязан передать:

- земельные участки, предоставленные Концессионеру в рамках исполнения настоящего Соглашения;

- все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к объекту Соглашения и иному имуществу и необходимые для его эксплуатации, в том числе техническую документацию в отношении оборудования, относящегося к объекту Соглашения и иному имуществу;

- проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;

- разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по настоящему Соглашению, если передача таких разрешений допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию объекта Соглашения и иного имущества;

- копии договоров на снабжение объекта Соглашения и иного имущества коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по настоящему Соглашению.

53. Не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до момента истечения срока действия настоящего Соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание комиссии по оценке состояния объекта Соглашения и иного имущества и его подготовке к передаче Концеденту (далее - Передаточная комиссия).

54. В состав Передаточной комиссии должны входить по одному уполномоченному представителю Концессионера и Концедента.

55. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней после ее создания Передаточная комиссия должна установить:

- степень соответствия объекта Соглашения и иного имущества требованиям к передаче;

- если в настоящем Соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок уступки прав и обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;

- состав документов, относящихся к объекту Соглашения и иному имуществу и подлежащих передаче Концеденту.

56. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что объект Соглашения и (или) иное имущество не соответствуют требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией объекта Соглашения и иного имущества обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке объекта Соглашения и иного имущества к передаче.

Концессионер обязан не позднее момента истечения срока действия настоящего Соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке объекта Соглашения и иного имущества к передаче Концеденту.

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

58. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества в составе объекта Соглашения и иного имущества подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи объекта Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности,

предусмотренной Соглашением

59. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

61. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

62. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Красноярского края, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате услуг теплоснабжения, в случаях и порядке, определенными такими нормативными правовыми актами.

63. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения, осуществлять реализацию своих услуг по регулируемым ценам (тарифам).

64. Регулирование тарифов на услуги по теплоснабжению в соответствии с методом индексации.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения, определяется в соответствии с Приложением № 7 к настоящему Соглашению.

IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

65. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 31.12.2033.

66. Сроки реконструкции и (или) создания и ввода в эксплуатацию объектов имущества, входящих в состав объекта Соглашения, указан в Приложении № 3 к настоящему Соглашению. Указанные сроки могут продлеваться в случаях и порядке, установленных настоящим Соглашением и законодательством Российской Федерации.

66.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации 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, возможен перенос сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера.

67. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества – с момента передачи Концедентом имущества, входящего в состав объекта Соглашения, и иного имущества, и до даты прекращения обязанности Концессионера по осуществлению концессионной деятельности.

68. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества – 20 (двадцать) рабочих дней с момента заключения настоящего Соглашения.

69. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – 20 (двадцать) рабочих дней с момента прекращения Соглашения.

70. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения, – с момента передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества и до возврата Концессионером Концеденту по акту приема-передачи объекта Соглашения и иного имущества.

X. Плата по Соглашению

71. Концессионная плата настоящим Соглашением не предусмотрена.

XI. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера

72. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.

73. Размер обеспечения – 20 % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию и (или) создание объекта Соглашения, установленной пунктом 32 настоящего Соглашения.

Обеспечение в указанном размере предоставляется до заключения настоящего Соглашения.

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

75. Срок действия банковской гарантии - действует в течение 2 (двух) лет. Действие банковской гарантии должно начинаться со дня заключения настоящего Соглашения – отлагательное условие. По истечении срока действия банковской гарантии Концессионер предоставляет банковскую гарантию на следующий период, и так до окончания срока действия настоящего Соглашения.

XII. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

76. Концеденту принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

- проектную документацию, необходимую для реализации мероприятий по реконструкции и (или) созданию объекта Соглашения, предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Соглашению (если проектная документация будет соответствовать установленным законом признакам результата интеллектуальной деятельности).

Государственная регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Концессионером на основании полученных от Концедента полномочий (в случае, если такая регистрация предусмотрена законодательством Российской Федерации).

77. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

- проектную документацию, необходимую для выполнения мероприятий по обеспечению поддержания объекта Соглашения и иного имущества в исправном состоянии, не предусмотренных Приложением №3 к настоящему Соглашению (если проектная документация будет соответствовать установленным законом признакам результата интеллектуальной деятельности).

78. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 76 настоящего Соглашения.

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

79. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. 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.

80. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков реконструкции и (или) создания объектов имущества в составе объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в реконструкцию и (или) создание, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целью, установленной Соглашением.

81. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ к объекту Соглашения и иному имуществу, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1](#P135) настоящего Соглашения.

82. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан 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).

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

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

85. 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 2 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

86. 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 3 лет.

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

87. 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.

XIV. Права и обязанности Красноярского края

88. Обязанности Красноярского края:

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

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

в) возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Красноярского края в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Красноярского края в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти Красноярского 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 Красноярского края в области государственного регулирования тарифов;

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

89. Права Красноярского края:

а) предоставлять Концессионеру государственные гарантии Красноярского края;

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

XV. Ответственность Сторон

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

91. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции и (или) создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

92. В случае нарушения требований, указанных в пункте 91 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 рабочих дней, прошедших с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно в установленный Концедентом разумный срок устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены.

93. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 91 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 91 настоящего Соглашения, или являются существенными.

94. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции и (или) созданию объекта Соглашения в течение 3 лет со дня ввода объекта в эксплуатацию.

95. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, включая, но не ограничиваясь:

1. недостижение плановых показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением № 6 к настоящему Соглашению, если такое недостижение не вызвано действием (бездействием) Концедента, либо действием обстоятельств непреодолимой силы, как они предусмотрены настоящим Соглашением;
2. невыполнение мероприятий, предусмотренных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению, если такое невыполнение не вызвано действием (бездействием) Концедента, либо действием обстоятельств непреодолимой силы;
3. неисполнение или исполнение с нарушением установленного срока подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный объект Соглашения;
4. иные существенные нарушения условий Соглашения Концессионером.

Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего указанных в подпункте «в» настоящего пункта обязательств. Размер штрафа устанавливается в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай неисполнения.

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

97. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

98. Если иное не предусмотрено настоящим Соглашением, возмещающая сторона обязана возместить Стороне, претендующей на возмещение убытков, в полном объеме реальный ущерб, понесенный ею вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения возмещающей стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению (далее – Возмещаемые убытки).

99. Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

100. Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить уведомление возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует, а возмещающая сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ о согласии или не согласии с таким расчетом.

101. В случае если возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 100 настоящего Соглашения.

102. В случае если возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление стороны, претендующей на возмещение, сторона, претендующая на возмещение, может уведомить другую сторону о наличии спора в соответствии с порядком разрешения споров, установленным настоящим Соглашением.

XVI. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

103. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несёт ответственность согласно законодательству Российской Федерации и Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

104. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, произошедшие не по вине Сторон.

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

а) в письменной форме уведомить другие Стороны о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 (трех) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

106. 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 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 настоящее Соглашение в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

XVII. Изменение Соглашения

107. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения Концедента о заключении настоящего Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения Концедента, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

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

108. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BF43E4FC6F6F621B5AEC160220E490B77C712EE6D3591A48B9BB5C3D1EQ5EDI) от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с Министерством тарифной политики Красноярского края.

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

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

110. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BF43E4FC6F6F621B5AEC160220E490B77C7223ECD1571A48B9BB5C3D1EQ5EDI) Российской Федерации.

XVIII. Прекращение Соглашения

111. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

112. 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.

113. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков реконструкции и (или) создания объекта Соглашения по вине Концессионера;

б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения и (или) иного имущества в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения и (или) иного имущества;

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

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также положениями иных нормативных правовых актов;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг теплоснабжения.

114. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в установленный настоящим Соглашением срок обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения и (или) иного имущества;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения и (или) иного имущества по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и иного имущества и возникло по вине Концедента.

115. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции и (или) созданию объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг теплоснабжения.

116. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент прекращения Соглашения, приведен в разделе XX настоящего Соглашения.

XIX. Гарантии осуществления Концессионером деятельности,

предусмотренной Соглашением

117. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях Министерство тарифной политики Красноярского края устанавливает тарифы, исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления на реконструкцию и (или) создание объекта Соглашения.

118. Установление, изменение, корректировка регулируемых тарифов на реализуемые Концессионером услуги теплоснабжения осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края, иными нормативными правовыми актами Красноярского края, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с Министерством тарифной политики Красноярского края, установление, изменение, корректировка регулируемых тарифов на реализуемые Концессионером услуги теплоснабжения осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края, иными нормативными правовыми актами Красноярского края, правовыми актами органов местного самоуправления.

119. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Красноярского края, 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 Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного настоящим Соглашением (далее - Меры). В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного настоящим Соглашением, Концедент вправе увеличить срок Соглашения с согласия Концессионера, а также предоставить Концессионеру дополнительные муниципальные гарантии. Требования к качеству и потребительским свойствам объекта Соглашения изменению не подлежат. Предусмотренные положениями настоящего пункта обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение Концессионером установленных Соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, установленных в Приложении №6 настоящего Соглашения.

120. Устанавливается следующий порядок принятия Концедентом указанных в пункте 119 настоящего Соглашения Мер и изменения условий Соглашения:

120.1. При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 119 настоящего Соглашения, Концессионер обращается к Концеденту с заявлением, содержащим описание обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, а также предлагаемые Меры, которые должен принять Концедент. К заявлению прилагается текст изменений, предлагаемых к внесению в настоящее Соглашение, с обоснованием необходимости изменения условий Соглашения и приложением подтверждающих материалов и документов.

120.2. Концедент в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 120.1 Соглашения, принимает одно из следующих решений: о принятии Мер, предложенных Концессионером; о принятии иных Мер; об отказе в принятии Мер с обоснованием причин отказа. В случае принятия решения о принятии иных Мер, либо решения об отказе в принятии Мер Стороны согласовывают возможность принятия Концедентом и объем Мер путем совместных переговоров. При недостижении согласия Стороны разрешают разногласия в порядке, предусмотренным Соглашением для разрешения споров.

120.3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия Концедентом решения о принятии Мер, либо достижения Сторонами согласия по таким Мерам, Концессионер готовит и представляет на согласование в орган регулирования тарифов и (или) антимонопольный орган необходимые документы в случае, если это предусмотрено действующим законодательством.

120.4. Дополнительное соглашение, заключаемое в связи с принятием Мер, подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия решения Концедентом либо получения всех необходимых согласований, если это требуется в соответствии с действующим законодательством. Стороны вправе установить иной срок подписания соглашения.

121. В случае если в течение срока действия настоящего Соглашения, регулируемые цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным настоящим Соглашением, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

XX. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения

122. При прекращении концессионного соглашения в связи с окончанием срока его действия Концедент обязан возместить Концессионеру расходы на реконструкцию и (или) создание объектов имущества в составе объекта Соглашения в объеме, в котором указанные расходы не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам), с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), а также недополученные доходы и экономически обоснованные расходы, подлежащие включению в тариф и определенные настоящим порядком (далее по тексту – Размер возмещения).

