

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
в отношении объектов системы теплоснабжения, находящихся в
собственности муниципального образования «Белокалитвинский район»

г. Белая Калитва

15. 05. 2017 г.

Муниципальное образование – в лице председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района Севостьянова Сергея Анатольевича, действующего на основании Положения, именуемого в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, ООО «Распределенная Генерация», в лице директора Быкадорова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем Концессионером, с другой стороны и при участии самостоятельной стороны Соглашения - Ростовской области, в лице заместителя Губернатора Ростовской области Сидаш Сергея Борисовича, действующего на основании доверенности от 12.05.2017 № 1/250, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет:

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

б) создать имущество, перечень и сроки создания которого приведены в Приложении №6 к настоящему Соглашению, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту;

в) осуществлять деятельность по теплоснабжению и горячему водоснабжению потребителей города Белая Калитва Ростовской области (далее – г. Белая Калитва).

1.2. Для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего раздела, Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением:

а) права владения и пользования Объектом Соглашения;

б) права владения и пользования имуществом, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с Объектом Соглашения (далее – Иное имущество), в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Раздела.

1.3. Срок действия настоящего Соглашения – до 31.12.2042 года.

II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является муниципальное имущество, представляющее собой объекты теплоснабжения г. Белая Калитва, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции, а также замене морально устаревшего и физически

зношенного оборудования новым энергоэффективным.

2.2. Объекты муниципального государственного имущества, входящие в Объект Соглашения, принадлежат Концеденту на праве собственности.

Перечень и копии документов, удостоверяющих право государственной собственности на недвижимое имущество (объекты), входящее в состав Объекта Соглашения, отражены в Приложении № 2.

2.3. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объекты, входящие в Объект Соглашения, передаются Концессионеру свободными от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

2.4. Сведения о составе и описании объектов, входящих в Объект Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, периоде эксплуатации, сроках реконструкции приведены в Приложении №1, Приложении №3 и Приложении №6 к настоящему Соглашению.

В сведения о составе и описании Объекта Соглашения и (или) Иного имущества могут вноситься изменения в следующих случаях:

1) передача Концедентом Концессионеру бесхозяйных объектов теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»;

2) приобретение, реконструкция, создание имущества, не предусмотренного приложением № 6 к настоящему Соглашению;

3) реконструкция, создание имущества, передача имущества Концеденту в ходе исполнения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к источникам теплоснабжения, входящим в состав Объекта Соглашения и (или) иного имущества.

4) исключение объектов имущества из состава Объекта Соглашения, иного имущества в связи со сносом (демонтажем), консервацией, гибелью объектов имущества, с возвратом Концессионером Концеденту объектов имущества, не планируемых к дальнейшему использованию Концессионером в процессе осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

6) в иных случаях, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

2.5. Внесение изменений в состав и описание Объекта Соглашения и (или) Иного имущества оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении состава Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, при условии получения согласия антимонопольного органа в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

2.6. Концедент обязан принять решение об изменении состава Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, либо мотивированный отказ в принятии указанного решения, в течение 30 дней с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, если указанная необходимость обусловлена наступлением обстоятельств непреодолимой силы, существенного изменения обстоятельств, указанных в настоящем Соглашении.

2.7. В иных случаях, не указанных в настоящем Соглашении Концедент обязан принять решение о согласовании изменения Объекта Соглашения и (или) Иного

имущества или предоставить мотивированный отказ в течение 3 месяцев с даты получения от Концессионера уведомления о необходимости внесения изменений в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

2.8. Передача Концедентом Концессионеру дополнительных объектов в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, в том числе объектов, указанных в подпунктах 1-3 пункта 2.4 настоящего Соглашения, осуществляется по Актам приема-передачи путем подписания их Сторонами. В Акте приема-передачи должны содержаться сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

2.9. Передача (возврат) Концессионером Концеденту исключенных из состава Объекта Соглашения и (или) иного имущества объектов, указанных в подпункте 4 пункта 2.4 настоящего Соглашения, осуществляется в течение 30 дней с даты вступления в силу дополнительного соглашения к настоящему Соглашению по Актам приема-передачи, путем подписания их Сторонами. Концессионер обязан возвратить Концеденту ранее полученные (при их наличии) паспорта технической инвентаризации объектов или технические планы объектов имущества, разрешительную документацию, откорректированные планшеты с указанием размещения объектов, проектную, а также имеющуюся необходимую документацию на объекты движимого имущества. В Акте приема-передачи должны содержаться сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, перечне передаваемой документации, относящейся к передаваемым объектам.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения), а также права владения и пользования указанным Объектом Соглашения на срок, установленный в разделе IX настоящего Соглашения в течение 30 дней после подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объектов, входящих в состав объекта Соглашения, осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Приложение № 5 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается сполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами Акта приема-передачи (форма ОС-1). Для исполнения обязательств по Соглашению, одновременно с передачей соответствующего объекта, Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению документы, относящиеся к каждому из объектов, входящих в состав объекта Соглашения.

3.2. Концедент предоставляет Концессионеру во временное владение и пользование Иное имущество, на срок с даты его передачи, указанной в пункте 9.4. настоящего Соглашения, и по дату его возврата Концеденту, определяемую в соответствии с пунктом 7.1. настоящего Соглашения.

3.2.1. Состав Иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

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

3.2.3. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, составляют Приложение № 4 к настоящему Соглашению.

3.2.4. Сроки владения и пользования Концессионером Иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия, установленный в разделе IX настоящего Соглашения.

3.2.5. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Иного имущества, подлежат государственной регистрации в соответствии с пунктами 3.3, 3.4 настоящего Соглашения.

3.2.6. Права владения и пользования Концессионера движимым имуществом, входящим в состав Иного имущества, считаются переданными с момента подписания настоящего Соглашения и Акта-приема передачи иного имущества.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для обеспечения государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения и состав Иного имущества, не позднее одного месяца с момента подписания настоящего Соглашения.

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

IV. Создание и реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объекты, входящие в Объект Соглашения, состав и описание которых установлены в приложении №7 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в Приложении №6 к настоящему Соглашению.

4.2. После реализации мероприятий, установленных пунктом 1.1 настоящего Соглашения, Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении №10 к настоящему Соглашению в течение одного года с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения.

4.3. Перечень создаваемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с Приложением №6 к настоящему Соглашению.

4.4. Стороны обязуются не позднее одного месяца с момента ввода в эксплуатацию созданных объектов осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на создаваемые объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, а именно:

а) Концессионер – в течение 25 (двадцати пяти) дней с момента ввода в

эксплуатацию объектов, входящих в Объект Соглашения, за счет собственных средств проводит техническую инвентаризацию и кадастровый учет созданных объектов и передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;
- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости созданных объектов;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) Концедент - в течение пяти дней после предоставления Концессионером документов, перечисленных в подпункте «а» пункта 4.4 настоящего Соглашения, готовит проект изменений в Соглашение, предусматривающий уточнение характеристик построенных объектов, входящих в состав объекта Соглашения;

в) Стороны – совместно обращаются в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав муниципальной собственности Концедента и прав Концессионера на владение и пользование имуществом.

4.5. Государственная регистрация прав муниципальной собственности Концедента осуществляется за счет Концедента, государственная регистрация прав Концессионера на владение и пользование имуществом - за счет Концессионера.

4.6. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.7. Концессионер принимает на себя обязательства по подготовке проектной документации по проекту создания и реконструкции Объекта Соглашения и (или) иного имущества, получению положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Проектная документация передается Концессионером Концеденту на согласование на основании акта приема-передачи проектной документации. Концедент обязан согласовать проектную документацию или изменения в проектной документации в течение 5 (пяти) дней с момента получения соответственно проектной документации или изменений в проектной документации от Концессионера. В случае, если в указанный в настоящем пункте срок от Концедента не получено согласование проектной документации (изменений в проектную документацию) или замечания к ней, проектная документация (изменения в проектную документацию) считается согласованной Концедентом.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий, указанные в настоящем пункте должны соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения и (или) иному имуществу, и нормам действующего законодательства.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по строительству и реконструкции объекта Соглашения.

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

В целях подготовки территории, необходимой для создания объектов, входящих в Объект Соглашения и Иного имущества, Концедент обеспечивает на передаваемых Концессионеру земельных участках, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании, следующие действия, в случае их необходимости для осуществления деятельности Концессионера, предусмотренной настоящим Соглашением:

а) вырубку зелёных насаждений, принадлежащих Концеденту на праве собственности;

б) снос временных построек, принадлежащих Концеденту на праве собственности;

в) выкуп у третьих лиц объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности третьих лиц, в целях сноса указанных объектов, обеспечение вывоза движимого имущества третьих лиц за границы земельных участков;

г) снос самовольных построек;

д) уборку мусора, возникшего до даты передачи земельных участков Концессионеру;

е) предоставление технических условий на подключение (технологическое рисоединение) к электрическим сетям, объектам теплоснабжения, сетям газораспределения в рамках своих полномочий, с условиями и в сроки, обеспечивающих исполнение обязательств Концессионера по настоящему соглашению.

Иные работы по подготовке территории осуществляют Концессионер.

Если на передаваемых Концессионеру земельных участках расположены объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащие на законных основаниях третьим лицам, препятствующие реализации мероприятий по созданию Объекта Соглашения и (или) иного имущества, и с третьими лицами не удалось стигнуть соглашения о переносе (сносе) таких объектов за счет средств указанных лиц, то настоящее Соглашение подлежит пересмотру в соответствии с порядком, определенным настоящим Соглашением.

4.9. Концедент, в рамках своей компетенции, обязан оказывать Концессионеру действие при выполнении работ по созданию объектов, входящих в Объект Соглашения, а именно:

- предоставляет проектные и технические данные, в том числе технические условия на подключение к сетям электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также градостроительные планы земельных участков;

- оказывает в рамках своих полномочий содействие Концессионеру в выдаче технических условий подключения объектов, а также по заключению договоров, связанных с поставкой товаров и услуг (энергоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение) на основании и в соответствии с выданными техническими условиями на подключение объектов;

- оказывает в рамках своих полномочий содействие Концессионеру в получении им согласований для выполнения работ по созданию и (или) конструкции объекта Соглашения, Иного имущества.

- обеспечивает формирование и постановку на кадастровый учет земельных участков, необходимых для выполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению;

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

4.11. Концессионер обязан получить после окончания работ по созданию разрешение на ввод объектов в эксплуатацию и осуществить все необходимые действия по вводу объектов в эксплуатацию (пуско-наладочные работы, режимная наладка оборудования котельной), с установленными техническими показателями, указанными в Приложении №7 к настоящему Соглашению.

4.12. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов, входящих в Объект Соглашения, с установленными техническими показателями, указанными в Приложении №7 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, указанные в Приложении №6 настоящего Соглашения, и обеспечить его эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

4.13. Завершение Концессионером работ по созданию объектов, входящих в Объект Соглашения, оформляется актом об исполнении обязательств по созданию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения (далее – Акт об исполнении обязательств), подписываемым Концедентом и Концессионером.

Акт об исполнении обязательств составляется поэтапно – по результатам завершения работ по созданию отдельных объектов, входящих в состав объекта Соглашения.

В случае соответствия Объектов Соглашения условиям, указанным в техническом задании, Концедент подписывает со своей стороны указанный Акт или направляет Концессионеру замечания о несоответствии объектов Соглашения условиям, указанным в техническом задании, в течение 30 дней.

При вводе в эксплуатацию объектов имущества, подлежащих включению в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, Стороны подписывают Акт о включении указанных объектов в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

4.14. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего соглашения Концессионером составляет 408 815 310 (Четыреста восемь миллионов восемьсот пятнадцать тысяч триста десять) рублей 00 копеек.

