

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ЖИЗНЕОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ СИСТЕМ ГОРОДА ТОМСКА
(объектов теплоснабжения)**

г. Томск

«19» декабря 2018 г.

Муниципальное образование «Город Томск» именуемое в дальнейшем «Концедент», от имени и в интересах которого действует администрация Города Томска в лице Мэра Города Томска Ивана Григорьевича Кляйна, действующего на основании Устава Города Томска,

Томская область, именуемая в дальнейшем «субъект Российской Федерации», от имени и в интересах которого выступает Губернатор Томской области Сергей Анатольевич Жвачкин, действующий на основании Устава (Основного Закона) Томской области,

и ООО «Восточная инвестиционная газовая компания», в лице директора Андрея Сергеевича Кублинского, действующего на основании Устава, далее именуемое «Концессионер», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения п. Светлый г. Томска, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» от 22.11.2018, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать имущество, состав и описание которого приведено (приведены) в разделе II настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по теплоснабжению с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является имущество (объекты теплоснабжения) предназначенное для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, подлежащее реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается записями о регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости, реквизиты которых указаны в приложении №1.

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

2.4. Сведения об объекте Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, балансовой и остаточной стоимости передаваемого объекта Соглашения приведены в приложении №1.

2.5. Задание, основные мероприятия по реконструкции объекта концессионного соглашения и плановые значения показателей деятельности Концессионера, приведены в приложении №3 к настоящему Соглашению.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении №1.

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

Иное имущество, принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается записями о регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости, реквизиты которых указаны в приложении №1.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящим в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Соглашения.

3.2. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения и иное имущество, а также права владения и пользования указанным объектом и иным имуществом в срок, установленный в разделе IX настоящего Соглашения.

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

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

Концедент передает Концессионеру по акту приема-передачи копии имеющейся технической документацию на объект Соглашения и иное имущество либо обеспечивает свободный доступ (с правом снятия копий) Концессионеру к такой документации.

3.3. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав на владение и пользование Концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в состав иного имущества в течение 5 рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.3 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в Приложении №1 к Соглашению, является основанием для изменения условий настоящего Соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

IV. Реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в приложении № 1, в сроки, указанные в разделе IX настоящего Соглашения.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении № 3.

4.3. Перечень реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, представленный в приложении №3, устанавливается в инвестиционных программах Концессионера, утверждаемых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемый объект Соглашения в рамках настоящего Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в том числе Концессионер обеспечивает подготовку комплекта документов, необходимых и достаточных для оформления указанных прав, необходимых для подачи заявления о государственной регистрации права документов, в том числе технического плана, в срок не позднее 10 календарных дней с даты ввода данного объекта в эксплуатацию. Концедент обязан в срок не позднее одного месяца с даты ввода данного объекта в эксплуатацию подать заявление о регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в соответствующий орган в порядке

прав владения и пользования Концессионера в соответствующий орган в порядке установленном действующим законодательством.

4.5. Государственная регистрация прав собственности, владения, пользования, указанных в пункте 4.4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

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

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

4.8. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию на 2018-2019 г.г., необходимую для реконструкции объекта Соглашения согласно приложению №3, в течение месяца со дня заключения настоящего Соглашения.

Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию на каждый последующий год, необходимую для реконструкции объекта Соглашения исходя из сроков, установленных приложением №3, до 1 июля года, предшествующего реализации мероприятий в соответствии с настоящим Соглашением.

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

4.9. Концедент обязуется оказать содействие Концессионеру в обеспечении необходимых условий для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

4.10. Концессионер обязуется осуществить мероприятия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Томск» по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

Концессионер обязан подготовить перечень таких мероприятий и график их выполнения, с учетом проектной документации, предусмотренной п.4.8 настоящего Соглашения, согласовав с Концедентом, за 30 календарных дней до начала реализации мероприятий, предусмотренных приложением №3 к настоящему Соглашению, а также обеспечить их выполнение в соответствии с графиком.

Акты выполненных работ направить для согласования Концеденту в течение 30 календарных дней после исполнения работ.

4.11. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным в приложении №2 и приложении №3 к настоящему Соглашению, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным в первом абзаце настоящего пункта, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах в соответствии с настоящим Соглашением.

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

4.13. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения

(объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения) с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 1, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 9.3 настоящего Соглашения.

4.14. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения), в сроки, указанные в пунктах 9.3, 9.4 настоящего Соглашения.

4.15. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен **21 850 187,64 рублей (двадцать один миллион восемьсот пятьдесят тысяч сто восемьдесят семь рублей 64 коп) без НДС.**

Данная сумма рассчитана в приведенных ценах, с применением индексов-дефляторов в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год, разработанным Минэкономразвития России и одобренным на заседании Правительства Российской Федерации (от 27.10.2017).

Предельный размер расходов на реконструкцию объекта определен без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона №115-ФЗ от 21.07.2005 "О концессионных соглашениях" (далее по тексту – Закон о концессии), с описанием основных характеристик таких мероприятий и указанием предельных размеров расходов на выполнение каждого мероприятия приведены в приложении № 3 к настоящему Соглашению.