123. Размер возмещения определяется как сумма размера не возмещенных затрат концессионера на выполнение мероприятий по реконструкции и (или) созданию объектов соглашения до момента окончания последнего отчетного года и размера не возмещенных затрат за последний год действия Концессионного соглашения, определяемого по формуле:

где:

– размер не возмещенных затрат Концессионера при завершении t-того года действия Соглашения, руб.;

– год окончания срока действия или досрочного расторжения Соглашения;

– объем фактического ввода объектов имущества в составе объекта Соглашения в t-том году на основании актов об исполнении Концессионером мероприятий, предусмотренных Соглашением, руб.;

– объем собственных средств на реализацию Соглашения, учтенный при установлении тарифов на t-тый год и включающий расходы из прибыли и иные собственные средства, определенные Соглашением в качестве источника финансирования мероприятий, предусмотренных Соглашением, руб.;

– плановый объем отпуска ресурса (оказания услуги), учтенный органом регулирования при установлении тарифов в t-м году;

– фактический объем отпуска ресурса (оказания услуги) регулируемой организации которой были возмещены недополученные доходы в t-м году;

– средний размер процентной ставки по кредитам и займам, привлекаемым Концессионером для реализации Соглашения в t-том году, %;

– размер резерва по сомнительным долгам, подлежащего учету в соответствии с действующим законодательством в сфере государственного регулирования цен (тарифов), руб.;

– размер неучтенных органом регулирования недополученных доходов, связанных со снижением объема оказания услуг потребителям по сравнению с объемом услуг, применяемым для расчета при установлении тарифов, руб.;

- размер экономически обоснованных расходов, неучтенных органом регулирования при расчете тарифов, руб.

Размер резерва по сомнительным долгам определяется по следующей формуле:

где:

– величина резерва по сомнительным долгам в процентах от выручки от оказания услуг за t-1-вый год потребителям, приравненным к населению, принимает значение не более 2%, в соответствии с действующим законодательством в области тарифного регулирования, %;

– объем фактической выручки от оказания услуг за t-1-вый год потребителям, приравненным к населению, руб.

Размер неучтенных органом регулирования недополученных доходов, связанных со снижением объема оказания услуг потребителям по сравнению с объемом услуг, применяемым для расчета при установлении тарифов определяется по формуле:

где:

*– размер недополученных доходов Концессионера,* связанных со снижением оказания услуг потребителям, подлежащих учету при расчете тарифов в соответствии с действующим законодательством в области тарифного регулирования. Определяется в соответствии с данными бухгалтерского (статистического) учета концессионера в порядке, определенном законодательством РФ;

*- размер недополученных доходов Концессионера,* связанных со снижением оказания услуг потребителям, учтенных при определении тарифов на оказание услуг. Определяется согласно тарифным решениям уполномоченного органа исполнительной власти в области тарифного регулирования.

где:

*– размер экономически обоснованных расходов Концессионера,* связанных с незапланированным ростом цен на продукцию, потребляемую регулируемой организацией на осуществление производственной деятельности в течение предыдущего периода регулирования, изменением законодательства, а также расходов, не учтенных органом регулирования тарифов в предыдущий период регулирования тарифов, но признанных экономически обоснованными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов либо судом и подлежащих учету при расчете тарифов в соответствии с действующим законодательством в области тарифного регулирования;

*- размер экономически обоснованных расходов Концессионера,* связанных с незапланированным ростом цен на продукцию, потребляемую регулируемой организацией на осуществление производственной деятельности в течение предыдущего периода регулирования, изменением законодательства, учтенных органом регулирования тарифов.

124. В целях возмещения произведенных затрат Концессионер за 60 (шестьдесят) календарных дней до момента расторжения Соглашения по соглашению Сторон или окончания его срока действия, либо в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента вступления в законную силу судебного акта о расторжении соглашения направляет Концеденту Расчет возмещения затрат Концессионера, осуществленный в соответствии с пунктом 123 настоящего Соглашения (далее по тексту – Расчет возмещения).

125. Концедент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от концессионера Расчета возмещения рассматривает его обоснованность и принимает решение о выплате Концессионеру возмещения.

При этом размер не возмещенных затрат Концессионера на выполнение мероприятий по реконструкции и (или) созданию объектов имущества в составе объекта Соглашения до момента окончания последнего отчетного года , принимается Концедентом в безусловном порядке.