4.15. Задание и мероприятия, по созданию и реконструкции объектов концессионного соглашения, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении №7 к настоящему Соглашению.

4.16. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, а также обеспечение их возврата с учетом стоимости инвестированного капитала, указываются в инвестиционной программе Концессионера и определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

Инвестиционная программа Концессионера должна содержать мероприятия, включенные в настоящее Соглашение.

Инвестиционную программу Концессионер направляет на согласование и утверждение в течении 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Инвестиционная программа Концессионера, после ее согласования и утверждения в установленном законодательством РФ порядке, является неотъемлемой частью (приложением) настоящего Соглашения.

4.17. При наступлении в ходе действия Соглашения следующих обстоятельств:

4.17.1. Изменение действующего законодательства, не позволяющее рассчитывать на получение валовой выручки, определенной инвестиционной программой;

4.17.2. Снижение полезного отпуска тепловой энергии из-за сокращения числа потребителей тепловой энергии или сокращения объемов потребления ими тепловой энергии, при которых Концессионер не может рассчитывать на объем валовой выручки, обеспечивающей покрытие затрат на содержание объектов, входящих в Объект Соглашения, и возврат инвестированного капитала;

4.17.3. Невключение части затрат по инвестиционной программе в необходимую валовую выручку при тарифном регулировании, необходимых для выполнения мероприятий по созданию и модернизации объектов, входящих в Объект Соглашения.

Орган региональной власти формирует в бюджете средства на компенсацию таких расходов (разность между плановой и фактической валовой выручкой) и через Концедента направляет их Концессионеру.

Величина необходимой валовой выручки на срок действия концессионного соглашения и предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки Концессионера от услуги теплоснабжения, установленные на срок действия настоящего Соглашения, приведены в Приложении №11 к настоящему Соглашению.

Размер компенсации расходов Концедента определяется по итогам финансового года Концессионера (до 15 февраля года, следующего за отчетными и документально подтверждается контрактами и (или) договорами на поставку тепловой энергии (теплоснабжения) и универсальными передаточными документами по потребителям тепловой энергии за финансовый год (копиями указанных документов).

4.18. В случае установления тарифов на тепловую энергию для отдельных групп потребителей (населения) на уровне ниже тарифов на тепловую энергию, утвержденных для Концессионера, что не позволяет Концессионеру рассчитывать на получение валовой выручки, обеспечивающей полное возмещение запланированных и согласованных затрат на содержание и эксплуатацию объектов, входящих в Объект Соглашения, и возврат инвестированного капитала в связи с осуществлением

ийствий по реконструкции/модернизации Объекта Соглашения, Концедент и Орган региональной власти обязуются обеспечить Концессионеру возмещение понесенных в этом случае убытков. Компенсация убытков осуществляется посредством предоставления Концедентом Концессионеру бюджетных субсидий в размере недополученных доходов Концессионера за счет бюджета Ростовской области или бюджета Концедента. Предоставление субсидий проводится Концедентом квартально в первый месяц квартала, следующего за отчетным кварталом, на основании документов, предъявляемых Концессионером.

Методика расчета размера субсидий на компенсацию межтарифной разницы в приложении №15.

4.19. Концессионер с даты подписания Акта приема-передачи объектов, входящих в состав объекта настоящего Соглашения, обязан приступить к использованию (эксплуатации) созданных и реконструированных объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

4.20. Объем инвестиций в создание и реконструкцию объекта концессионного соглашения составляет 408 815 310 (Четыреста восемь миллионов восемьсот пятнадцать тысяч триста десять) рублей 00 копеек.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды (убаренды) земельных участков, на которых располагаются объекты, входящие в Объект Соглашения, не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

5.2. Описание земельных участков (кадастровый номер, местонахождение, ющадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра), а также копии документов, подтверждающих право собственности на них Концедента, приведены в Приложениях №№ 8 и 9 к настоящему Соглашению.

В случае если земельные участки, на которых располагаются объекты соглашения, требуют государственной регистрации или иных действий в рамках земельного законодательства, Концедент обязуется в течение 60 дней осуществить государственную регистрацию права собственности или иных прав на земельные участки, на которых располагаются объекты, входящие в Объект Соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

5.3. Расходы по формированию земельных участков в целях их передачи в аренду Концессионеру несет Концедент.

5.4. В случае если земельные участки не принадлежат Концеденту на праве собственности либо на праве аренды, в том числе находятся в собственности третьих лиц, Концедент осуществляет все зависящие от него законные действия, необходимые для обеспечения доступа Концессионера к указанным земельным участкам или предоставления Концессионеру прав владения и (или) пользования казанными участками в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.

5.5. В случае если Концессионер не получил доступ к земельным участкам,

сящимся в собственности третьих лиц, или между Сторонами не заключены договоры аренды земельных участков в соответствии с п. 5.1 настоящего Раздела. Договор аренды подлежит пересмотру в установленном настоящим Соглашением порядке.

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

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера.

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

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

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

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

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

6.1. Концессионер обязуется:

6.1.1 Использовать (содержать и эксплуатировать) имущество, входящее в состав объекта Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

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

6.1.3. Поддерживать объекты, входящие в Объект Соглашения в том состоянии, в каком они были приняты, производить, установленные действующим законодательством, текущий и капитальный ремонт;

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

6.1.5. Обеспечивать сохранность вверенного по настоящему Соглашению имущества, его антитеррористическую и антивандальную защищенность.

6.1.6. Передача бесхозяйных объектов теплоснабжения в эксплуатацию Концессионеру осуществляется Концедентом в порядке, предусмотренном

действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

6.2. Передача Объекта Соглашения в залог или собственность концессионера и (или) иных третьих лиц не допускается.

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

6.4. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, и не входит в состав иного имущества, за исключением движимого имущества, технологически связанного с объектами, входящими в состав объекта Соглашения.

6.5. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав Иного имущества, является собственностью Концедента.

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

6.7. Концессионер обязан учитывать объекты, входящие в состав объекта Соглашения, на своем балансе отдельно от своего имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учета.

6.8. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации. Результаты реконструкции, модернизации имущества в составе Объекта Соглашения Концессионер учитывает на своем балансе в соответствии с правилами бухгалтерского учета как «капитальные вложения» с последующим увеличением стоимости реконструированного, модернизированного имущества в составе Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

6.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и Иного имущества несет Концессионер с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи указанного имущества до момента возврата Объекта Соглашения Концеденту по Акту приема-передачи.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. По окончании срока действия настоящего Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты, входящие в состав объекта Соглашения, и Иное имущество в срок – не позднее 30 дней с момента прекращения настоящего Соглашения, при досрочном расторжении – не позднее трех месяцев.

Передаваемые Концессионером созданные объекты, входящие в состав объекта Соглашения, и Иное имущество должны находиться в исправном техническом состоянии, с учетом физического износа и условий эксплуатации, быть пригодными

я осуществления деятельности, указанной в подпункте "в" пункта 1.1 настоящего соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

При досрочном расторжении Соглашения объекты, не прошедшие замену на новь построенные, должны находиться в состоянии, соответствующем заявленным техническому состоянию и технико-экономическим характеристикам при их передаче Концедентом Концессионеру (согласно Приложениям №№ 1 и 3 к настоящему Соглашению), с учетом дальнейшего физического износа и условий эксплуатации.

7.2. Передача Концессионером Концеденту объектов Соглашения и иного имущества осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

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

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, в том числе разработанную на момент передачи проектную документацию на Объект Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче недвижимых объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами Актов приема-передачи.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта (-ов) приема-передачи такого имущества.

При уклонении Концедента от подписания Акта (-ов) приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения и иного имущества считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством порядке, подготовил и направил Концеденту Акт (-ы) приема-передачи, а в отношении недвижимого имущества - обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование такими объектами, входящими в состав объекта Соглашения.

7.6. Прекращение прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, и Иным имуществом подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение десяти календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в

регистрирующий орган.

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) объектов Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 9.1 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 со дня подписания Акта (-ов) приема-передачи объектов, входящих в Объект Соглашения. 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. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в подпункте "в" пункта 1.1 настоящего Соглашения, вести реализацию тепловой энергии и (или) горячей воды потребителям по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.7. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением с момента ввода в эксплуатацию объекта (объектов), входящих в состав объекта Соглашения, путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением и законодательством РФ.

8.8. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется по методу индексации тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, согласованные с органом, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 11 настоящему Соглашению.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, Приложение № 11 к настоящему Соглашению подлежит пересмотру по требованию Концессионера.

8.9. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.

Банковская гарантия должна быть непередаваемой и 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».

Размер банковской гарантии составляет 20440765,5 рублей.

Банковская гарантия выплачивается в случае невыполнения в течение соответствующего года мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов имущества, указанных в приложении № 6 к настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда Концессионер не несет в соответствии с настоящим Соглашением ответственности за неисполнение указанных мероприятий.

Срок действия банковской гарантии – вступает в силу не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения Концессионного соглашения и должен превышать срок создания/реконструкции Объекта соглашения на 1 месяц.

8.10. Концессионер вправе использовать права, предусмотренные настоящим Соглашением, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором, с которым заключается соглашение о привлечении средств для исполнения концессионного соглашения.

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

8.12. Концедент в рамках своих полномочий оказывает содействие Концессионеру при установлении тарифов, утверждении производственных и инвестиционных программ, в том числе разрабатывает и утверждает техническое задание на разработку и корректировку инвестиционных программ Концессионера и предоставляет Концессионеру необходимую информацию в срок не более 30 (тридцати) дней с даты обращения Концессионера.

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

8.14. В случае если для исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Концессионер привлекает средства кредиторов, между Концедентом, Концессионером и кредиторами заключается соглашение, определяющее права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед кредитором) и порядок замены Концессионера без проведения конкурса с учетом мнения кредиторов на основании решения Концедента, при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему соглашению повлекло за собой нарушение его существенных условий и (или) причинен вред жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.

IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2042 года.

9.2. Сроки создания и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в том числе переустройства и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым энергоэффективным, определены в Приложении № 6 к настоящему Соглашению и инвестиционной программе Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.3. Эксплуатация действующих объектов настоящего Соглашения осуществляется со дня подписания Акта приема-передачи, а объектов, подлежащих созданию – с даты их ввода в эксплуатацию.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объектов, входящих в Объект Соглашения, и Иного имущества – в течение 30 дней со дня подписания Соглашения.

9.5. Срок приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества от Концессионера к Концеденту не должен превышать 30 дней с даты прекращения Соглашения и трех месяцев при досрочном расторжении Соглашения.

9.6. Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения Концедента. Продление срока действия концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

X. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается.

XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

11.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в течение срока действия настоящего Соглашения Концедент безвозмездно предоставляет Концессионеру право использования (воспроизведения, применения, публичного использования, переработки) на безвозмездной основе на территории Российской Федерации результатами интеллектуальной деятельности, принадлежащими Концеденту (при наличии таких). В целях использования результатов интеллектуальной деятельности Стороны не позднее 60 дней с даты заключения настоящего Соглашения заключат на условиях, указанных в настоящем пункте, лицензионные договоры и совершат все необходимые действия для их государственной регистрации.

11.3. Концессионер по окончанию срока действия настоящего Соглашения

обязан передать базы данных, собранные им в процессе исполнения деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в том числе базы данных, содержащих сведения о расчетах с абонентами (потребителями) услуг Концессионера, с поставщиками и подрядчиками.

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

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

12.2. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации 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 до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них соответствующих полномочий.

12.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения и (или) Иное имущество, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

12.4. Концедент, с целью контроля за соблюдением Концессионером своих обязательств по настоящему соглашению и выполнению им мероприятий по реализации настоящего соглашения, вправе осуществлять:

- проверку качества проектных решений, технологических процессов, строительных материалов, строительных конструкций, машин, механизмов и оборудования, используемых в процессе строительства, реконструкции, модернизации объектов капитального строительства, сроков строительства, строительной продукции в целом;

- проверку готовности строительных организаций к ведению строительства;
- проведение контроля исполнения и приемка завершаемых или завершенных скрытых работ, участие в приемке готовых строительных объектов и подготовке заключения о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов, иных нормативных и правовых документов, проектной документации;

- подтверждение наличия фактически выполненных объемов работ, их качества и устранение брака и выявленных несоответствий;

- проверка наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;
- контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих правил может быть запрещено применение неправильно складированных и хранящихся материалов;
- контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценка достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;
- контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства;
- контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и графику производства работ;
- оценка (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей;
- заключительная оценка (совместно с исполнителем работ) соответствия законченного строительством объекта требованиям технических регламентов, законодательства, проектной и нормативной документации.
- участие в работе комиссии по приемке выполненных работ.

Концедент обеспечивает осуществление независимого строительного контроля в процессе создания, реконструкции, модернизации Объекта(ов) соглашения путем привлечения для осуществления такого контроля юридического лица или индивидуального предпринимателя, которое не является аффилированным лицом концессионера, арендатора, застройщика или подрядчика, и которое имеет выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам. Концедент обеспечивает проведение указанного контроля с периодичностью, не реже, чем один раз в квартал.

В случае поступления жалоб от лиц (не считая анонимных жалоб), направленных в адрес Концедента, касающихся нарушения Концессионером теплоснабжения Концедент направляет Концессионеру жалобу для подготовки ответа по существу жалобы.

Концессионер обязан в течение 20 дней с момента поступления от Концедента жалобы от лиц (не считая анонимных жалоб), направленных в адрес Концедента, подготовить ответ по существу жалобы и переслать Концеденту. В случае если Концессионер не осуществил указанные действия, то Концедент имеет право организовать внеплановую проверку Концессионера. В этом случае Концессионер не имеет право отказать в доступе Концеденту на Объект Соглашения и (или) Иное имущество.

Контроль за достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении №10 к настоящему Соглашению, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Соглашения.

12.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении проверки путем направления Концессионеру

предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 15 календарных дней до начала проверки.

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

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

12.8. 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 пяти календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.9. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются Актом о результатах контроля.

Концессионер вправе отказаться от подписания Акта с предоставлением письменных возражений к Акту о результатах проверки в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его составления. Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в Акте соответствующие доводы. В случае непредставления возражений Акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний Акт подлежит предоставлению Концессионеру для устранения им выявленных несоответствий.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение пяти рабочих дней со дня составления указанного Акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному Акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

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

12.10. Концессионер обязан устраниТЬ все нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

12.11. Если причиной несоответствий, указанных в пункте 12.9 настоящего Соглашения, является действие (бездействие) Концедента либо обстоятельства непреодолимой силы, Концессионер не несет ответственности за нарушение обязанностей, установленных пунктами 4.1. и 4.2. настоящего Соглашения в части, в которой указанные нарушения обусловлены действием (бездействием) Концедента, обстоятельствами непреодолимой силы. Стороны в течение 10 рабочих дней со дня составления Акта о результатах проверки подписывают двусторонний Акт, в котором подлежат согласованию мероприятия и плановые значения показателей деятельности Концессионера, скорректированные с учетом имеющихся на момент составления указанного Акта несоответствий. Последующие действия Концедента, осуществляемые в целях контроля выполнения задания и достижения плановых

показателей деятельности Концессионером осуществляются с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном Сторонами Акте.

12.12. 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.

XIII. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции объектов, входящих в Объект Соглашения, нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ, а также за нарушение сроков строительства или реконструкции объектов, входящих в Объект Соглашения.

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

13.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в течение трех лет с даты их введения в эксплуатацию.

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

13.6. В случае если изменения в законодательстве и иных нормативных правовых актах 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 концессионного 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, 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 концессионным соглашением и инвестиционной программой.

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 концессионным соглашением, Концедент вправе:

- установить плату Концедента по концессионному соглашению по финансированию части расходов на использование (эксплуатацию) Объектов Соглашения и обеспечивать её выплату в порядке, установленном пунктом 4.19 настоящего Соглашения,
- увеличить срок концессионного соглашения с согласия Концессионера,
- увеличить размер принимаемых на себя Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения, а также
- предоставить Концессионеру дополнительные гарантии.

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

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 настоящим Соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения.

13.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктом 2.4, подпунктом «а» пункта 4.4, пунктом 4.12, абзацем 2 пункта 7.2 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения.

13.7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств в части соблюдения сроков выполнения этапов работ по созданию и (или) реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения или соблюдения сроков по вводу в эксплуатацию Объекта соглашения, достижения плановых показателей в установленные настоящим Соглашением сроки, и в случае, если указанные нарушения обязательств Концессионера не были им устраниены в течение 3 (трех) месяцев с даты получения требования Концедента, Концедент имеет право на досрочное расторжение настоящего Соглашения, а Концессионер обязан вернуть Концеденту в течение 5 (пяти) банковских дней с момента расторжения настоящего соглашения Плату Концедента (если она установлена), перечисленную на его отдельный счет на дату расторжения настоящего Соглашения, а также уплатить в адрес Концедента штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы перечисленной Платы Концедента.

13.7.2. В случае, если в течении одного года со дня ввода в эксплуатацию

объекта Соглашения, не достигнуты плановые показатели, предусмотренные настоящим Соглашением, Концессионер возвращает Концеденту в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения требования Концедента Плату Концедента в полном объеме (если она установлена), а также уплачивает в адрес Концедента штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы перечисленной Платы Концедента.

13.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 2.3, 3.1, разделом V, настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения.

13.9. 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.

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

XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

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

14.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, шуга, загрязнение источников теплоснабжения третьими лицами или в результате иных событий не по вине Концессионера, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

14.4. Концедент обязан рассмотреть требование Концессионера по изменению существующих условий Соглашения в случае, если реализация Соглашения стала

невозможной в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях изменения обстоятельств из которых исходили при заключении Соглашения, а так же в случае, если вступившее в силу решение суда или федеральным законодательством стала установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств.

XV. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон, в соответствии и порядке предусмотренном федеральным законодательством. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание объекта Соглашения, а именно:

1) дополнительно включать бесхозяйное имущество, выявленное в ходе исполнения настоящего Соглашения и находящееся в неразрывной технологической цепи с Объектом Соглашения;

2) исключать из состава объекта Соглашения, морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, которое не используется для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, а также выведенное из эксплуатации, в том числе после реконструкции объектов, входящих в Объект Соглашения, или после создания нового объекта. Возврат выведенного из эксплуатации имущества Концеденту оформляется актом приема-передачи по форме ОС-1.

15.4. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении №11 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом регулирования в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

15.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, включая проект дополнительного соглашения.

Сторона, получившая предложение об изменении настоящего Соглашения, в течение одного месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о подписании дополнительного соглашения или мотивированном отказе от его подписания (внесении изменений в проект дополнительного соглашения), либо о необходимости дополнительной проработки вопроса по обоснованию и уточнению предлагаемых изменений. При принятии решения о внесении изменений в условия настоящего Соглашения Сторона, получившая соответствующее предложение, в указанный выше срок, подписывает проект дополнительного соглашения и возвращает его другой Стороне.

При отказе либо уклонении одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Ростовской области.

15.6. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие

имонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых вительством РФ.

В случае если срок действия концессионного соглашения не может быть длен, в т.ч. при несогласии антимонопольного органа, расходы Концессионера, не мещенные за счет валовой выручки, оплачиваются Концедентом путем начисления на расчетный счет Концессионера в течение шести месяцев после окончания действия концессионного соглашения в полном объеме.

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

XVI. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия Соглашения;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о досрочном расторжении Соглашения.

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

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков создания и реконструкции объекта Соглашения, установленных пунктами 4.1 и 9.2 настоящего Соглашения, на срок более 90 (девяносто) календарных дней;

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

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 4.1, 6.1.1-6.1.6, 8.9 настоящего Соглашения;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента либо с нарушением порядка предусмотренных законодательством РФ случаев прекращения или приостановления деятельности без получения согласия Концедента;

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

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 3.1 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества;

б) передача Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества по описанию, технико-экономическим показателям, назначению и в состоянии, не соответствующем установленному Приложениями №№ 1 и 3 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Сторонами Соглашения акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

в) невыполнение пунктов 4.9, 5.1 настоящего Соглашения, не позволяющих Концессионеру исполнить свои обязательства по настоящему Соглашению;

г) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов на использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, предусмотренных пунктом 10.2 настоящего Соглашения;

д) отказ Концедента от принятия мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получения им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)) менее объема, изначально определенного настоящим Соглашением и инвестиционной программой, исходя из пункта 13.6 настоящего Соглашения;

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

ж) передача земельных участков, не предназначенных для эксплуатации, строительства и/или реконструкции, или на которых невозможно эксплуатация, строительство и (или) реконструкция объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

16.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения, а также по окончании срока действия настоящего Соглашения, Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения не возмещенных Концессионеру расходов от регулируемой деятельности в порядке, установленном Приложением № 14 к настоящему Соглашению.

Указанное возмещение осуществляется Концедентом в течение одного календарного года после окончания срока действия настоящего Соглашения или его досрочного расторжения.

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

XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях регулирующий орган устанавливает на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам), исходя из определенного инвестиционной программой и настоящим Соглашением в Приложении № 12 к настоящему Соглашению объема инвестиций и сроков их вложения в создание и реконструкцию объектов, входящих в Объект Соглашения, указанных в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

17.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на

оказываемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с органом местного самоуправления и РСТ, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) 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 и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.3. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения, подлежат возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и в соответствии с настоящим Соглашением.

17.4. Недополученные доходы Концессионера, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения, в связи с решением органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов о применении социальных тарифов (цен), об изменении долгосрочных параметров деятельности концессионера, подлежат возмещению Концедентом Концессионеру в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении", постановлением Правительства РФ от 01.07.2014 № 603 "О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах коммунального комплекса, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов" (далее – Постановление № 603). В случае если недополученные доходы Концессионера возникли в результате принятия решений уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Орган региональной власти обязуется обеспечивать содействие Концессионеру в получении указанного возмещения из бюджета субъекта Российской Федерации.

17.5. В случае принятия в течение срока действия настоящего Соглашения органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования Концессионера, Орган региональной власти обязан возместить недополученные доходы Концессионера из регионального

бюджета, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17.6. Если недополученные доходы Концессионера подлежат возмещению за счет бюджета региона, Орган региональной власти осуществляет перечисление денежных средств в размере возмещения указанных недополученных доходов в полном объеме в соответствии со сроками, определенными нормативными правовыми актами Российской Федерации на расчетный счет Концессионера.

К числу указанных в настоящем пункте недополученных доходов в том числе относятся недополученные доходы, возникшие при осуществлении предусмотренных пунктом 1.16 настоящего Соглашения регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, в случае принятия органом местного самоуправления в пределах переданных полномочий в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования Концессионера в соответствии с Основами ценообразования, и (или) долгосрочных параметров регулирования Концессионера, установленных органом регулирования, и (или) об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования, отличных от долгосрочных параметров регулирования Концессионера, установленных либо согласованных органом регулирования, а также недополучение доходов в связи с формирования по итогам календарного года объема теплоснабжения ниже предусмотренного установленным приложением № 13 к настоящему Соглашению.

17.7. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия настоящего Соглашения, для целей настоящего пункта признается равным значениям необходимой валовой выручки на каждый год срока действия концессионного соглашения, определенным на основании конкурсного предложения Концессионера и конкурсной документации и указывается в Приложении № 11 к настоящему Соглашению. В случае, если в течение срока действия Соглашения приняты федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, приводящие 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 концессионного 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, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Орган региональной власти и Концедент обязаны принять меры, не противоречащие законодательству Российской Федерации, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)) в объеме, равном значениям необходимой валовой выручки на каждый год срока действия настоящего Соглашения, определенным на основании конкурсного предложения Концессионера и конкурсной документации.

17.8. В целях исключения споров между Сторонами при определении размера

расходов, подлежащих возмещению Стороны не позднее 01 апреля года, следующего за каждым календарным годом действия настоящего Соглашения, составляют Акты о размере расходов, подлежащих возмещению Концессионеру. Концессионер до 1 марта года, следующего за каждым календарным годом действия настоящего Соглашения, направляет Концеденту подписанные Концессионером Акты о размере расходов с приложением подтверждающих размер расценок расчетов. Концедент и Орган региональной власти обязаны рассмотреть Акты о размере расходов в течение 15 рабочих дней с даты их получения и передать Концессионеру подписанные уполномоченным лицом от Органа региональной власти и Концедентом Акты о размере расходов либо мотивированное обоснование необходимости внесения в Акты изменений с приложением необходимых расценок. Акты о размере расходов, подлежащих возмещению, неподписанные уполномоченным лицом от Органа региональной власти и/или Концедентом, считаются имеющими юридическую силу и подтверждающими размер расходов, если Органа региональной власти и/или Концедент в срок, установленный в настоящем абзаце, не передал Концессионеру мотивированное обоснование необходимости внесения в Акты изменений с приложением необходимых расценок. Не признается мотивированным обоснование, основанное исключительно на выводах органа исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов.

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

17.10. Орган региональной власти и Концедент обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера путем принятия соответствующего правового акта, предусматривающего бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в согласованном Сторонами размере в срок не позднее одного календарного года с момента подписания Сторонами Акта о размере расходов, подлежащих возмещению.

XVIII. Разрешение споров

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

18.2. В случае недостижения 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 14 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.

18.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Ростовской области.

XIX. Размещение информации

19.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или, в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», – на официальном сайте Ростовской области.

XX. Заключительные положения

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

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера, 1 экземпляр для регистрирующего органа, 1 экземпляр для органа региональной власти.

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

Приложения:

1 – Сведения о составе, технико-экономических показателях фактическом состоянии объектов имущества Концедента, передаваемых Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению;

2 – Перечень и копии документов, удостоверяющих право собственности Концессионера на объекты имущества, передаваемые для исполнения обязательств по Соглашению;

3 – Сведения о составе, технико-экономических показателях и фактическом состоянии иного имущества Концедента, передаваемого Концессионеру для использования по общему назначению с объектами Соглашения (составляющее единое целое с Объектом Соглашения);

4 – Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты имущества (иное имущество), передаваемые для исполнения обязательств по соглашению;

5 – Акт приема-передачи объекта Соглашения;

6 – Перечень и сроки создаваемых и реконструируемых объектов теплоснабжения, входящих в Объект Соглашения.

7 – Технические показатели объектов, входящих в Объект Соглашения;

8 – Описание земельных участков, передаваемых Концессионеру для создания и реконструкции объектов, входящих в Объект Соглашения;

9 – Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, передаваемых Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению;

10 – Плановые значения показателей деятельности Концессионера;

11 – Информация о долгосрочных параметрах регулирования при формировании тарифов на тепловую энергию при производстве и распределении в системе теплоснабжения;

12 – Объем инвестиций для строительства и реконструкции объектов концессионного соглашения;

13 – Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия Соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия Соглашения;

14 – Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, а также связанных с досрочным расторжением концессионного соглашения.

15 – Методика расчета размера субсидий на компенсацию межтарифной разницы.

XXI. Адреса и реквизиты Сторон

КОНЦЕДЕНТ:

Комитет по управлению имуществом
Администрации Белокалитвинского района
Адрес: 347045, Ростовская обл.,
г. Белая Калитва, ул. Космонавтов, 3
ИИН 6142006143, КПП 614201001
п/с в УФК по Ростовской области
(КУИ Администрации Белокалитвинского
района) 03583100200
сч. 40204816000000000652
в Отделении Ростов-на-Дону

М.П.

С.А. Севостьянов



КОНЦЕССИОНЕР:

ООО «Распределенная генерация»
Адрес: 344058, Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, пр. Стажки, 175/2,
помещение 4
ИИН 6163134315
КПП 619401001
р/с 40702810226070000325
к/с 30101810500000000207
Филиал «Ростовский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 046015207

М.П.

Н.Н. Быкадоров



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ:

в лице заместителя Губернатора
Ростовской области

М.П.

С.Б. Сидаш



Сведения о составе, технико-экономических показателях
и фактическом состоянии объектов имущества Концедента, передаваемых Концессионеру
для исполнения обязательств по Соглашению

1. Описание Объекта Соглашения.

Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты теплоснабжения, и иные, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, для организации теплоснабжения на территории города Белая Калитва Ростовская область, включая объекты, подлежащие реконструкции.

Перечень объектов теплоснабжения концессионного соглашения – Объект концессионного соглашения

№ п/ п	Наименование объекта	Технико-экономические показатели	Местонахожде- ние объекта	Индивидуализирую- щие характеристики объекта	Балансовая (инвентариза- ционная) стоимость, (рублей)	Остаточная (инвентариза- ционная) стоимость (рублей)	Номер регистрации права собственности
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Количество этажей - 1	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 18,3 МВт (16 Гкал/ч).в существующей Станции смешивания №1. Основное топливо - природный газ.	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2а	Кадастровый номер: 61:47:0010235:884; Общая площадь 156,6 кв.м.	242046,32	200858,03	61-61/006- 61/006/003/201 6-5417/2 от 07.10.2016г.
1	2	3	4	5	6	7	8

2.	Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Количество этажей - 1	теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 20 МВт (17,3 Гкал/ч).в существующей Станции смешения №2. Основное топливо - природный газ.	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3в	Кадастровый номер: 61:47:0010233:354; Общая площадь 216,7кв. м.	507190,86	346271,03	61-61/006-61/006/003/2016-5415/2 от 07.10.2016 г.
3.	Тепловая сеть	Строительство и реконструкция тепловых сетей для обеспечения существующих гидравлических режимов и перспективных приростов тепловой нагрузки	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3в	Кадастровый номер: 61:47:0010233:353; Общая протяженность 7645т.м.	9678784,35	9678784,35	61:47:0010233:353-61/006/2017-2 от 01.02.2017 г.
4.	Тепловая сеть	Строительство и реконструкция тепловых сетей для обеспечения существующих гидравлических режимов и перспективных приростов тепловой нагрузки	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2а	Кадастровый номер: 61:47:0010235:883; Общая протяженность 8701т.м.	32135075,55	32135075,55	61:47:0010235:883-61/006/2017-2 от 01.02.2017 г.

	Строительство и реконструкция тепловых сетей для обеспечения существующих гидравлических режимов и перспективных приростов тепловой нагрузки	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская	Инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 2060. Общая протяженность 281п.м.	224800	224800
5.	Трубопровод отопления, диаметром 219 миллиметров	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская	Инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 2060. Общая протяженность 281п.м.	224800	224800

КОНЦЕДЕНТ:

М.П.

С.А. Севостьянов

КОНЦЕССИОНЕР:

М.П.

 Н.Н. Быкадоров

Приложение № 2
к концессионному соглашению

Перечень и копии документов
удостоверяющих право собственности Концессионера на объекты имущества, передаваемые
для исполнения обязательств по Соглашению

1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 07.10.2016;
2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 07.10.2016;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.02.2017;
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.02.2017;
5. Договор дарения №2017-480 от 10.02.2017.

КОНЦЕДЕНТ:



КОНЦЕССИОНЕР:



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ
РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 07.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	61:47:0010233:354
Объект недвижимости:	Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 216.7 кв.м. Количество этажей: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, дом №3В
Состав объекта недвижимости:	
Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-5415/2, 07.10.2016 г.
Документы-основания:	4.1. Договор пожертвования №828 от 12.08.2016 г.
Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: муниципальное образование "Белокалитвинский район".

Государственный регистратор



Головченко Е. И.
(фамилия, имя, отчество)



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ
РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Год выдачи: 07.10.2016

данном государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

адастровый омер объекта:	(или условный) 61:47:0010235:884
объект недвижимости:	Станция смещивания, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 156.6 кв.м. Количество этажей: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. №2а
состав объекта недвижимости:	
правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-5417/2, 07.10.2016 г.
документы-основания:	4.1. Договор пожертвования №827 ЮрО от 12.08.2016 г.
граничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Муниципальное образование "Белокалитвинский район".

Государственный регистратор

Головченко Е. И.

(фамилия, инициалы)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

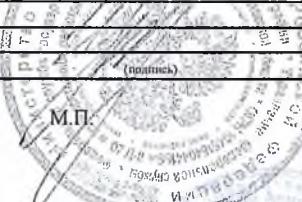
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
01.02.2017			
Кадастровый номер:	61:47:0010233:353		
Номер кадастрового квартала:	61:47:0010233		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.06.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	18069, 61-61-07/061/2007-233		
Адрес:	Россия, Ростовская обла., Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3В		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	7645	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	производственное		
Наименование:	Тепловая сеть протяженность: 7645,3 м.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Садастровая стоимость, руб.:			
Садастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Садастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Собственные отметки:	61:47:0010233:154		
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Белокалитвинский район"		

запущий специалист - эксперт

(полное наименование должности)

И.М.Шербакова

(инициалы, фамилия)



М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

оружение

(вид объекта недвижимости)

лист № Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
1.02.2017			
адастровый номер:	61:47:0010233:353		

Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:47:0010233:353-61/006/2017-2, 01.02.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор Пожертвования №7 Ю р 0 от 18.01.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	даные отсутствуют
5. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	даные отсутствуют

следующий специалист - эксперт	И.М.Щербакова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

сооружение

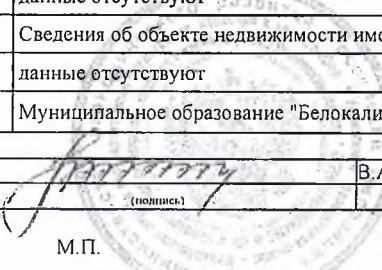
(вид объекта недвижимости)

лист №	Раздела	Всего листов раздела :	(вид объекта недвижимости)	Всего разделов:	Всего листов выписки:
1.02.2017					

адастровый номер:	61:47:0010235:883
-------------------	-------------------

номер кадастрового квартала:	61:47:0010235
дата присвоения кадастрового номера:	14.06.2016
анее присвоенный государственный учетный номер:	18064, 61-61-07/061/2007-235

адрес:	Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г Белая Калитва, ул Калинина, д 2 А		
основная характеристика (для сооружения):	протяженность	8701	M
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
предназначение:	производственное		
наименование:	Тепловая сеть протяженность: 8700,5 м.		
число этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
год завершения строительства:	данные отсутствуют		
кадастровая стоимость, руб.:			
кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Белокалитвинский район"		

Подющий специалист - эксперт		В.А.Позднышева
(полное наименование должности)	(подпись)	(отчество, фамилия)

М.П.



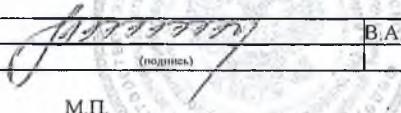
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение

(недр объекта недвижимости)

Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.02.2017				
Кадастровый номер:	61:47:0010235:883			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Белоалитвинский район".
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:47:0010235:883-61/006/2017-2, 01.02.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор Пожертвования №6 Ю р 0 от 18.01.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		V.A. Позднышева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Договор дарения № 2017-480

г. Белая Калитва

«10» февраля 2017г.

Акционерное общество «Алюминий Металлург Рус» (АО «АМР»), именуемое в дальнейшем «Даритель», в лице Управляющего директора Красноперова С.В., действующего на основании доверенности от 22.05.2015 г. (зарегистрирована в реестре за №3-2206) и Администрация Белокалитвинского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем «Одаряемый», в лице главы Белокалитвинского района Мельниковой О.А., действующей на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Даритель безвозмездно передает Одаряемому в муниципальную собственность, а Одаряемый принимает в дар следующее имущество:

- Трубопровод отопления, диаметром 219 миллиметров, протяженностью в двухтрубном исполнении (надземная и подземная части) 281 погонный метр (+/- 20 погонных метров) каждый трубопровод, инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12060;

- Трубопровод горячего водоснабжения, диаметром 76 миллиметров, протяженностью (надземная и подземная части) 281 погонный метр (+/- 20 погонных метров), инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12096;

Названное имущество далее по тексту договора именуется «Коммуникации».

1.2. Коммуникации расположены по адресу Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская.

1.3. Коммуникации являются собственностью Дарителя и числятся на его бухгалтерском балансе.

Даритель гарантирует, что коммуникации никому другому не проданы, не заложены, не являются предметом спора, под арестом или запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

1.4. Техническое состояние коммуникаций Одаряемому известно и претензий по данному поводу он не имеет.

1.5. Схема передаваемых в собственность Одаряемому коммуникаций, границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности после передачи коммуникаций в собственность Одаряемому, отражены в приложении № 1 к настоящему договору. Коммуникации передаются в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору.

2. Стоимость передаваемых Сетей

2.1. Коммуникации передаются в собственность Одаряемому безвозмездно. По состоянию на дату заключения настоящего договора по данным бухгалтерского учета Дарителя стоимость коммуникаций составляет:

- Трубопровод отопления: 224 800 руб.
- Трубопровод горячего водоснабжения: 21 080 руб.

3. Порядок передачи.

3.1. Даритель передает коммуникации в собственность Одаряемому по Акту приема-передачи. Коммуникации считаются переданными в момент подписания Акта приема-передачи.

3.2. Одновременно с передачей коммуникаций Даритель, передает Одаряемому документы, необходимые для эксплуатации коммуникаций:

- технический паспорт МУП Белокалитвинское БТИ – 2 шт.
- технический план сооружения – 2 шт.

3.3. Передача коммуникаций производится не позднее 30 апреля 2017 г.

3.4. С момента передачи коммуникаций (пункт 3.1.) риски, предусмотренные ст. 211 ГК РФ переходят на Одаряемого.



4. Прочие условия.

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязательств.
- 4.2. Во всем ином, что не оговорено настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.
- 4.3. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся в письменном виде.
- 4.4. Возникшие между сторонами разногласия рассматриваются в установленном законодательством порядке.
- 4.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

5. Адреса и реквизиты сторон.

Даритель: Акционерное общество «Алюминий Металлург Рус»
347045, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская, д.1
ИИН 7709534220/ КПП 615250001
ОГРН 1047796161830 от 15.03.2004 г.
Факс 8 (863) 83 2-57-79

Одаряемый: Администрация Белокалитвинского района
347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Чернышевского, д.8
ИИН 6142005365/ КПП 614201001
Факс 8 (863) 83 2-53-43

Даритель

Одаряемый



КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А. Севостьянов

41

Акт
приема-передачи имущества
к договору дарения №²⁰¹⁷⁻⁴⁸⁰ от «¹⁰» ⁰² 2017г.

г. Белая Калитва

«10» февраля 2017г.

Акционерное общество «Алюминий Металлург Рус» (АО «AMP»), именуемое в дальнейшем «Даритель», в лице Управляющего директора Красноперова С.В., действующего на основании доверенности от 22.05.2015 г. (зарегистрирована в реестре за №3-2206) и Администрация Белокалитвинского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем «Одаряемый», в лице главы Белокалитвинского района Мельниковой О.А., действующей на основании Устава, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Даритель безвозмездно передал в муниципальную собственность, а Одаряемый принял в муниципальную собственность следующее имущество:

- **Трубопровод отопления**, диаметром 219 миллиметров, протяженностью в двухтрубном исполнении (*надземная и подземная части*) 281 погонный метр (+/- 20 погонных метров) каждый трубопровод, инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12060;
 - **Трубопровод горячего водоснабжения**, диаметром 76 миллиметров, протяженностью (*надземная и подземная части*) 281 погонных метров (+/- 20 погонных метров), инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12096;

Названное имущество далее по тексту акта именуется «Коммуникации».

1.2. Коммуникации расположены по адресу Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская.

1.3. Техническое состояние коммуникаций Одаряемому известно и претензий по данному поводу он не имеет.

1.4. Схема переданных в собственность Одаряемому коммуникаций, границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, отражены в приложении № 1 к названному договору дарения. Коммуникации переданы в соответствии с приложением № 1 к указанному договору дарения.

1.5. На дату подписания настоящего акта по данным бухгалтерского учета Дарителя стоимость иммунологий составляет:

- Трубопровод отопления: 224 800 руб.
 - Трубопровод горячего водоснабжения: 21 080 руб.

1.6. Коммуникации считаются переданными Одаряемому с даты подписания настоящего акта.

1.7. Подписывая настоящий акт, Одаряемый подтверждает получение от Дарителя коммуникаций, а также следующих документов:

- технический паспорт МУП Белокалитвинское БТИ – 2 шт.
 - технический план сооружения – 2 шт.

1.8. Одаряемый подтверждает исполнение Дарителем договорных обязательств.

1.9. Стороны не имеют взаимных претензий.

1.10. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А.Севостьянов

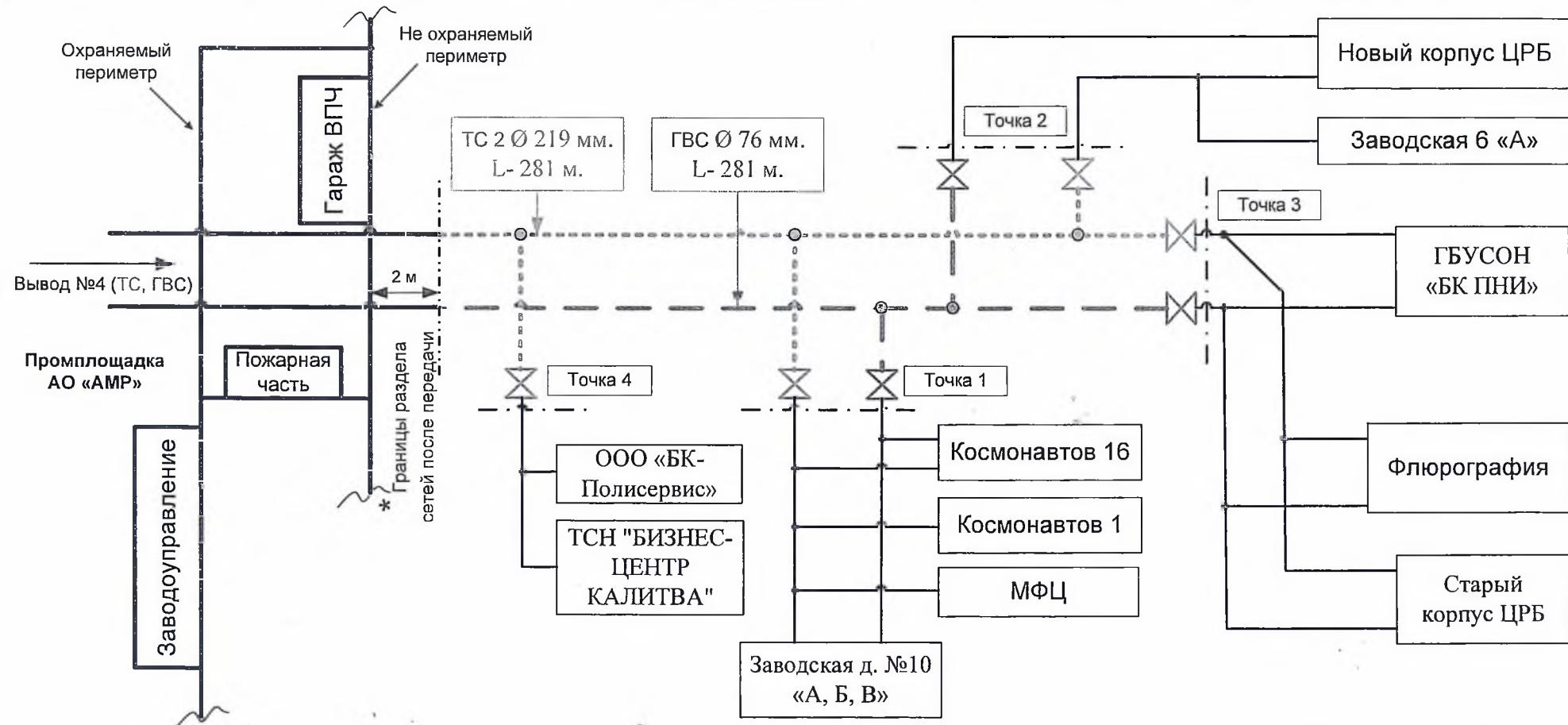


С.В. Красноперов



О.А. Мельникова

Границы раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности коммуникаций вывода №4.



* Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по «коммуникациям» устанавливается в двух метрах от неохраняемого периметра промплощадки;

ТС 2 – трубопровод отопления (в двухтрубном исполнении)

ГВС – трубопровод горячего водоснабжения

L - длина в метрах

Ø – диаметр в миллиметрах

- Сети и сооружения АО «AMP».

Используются пунктиром показаны сети (ТС, ГВС) для передачи в муниципальную собственность.

Сети абонентов (АО «Донэнерго» «Тепловые сети», ТСН «БИЗНЕС-ЦЕНТР КАЛИТВА», ООО «БК-Полисервис», ГБУСОН «БК ПНИ»).

Границы по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Горячее водоснабжение
Металлург
Заводские ТС и ГВС

Даритель
С.В. Красноперов
г. Белгород

КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А. Севостьянов



Одаряемый
О.А. Мельникова

Приложение № 3
к Концессионному соглашению

Сведения о составе, технико-экономических показателях
и фактическом состоянии иного имущества Концедента, передаваемого Концессионеру
для использования по общему назначению с объектами Соглашения (составляющего единое целое с объектом Соглашения)

Общая характеристика иного имущества, передаваемого Концедентом Концессионеру для использования по общему назначению с объектами Соглашения представлена в следующей таблице:

1.1.Нежилые помещения:

Перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав иного имущества

№ п/ п	Наименование объекта	Технико-экономические показатели	Местонахожден ие объекта	Индивидуализирую щие характеристики объекта	Балансовая (инвентаризац ионная) стоимость, (рублей)	Остаточная (инвентаризаци онная) стоимость (рублей)	Номер регистрации права собственности
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Тепловые сети						

3.	Складское помещение						
4.	И т.п.						

1.2. Движимое имущество (оборудование):

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов движимого имущества, непосредственно связанных с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенных для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

№ п/п	Наименование объекта	Коли- чество (единиц)	Балансовая (инвентаризаци- онная) стоимость (рублей)	Остаточная (инвентари- зационная) стоимость (рублей)
1	2	3	4	5
1.				
2.				
3.				

	Итого объектов движимого имущества:			
№ п/п	Наименование объекта	Коли- чество (единиц)	Балансовая (инвентаризаци- онная) стоимость (рублей)	Остаточная (инвентари- зационная) стоимость (рублей)

1	2	3	4	5

Выводы:

В период эксплуатации на условиях Концессионного соглашения необходимо проведение технического обслуживания оборудования.

КОНЦЕДЕНТ:



М.П.

С.А. Севостьянов

КОНЦЕССИОНЕР:



М.П.

Н.Н. Быкадоров

Приложение № 4 к концессионному соглашению

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты имущества (иное имущество), передаваемые для исполнения обязательств по соглашению

1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 07.12.2016;
 2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 07.12.2016;
 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.02.2017;
 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.02.2017;
 5. Договор дарения №2017-480 от 10.02.2017.

КОНЦЕДЕНТ:

КОНЦЕССИОНЕР:



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ
РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 07.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

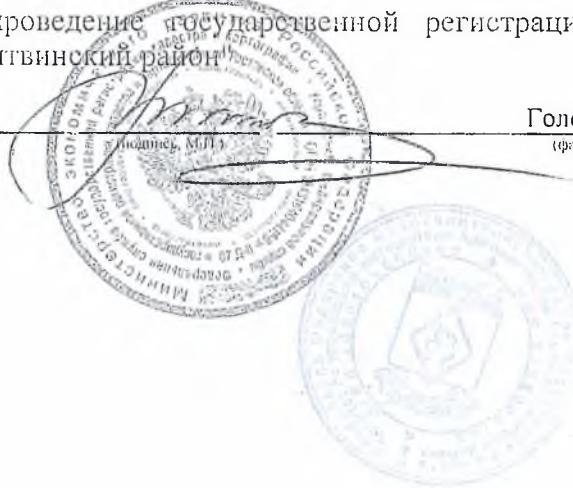
1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	61:47:0010233:354
2. Объект недвижимости:	Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 216.7 кв.м. Количество этажей: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, дом №3В
3. Состав объекта недвижимости:	-
4. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
5. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-5415/2, 07.10.2016 г.
6. Документы-основания:	4.1. Договор пожертвования №828 от 12.08.2016 г.
7. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель:
Муниципальное образование "Белокалитвинский район"

Государственный регистратор

Головченко Е. И.

(фамилия, имя, отчество)



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ
РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 07.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

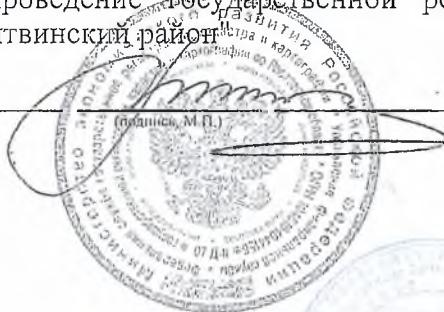
1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	61:47:0010235:884	
Объект недвижимости:	Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 156.6 кв.м. Количество этажей: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Калинина, д. №2а	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1	Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
3. Ед. земли, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-5417/2, 07.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1.	Договор пожертвования №827 ЮрО от 12.08.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель:
Муниципальное образование "Белокалитвинский район".

Государственный регистратор

Головченко Е. И.

(фамилия, инициалы)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.02.2017			
Кадастровый номер:	61:47:0010233:353		
Номер кадастрового квартала:	61:47:0010233		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.06.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	18069, 61-61-07/061/2007-233		
Адрес:	Россия, Ростовская обла., Белокалитвинский район, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3В		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	7645	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	производственное		
Наименование:	Тепловая сеть протяженность: 7645,3 м.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	_____		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	61:47:0010233:154		
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Белокалитвинский район"		

Ведущий специалист - эксперт	И.М.Щербакова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

оружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.02.2017		61:47:0010233:353	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:47:0010233:353-61/006/2017-2, 01.02.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор Пожертвования №7 Ю р 0 от 18.01.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	И.М.Щербакова
(полное наименование должности)	(отчество, фамилия)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.02.2017			
Кадастровый номер:	61:47:0010235:883		
Номер кадастрового квартала:	61:47:0010235		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.06.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	18064, 61-61-07/061/2007-235		
Адрес:	Ростовская область, Белокалитвинский р-н, г Белая Калитва, ул Калинина, д 2 А		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	8701	M
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	производственное		
Наименование:	Тепловая сеть протяженность: 8700,5 м.		
Кол-во этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Белокалитвинский район"		

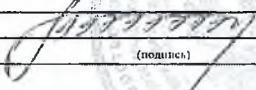
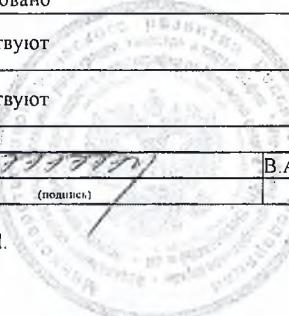
Предыдущий специалист - эксперт		В.А.Позднышева
(наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

председатель
С.А.Севостьянов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
(над объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:
01.02.2017		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		61:47:0010235:883	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование "Белокалитвинский район".	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:47:0010235:883-61/006/2017-2, 01.02.2017 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор Пожертвования №6 Ю р от 18.01.2017 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт	(полное наименование должности)	В.А.Позднышева	(инициалы, фамилия)
			
		(подпись)	



КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А.Севостянов



г. Белая Калитва

«10» февраля 2017 г.

Акционерное общество «Алюминий Металлург Рус» (АО «АМР»), именуемое в дальнейшем «Даритель», в лице Управляющего директора Красноперова С.В., действующего на основании доверенности от 22.05.2015 г. (зарегистрирована в реестре за №3-2206) и Администрация Белокалитвинского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем «Одаряемый», в лице главы Белокалитвинского района Мельниковой О.А., действующей на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Даритель безвозмездно передает Одаряемому в муниципальную собственность, а Одаряемый принимает в дар следующее имущество:

- Трубопровод отопления, диаметром 219 миллиметров, протяженностью в двухтрубном толнении (надземная и подземная части) 281 погонный метр (+/- 20 погонных метров) каждый трубопровод, инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12060;

- Трубопровод горячего водоснабжения, диаметром 76 миллиметров, протяженностью (надземная и подземная части) 281 погонный метр (+/- 20 погонных метров), инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12096;

Названное имущество далее по тексту договора именуется «Коммуникации».

1.2. Коммуникации расположены по адресу Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская.

1.3. Коммуникации являются собственностью Дарителя и числятся на его бухгалтерском балансе.

Даритель гарантирует, что коммуникации никому другому не проданы, не заложены, не являются предметом спора, под арестом или запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

1.4. Техническое состояние коммуникаций Одаряемому известно и претензий по данному поводу он не имеет.

1.5. Схема передаваемых в собственность Одаряемому коммуникаций, границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности после передачи коммуникаций в собственность Одаряемому, отражены в приложении № 1 к настоящему договору. Коммуникации передаются в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору.

2. Стоимость передаваемых Сетей

2.1. Коммуникации передаются в собственность Одаряемому безвозмездно. По состоянию на дату заключения настоящего договора по данным бухгалтерского учета Дарителя стоимость коммуникаций составляет:

- Трубопровод отопления: 224 800 руб.
- Трубопровод горячего водоснабжения: 21 080 руб.

3. Порядок передачи.

3.1. Даритель передает коммуникации в собственность Одаряемому по Акту приема-передачи. Коммуникации считаются переданными в момент подписания Акта приема-передачи.

3.2. Одновременно с передачей коммуникаций Даритель, передает Одаряемому документы, необходимые для эксплуатации коммуникаций:

- технический паспорт МУП Белокалитвинское БТИ – 2 шт.
- технический план сооружения – 2 шт.

3.3. Передача коммуникаций производится не позднее 30 апреля 2017 г.

3.4. С момента передачи коммуникаций (пункт 3.1.) риски, предусмотренные ст. 211 ГК РФ переходят на Одаряемого.



4. Прочие условия.

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязательств.
- 4.2. Во всем ином, что не оговорено настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.
- 4.3. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся в письменном виде.
- 4.4. Возникшие между сторонами разногласия рассматриваются в установленном законодательством порядке.
- 4.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

5. Адреса и реквизиты сторон.

Даритель: Акционерное общество «Алюминий Металлург Рус»
347045, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская, д.1
ИИН 7709534220/ КПП 615250001
ОГРН 1047796161830 от 15.03.2004 г.
Факс 8 (863) 83 2-57-79

Одаряемый: Администрация Белокалитвинского района
347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Чернышевского, д.8
ИИН 6142005365/ КПП 614201001
Факс 8 (863) 83 2-53-43

Даритель

Одаряемый



КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А.Севостьянов

55

Акт
приема-передачи имущества
к договору дарения № 2017-480 от «10» 02 2017г.

г. Белая Калитва

«30» апреля 2017г.

Акционерное общество «Алюминий Металлург Рус» (АО «АМР»), именуемое в дальнейшем «Даритель», в лице Управляющего директора Красноперова С.В., действующего на основании доверенности от 22.05.2015 г. (зарегистрирована в реестре за №3-2206) и Администрация Белокалитвинского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем «Одаряемый», в лице главы Белокалитвинского района Мельниковой О.А., действующей на основании Устава, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Даритель безвозмездно передал в муниципальную собственность, а Одаряемый принял в муниципальную собственность следующее имущество:

- **Трубопровод отопления**, диаметром 219 миллиметров, протяженностью в двухтрубном исполнении (надземная и подземная части) 281 погонный метр (+/- 20 погонных метров) каждый трубопровод, инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12060;
- **Трубопровод горячего водоснабжения**, диаметром 76 миллиметров, протяженностью (надземная и подземная части) 281 погонных метров (+/- 20 погонных метров), инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12096;

Названное имущество далее по тексту акта именуется «Коммуникации».

1.2. Коммуникации расположены по адресу Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская.

1.3. Техническое состояние коммуникаций Одаряемому известно и претензий по данному поводу он не имеет.

1.4. Схема переданных в собственность Одаряемому коммуникаций, границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, отражены в приложении № 1 к названному договору дарения. Коммуникации переданы в соответствии с приложением № 1 к указанному договору дарения.

1.5. На дату подписания настоящего акта по данным бухгалтерского учета Дарителя стоимость коммуникаций составляет:

- **Трубопровод отопления**: 224 800 руб.
- **Трубопровод горячего водоснабжения**: 21 080 руб.

1.6. Коммуникации считаются переданными Одаряемому с даты подписания настоящего акта.

1.7. Подписывая настоящий акт, Одаряемый подтверждает получение от Дарителя коммуникаций, а также следующих документов:

- технический паспорт МУП Белокалитвинское БТИ – 2 шт.
- технический план сооружения – 2 шт.

1.8. Одаряемый подтверждает исполнение Дарителем договорных обязательств.

1.9. Стороны не имеют взаимных претензий.

1.10. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

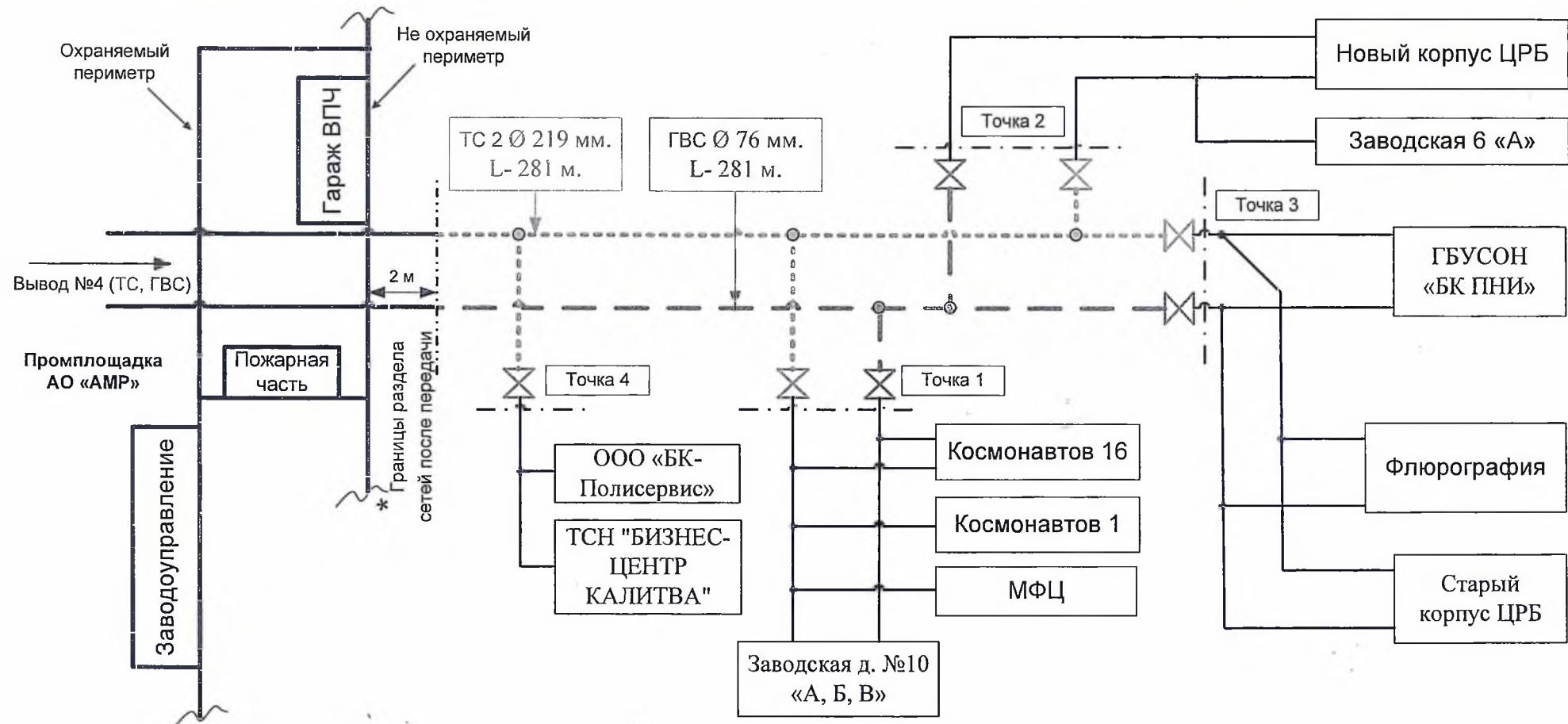
Даритель



Одаряемый



Границы раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности коммуникаций вывода №4.



* Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по «коммуникациям» устанавливается в двух метрах от неохраняемого периметра промплощадки;

ТС 2 – трубопровод отопления (в двухтрубном исполнении)

ГВС – трубопровод горячего водоснабжения

L - длина в метрах

Ø - диаметр в миллиметрах

- Сети и сооружения АО «AMP».

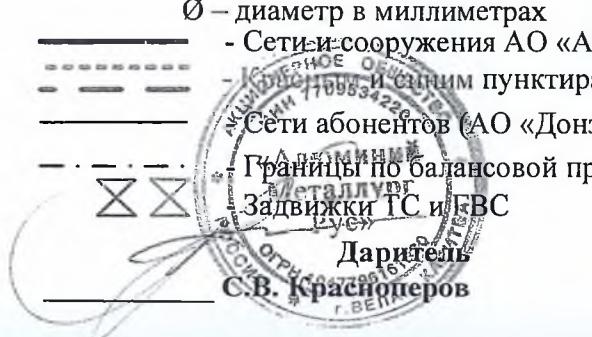
- Сети и сооружения АО «Донэнерго» («Тепловые сети»), ТНС «БИЗНЕС-ЦЕНТР КАЛИТВА», ООО «БК-Полисервис», ГБУСОН «БК ПНИ»).

Границы по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Задвижки ТС и ГВС

Даритель

С.В. Красноперов



КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А.Севостьянов



Акт приема-передачи объекта Соглашения

Муниципальное образование – в лице председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района Севостьянова Сергея Анатольевича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, ООО «Распределенная Генерация», в лице директора Быкадорова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, принял следующее имущество:

1. Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Количество этажей - 1. Кадастровый номер: 61:47:0010235:884. Общая площадь 156,6 кв.м. Адрес местоположения: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2а;
2. Станция смешивания, назначение: нежилое здание. Количество этажей - 1. Кадастровый номер: 61:47:0010233:354; Общая площадь 216,7 кв. м. Адрес местоположения: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3в;
3. Тепловая сеть. Кадастровый номер: 61:47:0010233:353. Общая протяженность 7645 т.м. Адрес местоположения: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3в;
4. Тепловая сеть. Кадастровый номер: 61:47:0010235:883. Общая протяженность 8701 т.м. Адрес местоположения: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2а;
5. Трубопровод отопления, диаметром 219 миллиметров. Инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 2060. Общая протяженность 281 п.м. Адрес местоположения: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская;
6. Трубопровод горячего водоснабжения, диаметром 76 миллиметров. Инвентарный номер по техническому паспорту МУП Белокалитвинское БТИ № 12096. Общая протяженность 281 п.м. Адрес местоположения: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Заводская.
7. Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – инженерно-технические объекты и сооружения. Площадь: 795 кв.м. Адрес (местоположение): Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Космонавтов, 16-б;
8. Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – инженерно-технические объекты и сооружения. Площадь: 743,6 кв.м. Адрес (местоположение): Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3 в;
9. Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – инженерно-технические объекты и сооружения. Площадь: 907 кв.м. Адрес (местоположение): Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2 «а».

КОНЦЕДЕНТ:



С.А. Севостьянов

М.П.

КОНЦЕССИОНЕР:



Н.Н. Быкадоров

Приложение № 6
к Концессионному соглашению

Перечень и сроки
создаваемых и реконструируемых объектов теплоснабжения,
входящих в Объект Соглашения

№ п\п	Наименование работ	Сроки исполнения работ
1	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 18,3 МВт (16 Гкал/ч) в существующей Станции смешения №1. Основное топливо - природный газ. (в соответствии с проектно-сметной документацией).	2017- 2018
2	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 20 МВт (17,3 Гкал/ч) в существующей Станции смешения №2. Основное топливо - природный газ.(в соответствии с проектно-сметной документацией).	2017- 2018
3	Создание (строительство) котельной №3 тепловой мощностью – 6,5 МВт (5,589 Гкал/ч). Основное топливо - природный газ. (в соответствии с проектно-сметной документацией).	2017- 2018
4	Подключение объектов к газораспределительной сети	2017
5	Строительство и реконструкция тепловых сетей для обеспечения существующих гидравлических режимов и перспективных приростов тепловой нагрузки(в соответствии с проектно-сметной документацией).	2025

КОНЦЕДЕНТ:



КОНЦЕССИОНЕР:



Технические показатели
объектов, входящих в Объект Соглашения

№ п/п	наименование объекта	адрес объекта	Мощность, протяженность	Основное оборудование	Дополнительное оборудование
1	2	3	4	6	7
1	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 18,3 МВт (16 Гкал/ч), в существующей Станции смешения №1.	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2а	16 Гкал/час	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)
2	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 20000 кВт (17,3Гкал/ч), в существующей Станции смешения №2.	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3в	17,3 Гкал/час	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)
3	Создание котельной № 3 (строительство новой блочно-модульной автоматизированной котельной установленной мощностью 6,5 МВт (5,589 Гкал/ч).)	Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Космонавтов, 16 б	5,589 Гкал/ч	(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)
4	Строительство и реконструкция тепловых сетей	Ростовская область, г. Белая Калитва,		(в соответствии с проектно-сметной документацией)	(в соответствии с проектно-сметной документацией)

КОНЦЕДЕНТ:



КОНЦЕССИОНЕР:



ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
передаваемых Концессионеру для создания и реконструкции объектов, входящих в Объект
Соглашения

1) Земельный участок котельной № 1.

Кадастровый номер: 61:47:0010235:897

Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Калинина, 2а.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для использования в целях строительства или реконструкции котельной общей площадью земля 907кв.м..

Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией 61-61/006-61/006/003/2016-6938/1 от 08.11.2016г.

2) Земельный участок котельной № 2.

Кадастровый номер: 61:47:0010233:22

Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, 3в.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для использования в целях строительства или реконструкции котельной общей площадью земля 743,6 кв.м.

Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права 61-61/006-61/006/003/2016-5416/2 от 07.10.2016г.

3) Земельный участок котельной № 3.

Кадастровый номер: 61:47:0010317:568

Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Космонавтов, 16 б.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для использования в целях строительства или реконструкции котельной общей площадью земля 795кв.м.

Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права 61-61/006-61/006/003/2016-6328/1 от 14.10.2016г.

КОНЦЕДЕНТ:



КОНЦЕССИОНЕР:



Приложение № 9
к концессионному соглашению

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, передаваемых Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению

1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 08.11.2016;
2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 14.10.2016;
3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию от 07.10.2016.

КОНЦЕДЕНТ:

КОНЦЕССИОНЕР:



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

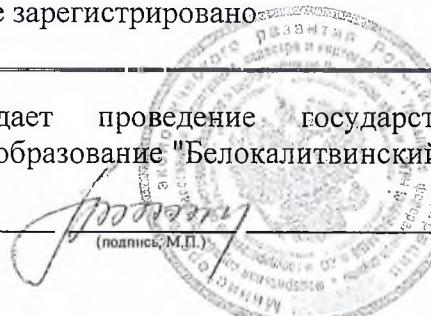
Дата выдачи: 08.11.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	61:47:0010235:897	
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - Инженерно-технические объекты и сооружения. Площадь: 907 кв.м. Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Калинина, 2 "а"	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-6938/1, 08.11.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1.	Абз. 3 п.3 ст.3.1. Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" №137-ФЗ от 25.10.2001 г.; Постановление Администрации Белокалитвинского городского поселения №420 от 07.10.2016 г.; Постановление Администрации Белокалитвинского городского поселения №419 от 07.10.2016 г.; Договор пожертвования №827 ЮрО от 12.08.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Муниципальное образование "Белокалитвинский район"

Государственный регистратор



Позднышева В. А.

(фамилия, инициалы)



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

та выдачи: 14.10.2016

Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

Кадастровый (или условный) номер объекта:	61:47:0010317:568	
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - инженерно-технические объекты и сооружения. Площадь: 795 кв.м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ростовская область, Белокалитвинский район, Белокалитвинское городское поселение, г. Белая Калитва, ул. Космонавтов, 16-б	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-6328/1, 14.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1.	Абз. 3 п.3 ст.3.1. Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" №137-ФЗ от 25.10.2001 г.; Постановление Администрации Белокалитвинского городского поселения №418 от 07.10.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2.	муниципальное бюджетное учреждение по капитальному строительству Белокалитвинского района "Стройзаказчик", ИНН 6142014345
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	постоянное (бессрочное) пользование, 61-61/006-61/006/003/2016-6330/1, 13.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.2.	Постановление Администрации Белокалитвинского городского поселения №418 от 07.10.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель:
Муниципальное образование "Белокалитвинский район"

Государственный регистратор

Круглова Н. Н.

(фамилия, инициалы)

(подпись: М.П.)

КОПИЯ ВЕРНА
председатель
С.А.Семёстнов

ЛИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
СЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ
РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

дата: 07.10.2016

вм государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

кодовый (или условный) № объекта:	61:47:0010233:22
объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для станции смещения №2. Площадь: 743.6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Белая Калитва, ул. Ветеранов, участок 3 в
регистрация объекта недвижимости:	
правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование "Белокалитвинский район".
номер и дата государственной регистрации	3.1. собственность, 61-61/006-61/006/003/2016-5416/2, 07.10.2016 г.
документы-основания:	4.1. Договор пожертвования №828 от 12.08.2016 г.
ограничение (обременение) времени:	не зарегистрировано

ктоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель:
муниципальное образование "Белокалитвинский район".

Государственный регистратор

Головченко Е. И.
(фамилия, имя, отчество)



Плановые значения показателей деятельности концессионера

№ п/п	Наименование параметров и значений	Ед. изм	2017		Период долгосрочного регулирования																								
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
1.	Удельный расход условного топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой от источников тепловой энергии																												
1.1.	БМК №1, №2, №3	Гкал	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77	158,77		
2.	Потенциальный отпуск тепловой энергии																												
2.1.	БМК №1, №2, №3	Гкал	18 588	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644		
3.	Технологические потери тепловой энергии в тепловой сети																												
a)	Котельная № 1	Гкал	1 745	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	4 357	
b)	Котельная № 2	Гкал	2 463	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354	6 354
b)	Котельная № 3	Гкал	73	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
3.1.	Итого:	Гкал	4 282	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	10 943	
4.	Тепловая энергия на собственные нужды котельных																												
4.1.	БМК №1, №2, №3	Гкал	514	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273	1 273
5.	Выработка тепловой энергии котлами котельных																												
5.1.	БМК №1, №2, №3	Гкал	23 385	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	57 860	

КОНЦЕДЕНТ:



С.А. Севостьянов

М.П.

КОНЦЕССИОНЕР:



Н.Н. Быкадоров

М.П.

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера в целях исполнения обязательств по концессионному соглашению

КОНЦЕДЕНТ:



Баскаков Н.И.
Н.И. Баскаков



**Объем инвестиций для строительства и реконструкции объектов концессионного соглашения
в г.Белая Калитва Ростовской области**

№ п/п	Наименование объектов строительства	Сумма капитальных затрат, тыс.руб. с НДС	в т.ч. сумма затрат на инженерное подключение, тыс.руб. с НДС
Объем инвестиций в 2017 году			
1	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 18,3 МВт (16 Гкал/ч), в существующей Станции смешения №1 по адресу ул. Калинина, 2а в г.Белая Калитва Ростовской области.	97 353,25	11 016,9
2	Реконструкция системы теплоснабжения (с установкой теплогенерирующего оборудования) тепловой мощностью - 20000 кВт (17,3Гкал/ч), в существующей Станции смешения №2 по адресу ул. Ветеранов, 3в в г.Белая Калитва Ростовской области.	104 217,80	5 018,9
3	Строительство блочно-модульной котельной №3 (БМК №3) теплопроизводительностью 6,5 МВт (5,589 Гкал/ч).имагистральной тепловой сети от нее, размещаемой в районе ул. Заводская (сквер) в г.Белая Калитва Ростовской области	51 833,11	16 934,6
4	Подключение объектов к газораспределительной сети	35 411,15	35 411,2
Итого капитальных вложений в 2017 году		288 815,31	68 381,46
Объем инвестиций в 2025 году			
5	Строительство и реконструкция тепловых сетей для обеспечения существующих гидравлических режимов и перспективных приростов тепловой нагрузки	120 000,00	0,00
Итого капитальных вложений в 2025 году		120 000,00	0,00
Всего объем инвестиций:		408 815,31	68 381,46

КОНЦЕДЕНТ:



С.А. Севостьянов

М.П.

КОНЦЕССИОНЕР:



Н.Н. Быкадоров

М.П.

Приложение № 13
к концессионному соглашению

Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия Соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия Соглашения

Объём прогнозного полезного отпуска на 2017-2042 гг. приведён в таблице:

Значения полезного отпуска по годам, тыс. Гкал.							
2017год	2018год	2019год	2020год	2021год	2022год	2023год	2024год
18 588	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644
2025 год 2026 год 2027 год 2028 год 2029 год 2030 год 2031 год 2032 год							
45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644
2033 год 2034 год 2035 год 2036 год 2037 год 2038 год 2039 год 2040 год							
45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644	45 644
2041 год 2042 год							
45 644	45 644						

КОНЦЕДЕНТ:



КОНЦЕССИОНЕР:



Приложение № 14
к концессионному соглашению

Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, а также связанных с досрочным расторжением концессионного соглашения

1. Концедент по требованию Концессионера обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного концессионным соглашением:

1.1. в случае, если принятые федеральные законы (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, 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 концессионного соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении концессионера;

1.2. в результате установления регулирующим органом тарифов на теплоснабжение и горячее водоснабжение ниже уровня регулируемых в установленном порядке тарифов для ресурсоснабжающей организации (Концессионера), в т.ч. тарифа для населения;

1.3. в результате формирования по итогам финансового (календарного) года затрат на энергоресурсы, выше предусмотренных установленным тарифами на теплоснабжение и горячее водоснабжение в соответствующий период регулирования;

1.4. в результате формирования по итогам финансового (календарного) года объема теплоснабжения горячего водоснабжения ниже предусмотренного установленным тарифом на соответствующий период регулирования.

Возмещение затрат Концессионеру по окончании финансового (календарного) года осуществляется в соответствии с Порядком предоставления субсидий на возмещение части затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с предоставлением коммунальных ресурсов (услуг) теплоснабжения горячего водоснабжения на территории г. Белая Калитва Ростовской области на соответствующий период, иными действующими нормативно-правовыми актами Ростовской области, принятymi на период возврата инвестиций в рамках Концессионного соглашения на основании представленных документов и расчетов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты.

2. В случае прекращения действия концессионного соглашения по истечению срока действия или по любому основанию, предусмотренному действующим законодательством, при отсутствии возврата вложенных инвестиций в полном объеме в период действия соглашения, Концессионер имеет право требования от Концедента полного возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объектов концессионного соглашения с учетом нормы доходности на вложенный капитал, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объектов концессионного соглашения.

Срок действия концессионного соглашения может быть продлен на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера на срок более чем один год, но не более чем на пять лет.

2.1. Возмещение расходов Концессионера осуществляется в денежной форме исходя из размера затрат Концессионера на строительство объектов концессионного соглашения, с

учетом нормы доходности на вложенный капитал и платы за пользование заемными денежными средствами.

2.2. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера не возмещенных на момент окончания срока действия концессионного соглашения расходов с приложением подтверждающих бухгалтерских документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия концессионного соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов и надбавок к тарифам на услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 дней с момента предоставления документов.

Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

После согласования размера не возмещенных на момент окончания срока действия концессионного соглашения расходов, Концессионером и Концедентом готовятся изменения в концессионное соглашение в части продлении срока действия концессионного соглашения, которые подлежат согласованию с антимонопольным органом в соответствие с действующим законодательством.

После согласования с антимонопольным органом изменений, стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении срока действия концессионного соглашения.

3. Возмещение расходов Концедентом Концессионеру при досрочном расторжении концессионного соглашения (далее — Компенсационная стоимость объекта) осуществляется в денежной форме и определяется как сумма объема вложенных Концессионером денежных средств с учетом нормы доходности на вложенный капитал до момента выплаты Компенсационной стоимости, и платы за пользование заемными денежными средствами за период с момента создания объекта (-ов) до момента расторжения концессионного соглашения.

Размер полученного Концессионером возмещения затрат в период эксплуатации построенных объектов определяется как сумма амортизационных начислений по построенным объектам и инвестиционной составляющей, включенных в затратную составляющую при установлении экономически обоснованных тарифов на теплоснабжение горячее водоснабжение с учетом фактического объема реализованной потребителям услуги (в натуральном выражении) с момента включения в тариф вышеуказанных затрат (амортизация и инвестиционная составляющая).

3.1. Компенсационная стоимость подлежит определению уполномоченными представителями Сторон путем подписания Акта определения Компенсационной стоимости с указанием расчета по каждому из созданных объектов концессионного соглашения. Наличие разногласий в отношении Компенсационной стоимости отдельных объектов концессионного Соглашения не может служить основанием для приостановления расчетов между Сторонами по Компенсационной стоимости остальных объектов концессионного соглашения.

Компенсационная стоимость объекта выплачивается Концедентом Концессионеру в течение календарного года, следующего за годом расторжения, с учетом суммы процентов за пользование заемными денежными средствами с момента создания (реконструкции) объекта до полного возмещения компенсационной стоимости объекта.

По соглашению Сторон срок выплаты Компенсационной стоимости может быть увеличен. При этом существенным условием соглашения об изменении срока выплаты Компенсационной стоимости является предоставление Концедентом дополнительного обеспечения исполнения обязательства в виде поручительства или банковской гарантии, условия которых согласованы с Концессионером.

В случае нарушения Концедентом сроков выплаты Компенсационной стоимости Концедент выплачивает Концессионеру штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, от подлежащей выплате суммы за каждый день просрочки.

До момента полного исполнения Концедентом обязательств по выплате Компенсационной стоимости Концессионер сохраняет за собой право залога всей совокупности объектов концессионного соглашения.

4. При выполнении Концессионером работ по строительству объектов концессионного соглашения, не завершенных к моменту прекращения действия концессионного соглашения по истечению срока действия или при его досрочном расторжении, соответствующие затраты Концессионера подлежат компенсации в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 настоящего Приложения. При этом результат фактически завершенных работ передается Концеденту (или указанному им лицу) на основании Акта приема-передачи, не позднее подписания Сторонами Акта определения Компенсационной стоимости.

5. По соглашению Сторон возмещение расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения может быть произведено Концедентом путем передачи в собственность Концессионера имущества, принадлежащего Концеденту, в том числе, Объекта соглашения или отдельных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения.

КОНЦЕДЕНТ:

КОНЦЕССИОНЕР:



Приложение № 15
к концессионному соглашению

Определение объема бюджетных субсидий Концессионеру за счет бюджета Ростовской области или бюджета Концедента направленных на ограничение роста платы граждан за коммунальные услуги при установлении РСТ тарифов на тепловую энергию для отдельных групп потребителей (населения) на уровне ниже тарифов на тепловую энергию, утвержденных для Концессионера

Предоставление субсидий проводится Концедентом ежеквартально в первый месяц квартала, следующего за отчетным кварталом, на основании документов, предъявляемых Концессионером.

Концессионер подтверждает величину полезного отпуска за квартал отдельным группам потребителей, для которых тариф на тепловую энергию установлен на уровне ниже тарифов на тепловую энергию, утвержденных для Концессионера.

Формула расчета размера субсидий за квартал:

$$C_{\text{кв}} = V_{\text{ог}} * (T_{\text{кон}} - T_{\text{ог}}), \text{ где}$$

$V_{\text{ог}}$ – суммарный объем тепловой энергии отпущененной отдельной группе потребителей (населения) за рассматриваемый квартал, Гкал;

$T_{\text{кон}}$ – тариф на тепловую энергию в рассматриваемом квартале, утвержденный для Концессионера, руб/Гкал;

$T_{\text{ог}}$ – тариф на тепловую энергию в рассматриваемом квартале, установленный для отдельной группы потребителей, руб/Гкал.

КОНЦЕДЕНТ:



КОНЦЕССИОНЕР:



Прошито и
пронумеровано:
Серебряк
70 листов
ООО «Распределенная
генерация»
Ч.Н.Быкадоров



Прошнуровано и
пронумеровано 74
Серебряк листа
и скреплено печатью