4.16. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкций объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на соответствующий период, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и не могут превышать предельный размер расходов на реконструкцию, указанный в пункте 4.15 настоящего Соглашения.

4.17. Выполнение Концессионером мероприятий по реконструкции отдельных объектов имущества в составе объекта Соглашения и достижение плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных в приложении №3 к настоящему Соглашению, оформляется подписываемыми Концедентом и Концессионером актами об исполнении Концессионером задания и достижении плановых значений показателей деятельности концессионера, предусмотренных концессионным соглашением в отношении муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (объектов теплоснабжения) (далее – акт) как минимум один раз по итогам каждого года, в котором действует Соглашение. Примерная форма акта приведена в приложении №5 к настоящему Соглашению.

Акты подписываются в отношении законченных реконструкцией объектов. Концессионер передает Концеденту заверенные руководителем копии первичных документов, подтверждающих завершение реконструкции отдельного объекта имущества в составе объекта Соглашения или выполнение иного мероприятия, в том числе первичную документацию по учету выполнения мероприятий, включая акты КС- 2, КС-3, КС-11, а также ОС-1 после внесения информации о реконструкции объекта. Копии первичных документов передаются Концессионером Концеденту вместе с актом в течение 30 календарных дней со дня выполнения мероприятия.

В случае соответствия объектов имущества и значений показателей деятельности Концессионера объектам и плановым значениям показателей деятельности Концессионера, указанным в приложении №3 к настоящему Соглашению, Концедент подписывает со своей стороны акт или направляет Концессионеру замечания о несоответствии объектов имущества и (или) значений показателей деятельности Концессионера объектам и (или)

плановым значениям показателей деятельности Концессионера, указанным в приложении №3 к настоящему Соглашению, в течение 30 дней.

4.18. Завершение Концессионером работ по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, в случае необходимости осуществления указанных мероприятий, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества (объектов, входящих в состав иного имущества).

4.19. При расчете необходимой валовой выручки Концессионера учитываются экономически обоснованные расходы, связанные с исполнением настоящего Соглашения, включая мероприятия по созданию и реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения и сроки их осуществления, значения долгосрочных параметров, плановые показатели деятельности и иные условия, установленные настоящим Соглашением. Необходимая валовая выручка Концессионера подлежит ежегодной корректировке с учетом отклонения фактических значений параметров регулирования тарифа, учитываемых при расчете тарифов Концессионера, от их плановых значений, за исключением долгосрочных параметров, установленных в приложении №2 к настоящему Соглашению. Корректировка осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения и тарифного регулирования.

4.20. Концессионер обязан в течение двух месяцев после разработки проектной документации, предусмотренной пунктом 4.8 настоящего Соглашения, обеспечить получение положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости работ по реконструкции, предусмотренных приложением №3 к настоящему Соглашению и в течение 14 календарных дней представить данное заключение в Департамент тарифного регулирования Томской области.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Во исполнение настоящего Соглашения Концессионер принимает на себя в соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса РФ добровольное обязательство по заключению с Концедентом договора (договоров) аренды земельных участков (далее – Обязательство), сформированных в установленном действующим законодательством порядке и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и использования объекта Соглашения и иного имущества, переданного в пользование по настоящему Соглашению (далее – Земельные участки).

Перечень и описание земельных участков будут определены на дату исполнения условия, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего раздела Соглашения, на основании подписанного концессионного соглашения, а также с учетом разработанной проектной документации, необходимой для реконструкции объекта Соглашения, предусмотренной пунктом 4.8 настоящего Соглашения.

Стороны настоящего Соглашения подтверждают, что Обязательство Концессионера распространяется на весь период действия настоящего Соглашения.

5.2. Концессионер не позднее 2 (двух) месяцев с даты заключения настоящего Соглашения, во исполнение Обязательства, предусмотренного пунктом 5.1 настоящего Соглашения, обязан направить Концеденту заявление о предоставлении в аренду земельных участков.

5.3. Концессионер обязуется подписать договор (договоры) аренды земельных участков, сформированных в установленном действующим законодательством порядке под объектом Соглашения и иным имуществом, переданным Концессионеру по настоящему Соглашению,

и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты получения от Концедента проекта договора (договоров) аренды Земельных участков.

5.4. При наличии Земельных участков, не сформированных в установленном действующим законодательством порядке и необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и использования объекта Соглашения и иного имущества, переданного в аренду по настоящему Соглашению, Концедент производит проведение земельно-кадастровых работ по образованию таких Земельных участков и постановке их на государственный кадастровый учет.

Направление Концедентом проекта договора (договоров) аренды земельных участков производится после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и подлежит подписанию со стороны Концессионера в сроки, установленные пунктом 5.3 настоящего Соглашения.

5.5. Концедент имеет право направить проект договора (договоров) аренды земельных участков при неисполнении Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего Соглашения, по истечении срока, установленного для направления заявления.

5.6. Договор аренды земельных участков подлежит государственной регистрации в в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется Концессионером в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента его подписания Сторонами.

Государственная регистрация осуществляется за счет Концессионера.

5.7. В случае неисполнения Концессионером обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 настоящего Соглашения, и (или) возникновения разногласий при заключении договора аренды земельного (земельных) участка (участков) Концедент вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор аренды земельного (земельных) участка (участков). Стороны вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение в суд.

5.8. Размер арендной платы за земельные участки устанавливается по формуле в соответствии с решением Думы Города Томска от 05.07.2011 № 172 «Об утверждении Положения «О переходе на взимание арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск», от кадастровой стоимости земельных участков», исходя из ставок установленных решением Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск». В случае размещения на земельном участке объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ, размер арендной платы за земельные участки не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5.9. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Соглашения. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

5.10. Арендная плата за Земельные участки вносится с момента передачи Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества.

5.11. В случае, если в соответствии с запросом Концессионера Концессионеру требуется установление сервитута на земельный участок, Концедент обязуется в соответствии с условиями настоящего Соглашения и законодательством РФ установить сервитут на необходимые земельные участки, принадлежащие муниципальному образованию «Город Томск» на праве собственности, или на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в случае если земельный участок не передан на срок более года третьему лицу, для целей возможности осуществления Концессионером на указанных

земельных участках деятельности в рамках настоящего Соглашения.

5.12. Установленные сервитуты и изменения к ним подлежат государственной регистрации в случаях, установленных законодательством РФ. Государственная регистрация сервитута и изменений к нему осуществляется Концедентом за его счет.

5.13. Согласно положениям статьи 39.24 Земельного кодекса РФ в случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в аренду Концессионеру на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, принадлежащего третьему лицу, заключается Концессионером.

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

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения, иное имущество и объекты, входящие в состав в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения и (или) Иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет их текущий и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание. Концессионер обязан принимать меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, Иного имущества, направленные на их защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций.

6.3. Не допускаются:

6.3.1. Передача концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми концессионеру по концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

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

6.3.3. Передача объекта Соглашения в собственность Концессионера и третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с настоящим Соглашением;

6.3.4. Нарушение иных установленных Законом о концессии запретов.

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

6.5. При осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не допускается создание недвижимого имущества, не относящегося к Объекту Соглашения.

6.6. Движимое имущество, которое создано или приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концедента.

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

6.8. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.

6.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период фактического пользования до дня возврата объекта Соглашения Концеденту по акту приема-передачи.

6.10. Концессионер обязан проводить техническое обследование объекта Соглашения в порядке, установленном действующим законодательством, самостоятельно или с привлечением специализированной организации за счет собственных средств, которые возмещению Концедентом не подлежат. Техническое обследование, по результатам которого подлежит составлению отчет и акт технического обследования, Концессионер обязан

проводить не реже 5 (пяти) лет. Отчет и акт технического обследования подлежит согласованию с Концедентом, в порядке, установленном действующим законодательством. Концессионер обязан представить акт технического обследования Концеденту не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения письменного запроса. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом, Концессионер выплачивает Концеденту неустойку в размере расходов Концедента на подготовку технического обследования, предусмотренного настоящим пунктом, в том числе с привлечением подрядной организации.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. По истечении срока действия Соглашения или в случае расторжения, одностороннего отказа от Соглашения, Концессионер обязан передать Концеденту в срок, установленный в пункте 9.5 настоящего Соглашения, а Концедент принять по акту приема-передачи объект Соглашения, объекты, входящие в состав объекта Соглашения и иное имущество, свободные от прав третьих лиц, и техническую документацию (в том числе проектную и исполнительную документацию на объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения) на такое имущество в состоянии, указанном в приложениях № 2, №3 к настоящему Соглашению, со всеми произведенными в соответствии с настоящим Соглашением улучшениями имущества.

В акте приема-передачи должны быть указаны:

- характеристики имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Концедента к Концессионеру;
- характеристики имущества с учетом улучшений, произведенных Концессионером в соответствии с условиями настоящего Соглашения к моменту истечения срока действия Соглашения, его расторжения или одностороннего отказа.

7.2. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, объектов, входящих в состав объекта Соглашения, иного имущества, считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения права пользования имуществом.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения права пользования таким имуществом.

7.3. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

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

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в порядке и сроки, установленные заданием, согласно приложению №3 настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

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

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.7. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования цен (тарифов) утверждаются в соответствии с действующим законодательством.

8.8. В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, информация, указанная в приложении № 2, подлежит пересмотру по требованию Концессионера.

8.9. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги в соответствии с пунктом 1.1 Соглашения осуществляется с использованием метода индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, на производимые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги) и иные цены, величины, значения и параметры в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) (далее по тексту – Департамент тарифного регулирования Томской области), указаны в приложении № 2.

8.10. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.

8.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии в соответствии со следующими условиями:

8.11.1. Банковская гарантия должна быть непередаваемой;

8.11.2. Банковская гарантия должна соответствовать 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»;

8.11.3. Банковская гарантия должна действовать в те календарные годы действия настоящего Соглашения, в течение которых Концессионер в соответствии с настоящим Соглашением должен реконструировать объекты недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения, и ее размер должен составлять 0,01% (ноль целых одну сотую процента) от предельного размера расходов на реконструкцию объектов движимого и недвижимого

имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащих реконструкции в соответствующем году в соответствии с приложением №3 к настоящему Соглашению.

8.12. Концессионер обязан заключить в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего Соглашения договор страхования, переданного объекта соглашения, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственно сами переданные объекты Соглашения, так и их состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте Соглашения срок представить Концеденту экземпляр договоров страхования (страхового полиса).

8.13. Концессионер обязан разработать Инвестиционную программу в порядке, установленном действующим законодательством, и представить ее на утверждение в Департамент тарифного регулирования Томской области в срок не позднее 3 рабочих дней после подписания настоящего Соглашения.

IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, - до 31.12.2027.

Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания. Срок использования (эксплуатации) имущества соответствует сроку действия настоящего Соглашения.

9.2. Срок реконструкции объекта Соглашения, недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с Приложением №3 к настоящему Соглашению.

9.3. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения – 3 месяца со дня окончания срока для реконструкции, установленного приложением №3 к настоящему Соглашению.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества – в течение 10 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – в течение 10 календарных дней со дня прекращения действия настоящего Соглашения.

X. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

11.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 11.1 настоящего Соглашения.

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

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и муниципального образования «Город Томск».

12.2. Отдельные права Концедента, в том числе право контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения осуществляют отраслевые (функциональные) органы администрации Города Томска в соответствии с полномочиями, определенными положениями об отраслевых (функциональных) органах администрации Города Томска, а также муниципальные бюджетные учреждения в соответствии с их целями деятельности:

12.2.1. Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска и муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр

инвентаризации и учета» совместно осуществляют полномочия и контроль:

- по приему-передаче объекта Соглашения (раздел III Соглашения);
- по регистрации прав собственности, владения/пользования на реконструируемое имущество, обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения, а также своевременному началу использования (эксплуатации) объекта Соглашения (пункты 4.4., 4.5., 4.9., 4.15. раздела IV)
- по исполнению Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 4.20 настоящего Соглашения;
- по предоставлению Концессионеру земельных участков (раздел V Соглашения);
- по владению, пользованию и распоряжению объектом Соглашения (раздел VI Соглашения, за исключением пункта 6.10.);
- по передаче Концессионером Концеденту объекта Соглашения (раздел VII Соглашения);
- по осуществлению Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением (пункты 8.11., 8.12. раздела VIII Соглашения).

12.2.2. Департамент городского хозяйства администрации Города осуществляет полномочия и контроль:

- за осуществлением Концессионером деятельности по теплоснабжению с использованием объекта Соглашения (пункт 1.1. раздела I Соглашения);
- по проведению реконструкции объекта Соглашения (пункты 4.2., 4.3., 4.6., 4.11., 4.19. раздела IV Соглашения);
- по проведению технического обследования объекта Соглашения и согласованию отчета и акта технического обследования (пункт 6.10. раздела VI);
- по осуществлению Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением (пункты 8.1.-8.6. раздела VIII Соглашения);

12.2.3. Департамент капитального строительства администрации Города Томска осуществляет полномочия и контроль:

- за качеством работ по реконструкции объекта концессионного соглашения (пункты 4.1., 4.8., 4.12., 4.14. раздела IV Соглашения).

12.3. Строительный контроль за проведением Концессионером работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения, переданного Концессионеру по настоящему Соглашению, осуществляется организациями, привлекаемыми Концессионером, и отвечающими предусмотренным законодательством требованиям, предъявляемым к лицам, осуществляющим контроль за выполнением работ при проведении работ по реконструкции объекта Соглашения. При этом Концессионер обязан предварительно в письменной форме согласовать с Концедентом выбранную организацию.

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

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

12.6. Концедент и уполномоченные им органы, указанные в настоящем разделе, имеют право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан в течение 10 рабочих дней предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением с момента получения запроса.

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), если иное не установлено в запросе, направленном в адрес Концессионера.

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

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

12.9. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.10. 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, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, 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.

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

ХIII. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при 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, предусмотренных настоящим Соглашением, Концедент обязан в течение 30 календарных 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 составляет 30 дней со дня получения Концессионером указанного требования.

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

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет с момента прекращения настоящего соглашения, или с момента расторжения, одностороннего отказа от настоящего Соглашения.

13.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи)

или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет муниципального образования «Город Томск» неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

Пени исчисляются от установленного размера расходов на реконструкцию объекта имущества в размере $1/366(365)$ ключевой ставки Банка России за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств Концессионера, в том числе за каждое неисполненное мероприятие в срок, предусмотренное приложением №3.

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 Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

XIV. Права и обязанности субъекта Российской Федерации

14.1. Обязанности субъекта Российской Федерации:

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

14.1.2. Утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения;

14.1.3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия Департаментом тарифного регулирования Томской области решения об изменении долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанной на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Департаментом тарифного регулирования Томской области, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных Департаментом тарифного регулирования Томской области, в соответствии с Законом о концессии. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Законом о концессии;

14.2. Права субъекта Российской Федерации определяются в соответствии с действующим законодательством.

XV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

15.1.1. В письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

15.1.2. В письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

15.2. Концессионер обязан 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 5 календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения

XVI. Изменение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

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

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

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

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 2, осуществляется по предварительному согласованию с Департаментом тарифного регулирования Томской области, получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

16.3. 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.

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

XVII. Прекращение Соглашения

17.1. Настоящее Соглашение прекращается:

17.1.1. По истечении срока действия;

17.1.2. По соглашению Сторон;

17.1.3. На основании судебного решения о его досрочном расторжении;

17.1.4. В случае одностороннего отказа Концедента в порядке, установленном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, от исполнения настоящего соглашения на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда и (или) в случае существенного нарушения Концессионером условий настоящего Соглашения.

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

17.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

17.3.1. Нарушение установленных настоящим Соглашением сроков реконструкции объекта Соглашения;

17.3.2. Использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

17.3.3. Нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

17.3.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктом 6.1 настоящего Соглашения;

17.3.5. Прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

17.3.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению.

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

17.4.1. Нарушение срока, установленного в пункте 4.8 Соглашения;

17.4.2. Нарушение срока ввода объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 9.3 настоящего Соглашения;

17.4.3. Нарушение срока государственной регистрации прав владения и пользования недвижимым имуществом, установленного пунктом 3.3 настоящего Соглашения;

17.4.4. Нарушение обязательства, предусмотренного пунктом 4.15 настоящего Соглашения;

17.4.5. Нарушение срока, установленного пунктами 5.3, 8.12 Соглашения;

17.4.6. Неисполнение требований, предусмотренных пунктами 6.2, 6.3, 6.7, 6.8 Соглашения.

17.5. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

17.5.1. Невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

17.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения или связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведен в приложении №4.

XVIII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

18.1. Департамент тарифного регулирования Томской области устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления на реконструкцию объекта Соглашения в порядке, установленном действующим законодательством.

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

По соглашению Сторон и по согласованию с Департаментом тарифного регулирования Томской области в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и

реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

18.3. Перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера осуществляется в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 №291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

ХІХ. Разрешение споров

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

19.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 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.

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

ХХ. Размещение информации

20.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и torgi.admin.tomsk.ru.

ХХІ. Заключительные положения

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

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

21.3. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в шести подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента, два экземпляра для Концессионера и два для субъекта Российской Федерации.

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

ХХІІ. Перечень приложений к Соглашению

Приложение №1 – «Перечень, описание и характеристика, передаваемого объекта Соглашения, а также реконструируемого имущества по состоянию на 01.06.2018»;

Приложение №2 – «Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера и иные цены, величины, значения и параметры в соответствии со статьей 46 Федерального

Приложение №3 – «Задание, основные мероприятия по реконструкции объекта концессионного соглашения и плановые значения показателей деятельности Концессионера»;

Приложение №4 – «Порядок и условия возмещения расходов Сторон»;

Приложение №5 – «АКТ (форма) об исполнении Концессионером задания, предусмотренного концессионным соглашением в отношении муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (объектов теплоснабжения)».

XXIII. Адреса и реквизиты Сторон

Томская область

634050, Томская область, г.Томск, пл.Ленина, 6

Телефон: +7(3822) 510-505

Факс: +7(3822) 510-730

e-mail: first@tomsk.gov.ru

Губернатор Томской области


С.А. Жвачкин

КОНЦЕДЕНТ:

Администрация Города Томска

634050, Томская область, г.Томск,
пр.Ленина, 73

Телефон: +7(3822) 52-68-69

e-mail: mail@admin.tomsk.ru

ИНН 7017004461, КПП 701701001

Мэр Города Томска


И.С. Кляйн

КОНЦЕССИОНЕР:

ООО «Восточная Инвестиционная Газовая
Компания» (ООО «ВИГК»)

Юридический адрес: 634505, Томская
область, Томский район, п.Молодежный,
146, Фактический адрес: 634061, Томская
область, г.Томск, пер.Нечевский, 20А,
Телефон/факс: +7 (3822) 90-15-90,

e-mail: office@wigk.ru

ИНН 7014048076, КПП 701401001,

ОГРН 1077014003000, ОКПО 80068940

Директор


«Восточная
Инвестиционная
Газовая
Компания» А.С. Кублинский/

Перечень, описание и характеристика, передаваемого объекта Соглашения,
а также реконструируемого имущества по состоянию на 01.06.2018

№ и/п	Илв. номер	Наименование	Характеристика из ИК	Регистровый номер	Дата ввода в эксплуатацию	Срок использования, мес.	Факт. срок эксплуатации, мес.	Балансовая стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость	Запись о регистрации права собственности
Недвижимое имущество											
1	0101016 2	Нежилое строение [г. Томск, п. Светлый, 2306]	1-но этажное строение, каркасные керамзитобетонные стеновые панели, общ. S=528,5 кв. м., помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и поэтажном плане, выписка из технического паспорта от 10.05.2006	122514	31.10.2001	698	199	5 149 298,00	973 096,79	4 176 201,21	70-70-01/094/2007-271 от 24.05.2007
2	0101016 3	Нежилое помещение [г. Томск, п. Светлый, 4/1]	помещение склада соли s=66,3 кв. м., в 1-но этажном кирпичном каркасном строении, № 1 на поэтажном плане, выписка из технического паспорта от 18.07.2006	122518	31.10.2001	698	199	303 503,00	57 355,19	246 147,81	70-70-01/094/2007-268 от 24.05.2007
3	0110111 6	Нежилое строение [г. Томск, п. Светлый, 2306 стр.1]	Насосная, Нежилое 1-но этажное строение, бескаркасное, шлакоблок/кирпич, общ. S=13,8 кв. м., помещение № 1 на поэтажном плане, выписка из технического паспорта от 21.04.2005	122515	31.10.2001	698	199	158 719,00	30 470,27	128 248,73	70-70-01/094/2007-287 от 24.05.2007
4	0110111 7	п. Светлый, 4/1, стр.2 Сооружение склада	для стальных наземных вертикальных резервуара с переходной площадкой, S=36,4 кв. м., V резервуара 2*100, выписка из технического паспорта от 21.04.2005	122513	31.10.2001	120	199	763 692,00	763 692,00	0,00	70-70-01/094/2007-275 от 24.05.2007
5	0110111 8	п. Светлый, 4/1, стр.1 Баки запаса воды	Баки запаса воды состоит из двух вертикальных резервуаров с переходной площадкой, S сооружения 74,8 кв.м., жел.бет./1	122517	31.10.2001	120	199	1 226 246,00	1 226 246,00	0,00	70-70-01/094/2007-269 от 24.05.2007
6	0110111 9	п. Светлый, 4/1, стр.2 Аэрационная установка	Сооружение-аэрационная установка, S=28,5 кв.м.	122516	31.10.2001	120	199	1 309 670,00	1 309 670,00	0,00	70-70-01/094/2007-270 от 24.05.2007
7	0200076 0	Нежилое строение [г. Томск, п. Светлый, 37]	ЦТП. Отдельно-стоящее 1-о этажное нежилое здание, панельное, общая площадь-386,1 кв.м. (технический паспорт по состоянию на 13.09.2007)	193478	01.01.2000	698	221	11 569 000,00	3 606 811,00	7 962 189,00	70-70-01/050/2010-581 от 03.03.2010

Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера и иные цены, величины, значения и параметры в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ "О концессионных соглашениях"

Период	базовый уровень операционных расходов	динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих их товаров, услуг (индекс эффективности операционных расходов), %	нормативный уровень прибыли	показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе			объем полезного отпуска тепловой энергии, а также прогноза полезного отпуска тепловой энергии на срок действия договора	средневзвешенные цены на энергетические ресурсы			удельные потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии				
				удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпущаемой с коллекторов источников тепловой энергии (кг/т/Гкал)	отношение величин технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети (Гкал/м2)	величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал)		топливо		электрическая энергия		вода на технологические нужды	кг.т./ Гкал	руб./м3	руб./ кВт*ч
								газ природный, тыс. м3	дизельное топливо, тонн						
2017	руб. х	% х	0,00	3,66	5 302,00	Гкал	руб./тыс.м3	руб./тн	руб./кВт*ч	руб./м3	кг.т./ Гкал	кВт.ч./ Гкал	43,32		
2018		х	0,00	3,66	5 302,00	43 207,05	4 252,50	25 225,35	4,19	47,06	0,17	45,32			
2019		1,00	2,05	3,66	5 302,00	43 207,05	4 399,28	27 122,03	4,87	42,05	0,18	43,90			
2020		1,00	0,00	3,66	5 302,00	43 207,05	4 673,71	28 261,16	5,14	44,41	0,18	43,90			
2021		1,00	1,95	3,66	5 302,00	43 207,05	4 872,93	28 995,95	5,41	46,19	0,18	43,90			
2022		1,00	1,15	3,66	5 302,00	43 207,05	5 080,71	-	5,70	48,04	0,18	43,90			
2023	13 343 505,47	2,00	0,97	3,66	5 302,00	43 207,05	5 297,43	-	6,00	49,97	0,18	43,90			
2024		2,00	0,56	3,66	5 302,00	43 207,05	5 523,47	-	6,32	51,97	0,18	43,90			
2025		2,00	0,29	3,66	5 302,00	43 207,05	5 759,23	-	6,65	54,05	0,18	43,90			
2026		2,00	0,22	3,66	5 302,00	43 207,05	6 005,12	-	7,01	56,22	0,18	43,90			
2027		2,00	0,32	3,66	5 302,00	43 207,05	6 261,59	-	7,38	58,47	0,18	43,90			
							6 529,09	-	7,77	60,82	0,18	43,90			

ИНЫЕ ЦЕНЫ, ВЕЛИЧИНЫ, ЗНАЧЕНИЯ И ПАРАМЕТРЫ В СООТВЕТСТВИИ СО СТАТЬЕЙ 46 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 21.07.2005 № 115-ФЗ "О КОНЦЕССИОННЫХ СОУГЛАШЕНИЯХ"

Период	удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезной энергии тепловой энергии	величина неподконтрольных расходов, опременная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения (за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций)	предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения			предельное значение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения (если предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта)	предельное значение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта , если предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) данного объекта	метод регулирования тарифов	предельный (наккумулятивный) рост необходимой валовой выручки в соответствующем году по отношению к предыдущему году
			всего	амортизации основных средств	прибыль на капиталные вложения				
	м3/Гкал	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	метод экономически обоснованных расходов (затрат)	
2017	0,33	x	x	x	x	x	x		x
2018	0,33	5 049 185,75	1 717 375,54	1 717 375,54	0,00	-	-		120,56%
2019	0,33	5 736 694,35	3 185 119,20	1 885 119,20	1 300 000,00	-	-		107,99%
2020	0,33	5 713 076,86	2 078 748,13	2 078 748,13	0,00	-	-		101,65%
2021	0,33	5 541 119,96	2 388 364,27	1 088 364,27	1 300 000,00	-	-		103,45%
2022	0,33	5 773 889,46	2 064 623,27	1 264 623,27	800 000,00	-	-	метод индексации	103,34%
2023	0,33	5 976 681,14	2 161 057,98	1 461 057,98	700 000,00	-	-		103,91%
2024	0,33	6 357 286,88	2 013 624,40	1 593 624,40	420 000,00	-	-		103,91%
2025	0,33	6 673 384,24	2 023 756,33	1 793 756,33	230 000,00	-	-		103,96%
2026	0,33	6 830 694,45	2 013 422,01	1 833 422,01	180 000,00	-	-		103,93%
2027	0,33	6 806 580,39	2 204 096,51	1 929 475,85	274 620,66	-	-		103,90%



					№ 9 ОЛ яцк к/д/ч/а	№ 10 ОЛ яцк к/д/ч/а	№ 11 ОЛ яцк к/д/ч/а	№ 12 ОЛ яцк к/д/ч/а	№ 13 ОЛ яцк к/д/ч/а	№ 14 ОЛ яцк к/д/ч/а	к/д/ч/а							
	исходной воды. Вологоподготовительной установкой сетевого контура в ЦТП в п. Светлый, Инв№.01327552		работоспособности (отработал нормативный срок службы)			Реконструкция к/д/ч/а насоса №1	Реконструкция к/д/ч/а насоса №2	Реконструкция к/д/ч/а насоса №1	Реконструкция к/д/ч/а насоса №2	Реконструкция к/д/ч/а насоса №2								
7	Реконструкция насоса рабочей воды Деаэрационной установкой сетевого контура ЦТП, Инв№.01327553	2001	Ограниченно-работоспособности (отработал нормативный срок службы)	2				105 022	113 592									
8	Реконструкция подпиточного насоса. Вологоподготовительной установкой сетевого контура в ЦТП в п. Светлый, Инв№.01327552	2001	Ограниченно-работоспособности (отработал нормативный срок службы)	2				121 362	131 265									
9	Реконструкция насоса исходной воды Деаэрационной установкой сетевого контура ЦТП, Инв№.01327553)	2001	Ограниченно-работоспособности (отработал нормативный срок службы)	2	76 988	86 601												
10	Реконструкция дутьевого вентилятора. Котлоагрегат ДЕВ16-10 установочный №1, Инв№.01327544	2001	Ограниченно-работоспособности	1														
11	Реконструкция дутьевого вентилятора. Котлоагрегат ДЕВ16-14 установочный №2, Инв№.01327545, ДЕВ16-14 установочный №3, Инв№.01327546	2001	Ограниченно-работоспособности	2		185 296												
12	Реконструкция дымооса котла. Котлоагрегат ДЕВ16-14 установочный №2, Инв№.01327545, ДЕВ16-14 установочный №3, Инв№.01327546	2001	Ограниченно-работоспособности	2				276 889										311 462
13	Реконструкция дымооса котла. Котлоагрегат ДЕВ16-10 установочный №1, Инв№.01327544	2001	Ограниченно-работоспособности	1														221 653
14	Реконструкция	2006	Неработоспособности	2	1 185 814			1 282 576										

23	Реконструкция тепловых сетей, г. Томск, п. Светлый, ИТ-Тепловая сеть, Инв.№:03013874	20	Работоспособность																		1 237 204	Участок тепловых сетей ЖД10-10,11,12
----	--	----	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--------------------------------------

Плановые значения показателей деятельности концессионера

Наименование показателей		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Величины необходимой тепловой мощности											
1) установленная тепловая мощность котельной, Гкал		26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
2) подключенная тепловая нагрузка, Гкал		14,84	14,84	14,84	14,84	14,84	14,84	14,84	14,84	14,84	14,84
Показатели надежности											
1) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год		0,86	0,80	0,75	0,70	0,60	0,55	0,50	0,40	0,35	0,35
2) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год		0,84	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,40


 Губернатор Томской области
 Александр Владимирович Жаров
 КОМПЕТЕНТ
 Мар Горбда Томска
 КОМПЕТЕНТ
 Администрация Города Томска
 Игорь Глебович Кляйн


 КОНЦЕССИОНЕР
 Директор ООО «ВИРК»
 Александр Сергеевич Кублинский

Порядок и условия возмещения расходов Сторон

При исполнении настоящего Соглашения Концессионер должен руководствоваться объемом расходов, учтенным Департаментом тарифного регулирования Томской области, при утверждении тарифа на теплоснабжение. Иные расходы, понесенные Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не учтенные в составе тарифа на теплоснабжение, утвержденного в установленном действующим законодательством порядке, возмещению за счет Концедента не подлежат.

При наличии фактически понесенных расходов, подлежащих возмещению в соответствии с требованиями действующим законодательством РФ, стороны руководствуются следующим порядком действий:

1. Расходы, понесенные Концессионером, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения, возмещаются Концедентом при условии продления срока действия концессионного соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

Сумма денежных средств, подлежащих возмещению Концессионеру при окончании Соглашения, определяется как разница между денежными средствами (объемом денежных средств) фактически инвестированными в реконструкцию объекта в соответствии с условиями концессионного соглашения, но не более предельного размера, установленного пунктом 4.15 настоящего Соглашения, и денежными средствами, возврат которых учтен при установлении тарифов на теплоснабжение.

При обращении с заявлением о возмещении Концессионер обязан приложить к нему расчет подлежащей возмещению денежной суммы, срок, на который предлагается продлить действие концессионного соглашения, а также надлежащим образом заверенные копии первичных документов, подтверждающих факт и размер денежных средств, израсходованных на реконструкцию объекта концессионного соглашения, денежных средств, возврат которых произведен за счет тарифа на теплоснабжение.

Размер, подлежащий возмещению за счет Концедента определяется в соответствии с пунктом 2 настоящего приложения к Соглашению.

По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить подлинники прилагаемых к указанному заявлению документов и иные документы.

Решение о продлении срока действия Соглашения, при наличии к тому оснований, принимается в установленные законом сроки и порядке. Соглашение о продлении срока действия концессионного соглашения подлежит заключению в порядке, предусмотренном законом.

2. В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещение расходов на реконструкцию объекта Концессионного соглашения.

Возмещение расходов Концессионера на реконструкцию объекта соглашения и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения осуществляется исходя из разницы между денежными средствами инвестированными в реконструкцию объекта в соответствии с условиями концессионного соглашения, но не более предельного размера расходов по каждому мероприятию в соответствии с приложением №3 к настоящему Соглашению, за минусом расходов, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), а также расходов подлежащих возмещению за счет средств бюджетов субъекта Российской Федерации.

Федерации, Российской Федерации.

В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения по причине неисполнения условий настоящего Соглашения Концессионером расходы, понесенные Концессионером, Концедентом не возмещаются.

2.1. В любой момент времени после наступления даты, приходящейся на 20-ый (двадцатый) календарный день до даты срока действия настоящего Соглашения, но не позднее чем по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения Концессионер направляет Концеденту требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера (далее – «требование Концессионера о Возмещении Расходов»).

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

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

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

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

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

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

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

В случае принятия Концедентом решения о полной или частичной компенсации расходов Концессионера Концедент обязуется выплатить такую компенсацию.

Определение источников финансирования и осуществление выплат осуществляется в соответствии с требованиями БК РФ.

Губернатор Томской области



С.А. Жванкин/

КОНЦЕДЕНТ:

Мэр Города Томска



И.Г. Кляйн/

КОНЦЕССИОНЕР:

Директор ООО «ВИГК»



А.С. Кублинский/

**АКТ
(форма)**

об исполнении Концессионером задания и достижении плановых значений показателей деятельности концессионера, предусмотренных концессионным соглашением в отношении муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (объектов теплоснабжения) от _____

« _____ » _____ 20 _____ г

Концедент _____ с одной стороны и
Концессионер _____ оформили и подписали настоящий акт о том, что Концессионер в полном объеме выполнил обязательства и достиг плановые значения показателей деятельности концессионера, предусмотренные в приложении №3 к Соглашению, на 2 _____ г.

№ ПП	Наименование объекта	Наименование мероприятия	Наименование и реквизиты документа подтверждающего выполнение работ	Стоимость, руб.

Наименование показателей	год	
	План	Факт
Величины необходимой тепловой мощности		
1) установленная тепловая мощность котельной, Гкал		
2) подключенная тепловая нагрузка, Гкал		
Показатели надежности		
1) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год		
2) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год		

Концедент _____

Концессионер _____

Губернатор Томской области



КОНЦЕДЕНТ:
Мэр Города Томска



/ И.Г.Кляйн/

КОНЦЕССИОНЕР:
Директор ООО «ВИГК»



/ А.С.Кублинский/