126. Уведомление Концедента о возмещении расходов Концессионера должно содержать размер принятых Концедентом расходов Концессионера, с учетом требований абзаца 2 пункта 123 настоящего Соглашения, а также срок их возмещения Концедентом, но не позднее срока, установленного п. 133 настоящего Соглашения.

127. В случае частичного принятия к возмещению расходов Концессионера Концедент обязан обосновать отказ в соответствующей части со ссылкой на конкретные нормативные правовые акты и положения настоящего Соглашения. При этом Концедентом не могут оспариваться суммы понесенных Концессионером расходов и недополученных доходов, если они были ранее подтверждены подписанными сторонами актами, оформленными в соответствии с настоящим Соглашением и (или) были подтверждены тарифными решениями, принятыми в отношении Концессионера органами исполнительной власти в области тарифного регулирования.

128. В случае принятия решения о частичном возмещении расходов Концессионера разногласия сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия решения Концедента, указанного в пункте 127 настоящего Соглашения.

129. В целях объективного рассмотрения разногласий по возмещению Стороны привлекают для участия в совещании представителя профессионального сообщества теплоснабжающих организаций.

130. По результатам проведения совещаний, указанных в пункте 128 настоящего Соглашения, но не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Концедентом требования Концессионера, стороны подписывают акт о возмещении расходов Концессионера, не возмещенных ему на момент прекращения срока действия настоящего Соглашения, с указанием суммы расходов, подлежащих возмещению, а также сроков возмещения, но не позднее срока, установленного пунктом 133 настоящего Соглашения.

131. В случае, если соглашение по подписанию акта не будет достигнуто в указанный в пункте 130 Соглашения срок, Концессионер имеет право обратиться в суд с иском о взыскании с Концедента сумм, подлежащих к возмещению.

132. Если Концедент в течение установленного пунктом 125 настоящего Соглашения срока не направил Концессионеру уведомление о возмещении расходов Концессионера, считается, что Концедент согласился с требованием Концессионера и принял решение о полной компенсации расходов Концессионера.

133. Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в срок не позднее 6 (шести) месяцев по окончании финансового года, в котором соглашение было расторгнуто либо срок его действия закончился. При этом возмещение осуществляется в объеме, в отношении которого достигнуто согласие Концедента и Концессионера либо безусловная обязанность по выплате которого закреплена за Концедентом условиями настоящего Соглашения.

134. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Концессионера, либо любой другой определенный Концессионером счет.

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

XXI. Разрешение споров

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

137. 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.

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.

138. При недостижении Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

XXII. Размещение информации

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

XXIII. Заключительные положения

140. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другим Сторонам в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня этого изменения.

141. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Концедента, Концессионера, Красноярского края и Росреестра.

142. 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 и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

XXIV. Приложения к настоящему Соглашению

Приложение № 1 – «Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения и иного имущества»;

Приложение № 2 – «Перечень земельных участков»;

Приложение № 3 – «Задание и основные мероприятия по реконструкции и (или) созданию объектов имущества в составе объекта Соглашения»;

Приложение № 4 – «Предельный размер расходов на реконструкцию и (или) создание объектов имущества в составе объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия Соглашения Концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)»;

Приложение № 5 – «Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера»;

Приложение № 6 – «Плановые значения показателей деятельности Концессионера»

Приложение № 7 – «Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения».

XXV. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Концедент»:  Муниципальное образование  Мининский сельсовет Емельяновского района Красноярского края  663029, Красноярский край, Емельяновский район, п. Минино, мкр. Геолог, 9.  ИНН 2411003837  КПП 241101001  ОГРН 1022400667651  УФК по Красноярскому краю (Администрация Мининского сельсовета Емельяновского района Красноярского края,  л/сч 05193006530)  БИК 010407105  Единый казначейский счет 40102810245370000011  Казначейский счет 03232643046144281901  ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю,  г. Красноярск | «Концессионер»: | «Красноярский край»:  Субъект Российской Федерации - Красноярский край |
| Глава Мининского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  И.И. Кольман | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |