

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении муниципальных объектов теплоснабжения

пгт. Каменск

«30» 11 2023 г.

Республика Бурятия, от имени которой выступает Глава Республики Бурятия – Председатель Правительства Республики Бурятия Цыденов Алексей Самбуевич, действующий на основании Конституции Республики Бурятия и Указа Главы Республики Бурятия от 22.09.2017 № 177 «О вступлении в должность Главы Республики Бурятия», именуемая в дальнейшем «**Субъект РФ**», с одной стороны, и

Муниципальное образование городское поселение «Каменское» Кабанского района Республики Бурятия (МО «Каменское» ГП), в лице Главы администрации Чиркина Александра Владимировича, действующего в соответствии с уставом образования, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с другой стороны, и

Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 14» (ПАО «ТГК-14»), в лице генерального директора Какаулина Алексея Владимировича, действующего в соответствии с уставом общества, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с третьей стороны, совместно именуемые «**Стороны**»,

Заклучили концессионное соглашение в отношении муниципальных объектов теплоснабжения (далее – **Соглашение**) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Соглашении, используемые в Соглашении слова и словосочетания, имеют значения, определенные в Приложении 1.
- 1.2. Термины, используемые в Соглашении и не определенные в Приложении 1, применяются в значении, определенном Законодательством.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 2.1. В соответствии с условиями Соглашения Концессионер обязуется в порядке и на условиях, установленных Соглашением, осуществить реконструкцию Объекта Соглашения, указанного в Приложении 2 в соответствии с Мероприятиями по Соглашению (Приложение 3) и на протяжении всего срока действия Соглашения осуществлять бесперебойную передачу тепловой энергии (далее – **Концессионная деятельность**), а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектами Соглашения для осуществления указанной деятельности.
- 2.2. Целью Соглашения является:
 - повышение качества и надежности теплоснабжения и горячего водоснабжения Потребителей поселка Каменск Кабанского района Республики Бурятия;
 - снижение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии;
 - повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки ее Потребителям;

- повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки ее Потребителям;
 - снижение себестоимости, поставленной Потребителям тепловой энергии.
- 2.3. Мероприятия по достижению целей, определенных в пункте 2.2 Соглашения, будут финансироваться за счет привлекаемых Концессионером инвестиций, в порядке, предусмотренном разделом 11 Соглашения.
- 2.4. Обеспечением исполнения обязательств Концессионера по реконструкции объекта Соглашения, указанного в Приложении 2, является безотзывная Банковская гарантия.
- 2.5. Концессионер имеет право исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких привлеченных лиц как за свои собственные.
- 2.6. Концедент вправе отдельные права и обязанности по Соглашению передать структурным подразделениями Администрации МО «Каменское» ГП и юридическим лицам, уполномоченным Концедентом. Об указанных органах и лицах Концедент извещает Концессионера.

3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

- 3.1. Объектом Соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 **ФЗ «О концессионных соглашениях»** является совокупность объектов теплоснабжения (далее – **Объект Соглашения**), конкретное описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2 к Соглашению, которые будут реконструированы (модернизированы) Концессионером в соответствии с условиями Соглашения.
- 3.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, на основании свидетельств о государственной регистрации права собственности:
- от 30.04.2010 серия 03-АА № 621685 и
 - от 23.03.2012 серия 03-АА № 125780.
- 3.3. Концедент гарантирует, что на момент заключения Соглашения, Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный Объект.
- 3.4. Объект Соглашения должен использоваться Концессионером в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 3.5. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения с момента принятия Объекта Соглашения и до момента возврата его Концеденту.
- 3.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, являются собственностью Концессионера.
- 3.7. Недвижимое и движимое имущество, которое реконструировано или приобретено Концессионером, является собственностью Концедента.

- 3.8. Движимое имущество, технологически и (или) функционально связанное с Объектом Соглашения, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концессионера.
- 3.9. Если в течение Срока действия Соглашения Концессионер создает движимое и (или) недвижимое имущество, необходимое для подключения (технологического присоединения) новых Потребителей к объектам, входящим в состав Объекта Соглашения, такое имущество поступает в собственность Концедента.
- 3.10. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером на земельных участках, предоставленных для ведения Концессионной деятельности при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения, является собственностью Концедента.
- 3.11. Для включения объектов в реестр муниципальной собственности, Концессионер обязан предоставить сведения об имуществе, указанном в пунктах 3.7 – 3.10 Соглашения в течение 90 (девяносто) дней с момента создания и (или) приобретения такого имущества.
- 3.12. Порядок, условия передачи Концеденту имущества, указанного в пунктах 3.7 – 3.10 устанавливается Концессионером и Концедентом в течении 6 (шести) месяцев с момента заключения Соглашения.
- 3.13. Списание объектов имущества в составе Объекта Соглашения, замена которых предполагается при выполнении Реконструкции (модернизации) или, если такое списание предусмотрено актами Законодательства, осуществляется Концедентом на основании документов, представленных Концессионером на основаниях и в порядке, установленных действующими нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА

4.1. Концессионер обязан:

- 4.1.1. принять от Концедента Объект Соглашения по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные разделом 8 Соглашения;
- 4.1.2. заключить Договоры аренды Земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением;
- 4.1.3. в случае необходимости, обратиться в Государственные органы, органы местного самоуправления, уполномоченные на установление публичного сервитута с заявлением об установлении публичного сервитута;
- 4.1.4. осуществить Реконструкцию Объекта Соглашения, совершив для этого все необходимые действия, в том числе:
 - 4.1.4.1. обеспечить осуществление инженерных изысканий, Проектирование и, при необходимости, корректировку Проектной документации;
 - 4.1.4.2. получить положительные заключения Государственных экспертиз необходимых для реализации Соглашения, если такие требования установлены Законодательством;

- 4.1.4.3. осуществить Подготовку территории;
- 4.1.4.4. осуществить Реконструкцию Объекта Соглашения в соответствии с Проектной документацией за счет средств Концессионера в соответствии с разделом 11 Соглашения;
- 4.1.4.5. получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию реконструированные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения;
- 4.1.5. обеспечить финансирование выполнения Реконструкции Объекта Соглашения, в объеме, предусмотренном Приложением 3 к Соглашению;
- 4.1.6. использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в целях и в порядке, которые установлены Соглашением;
- 4.1.7. осуществлять Концессионную деятельность и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и Соглашением;
- 4.1.8. обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Соглашения со стороны Концедента (в соответствии с разделом 12 Соглашения);
- 4.1.9. предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в соответствии с разделом 13 Соглашения;
- 4.1.10. обеспечить при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, получение Потребителями соответствующих товаров, работ, услуг, в том числе льготы по их оплате, предусмотренные Законодательством;
- 4.1.11. при осуществлении Концессионной деятельности обеспечивать проведение мероприятий, направленных на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей и поддерживать Объект Соглашения в безопасном для жизни и здоровья людей состоянии;
- 4.1.12. осуществлять бухгалтерский учет Объекта Соглашения в соответствии с Законодательством о бухгалтерском учете;
- 4.1.13. возвратить Объект Соглашения, включая необходимую документацию и документы, Концеденту по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому Концедентом и Концессионером, не позднее 20 (двадцати) календарных дней после прекращения Соглашения, в том состоянии, в котором он его получил, с улучшениями в результате Реконструкции с учетом нормального износа в порядке и сроки, предусмотренные разделом 18 Соглашения;
- 4.1.14. немедленно извещать Концедента о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Объекту Соглашения и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта Соглашения. Своими силами устранять повреждения, аварии, технические неполадки;
- 4.1.15. представлять по запросу Концедента достоверную информацию и документы, связанные с исполнением Соглашения, в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней, если иной срок не установлен Соглашением или законом;
- 4.1.16. содержать Объект Соглашения в технически исправном, надлежащем санитарном

состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, осуществлять эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с Законодательством;

4.1.17. Незамедлительно уведомить Концедента о следующих случаях:

- о решении о реорганизации или ликвидации, если такое решение принято;
- о введении процедуры банкротства, если такая процедура введена с приложением подтверждающих документов и далее ежемесячно до 25 числа информировать Концедента о состоянии дел;

4.1.18. согласовывать планы по Реконструкции Объекта Соглашения;

4.1.19. исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Законодательством и Соглашением.

4.2. Концедент обязан:

4.2.1. передать Концессионеру Объект Соглашения по акту приема-передачи в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 8 Соглашения;

4.2.2. предоставить Концессионеру, в случаях, предусмотренных Законодательством, на праве аренды Земельные участки, на которых располагается Объект Соглашения. До даты заключения данных Договоров аренды земельных участков, Концедент обязан поставить Земельные участки на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на земли населенных пунктов, изменить разрешенное использование на необходимое для эксплуатации Объекта Соглашения и осуществления Концессионной деятельности, а также зарегистрировать право собственности Концедента на указанные Земельные участки;

4.2.3. в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Соглашению, в том числе в сроки, предусмотренные Соглашением, осуществлять рассмотрение документов, в отношении которых в соответствии с Соглашением требуется согласование Концедента;

4.2.4. принять в установленном порядке от Концессионера Объект Соглашения после Даты прекращения Соглашения в соответствии с разделом 18 Соглашения;

4.2.5. осуществлять контроль за исполнением условий Соглашения;

4.2.6. рассматривать планы по Реконструкции Объекта Соглашения, в порядке, установленном Соглашением;

4.2.7. произвести Государственную регистрацию Соглашения в Управлении Росреестра по Республике Бурятия в течение 1 (одного) месяца с момента подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения;

4.2.8. исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Законодательством и Соглашением.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТА РФ

Права субъекта РФ

5.1. Субъект РФ вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером и

Концедентом условий Соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством и Соглашением.

Обязанности субъекта РФ

5.2. Субъект РФ обязан:

- 5.2.1. устанавливать Тарифы в соответствии с требованиями Законодательства в сфере государственного регулирования тарифов с применением метода индексации установленных тарифов и Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении 4;
- 5.2.2. обеспечить своевременное утверждение Инвестиционных программ Концессионера органами исполнительной власти Субъекта РФ;
- 5.2.3. заключить Соглашение об изменении условий Соглашения в случаях, когда в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством Концедент обязуется изменить условия Соглашения по требованию Концессионера.

6. СРОКИ ПО СОГЛАШЕНИЮ

- 6.1. Соглашение вступает в силу с момента его заключения.
- 6.2. Срок действия Соглашения с 01 января 2024 года до 31 декабря 2028 года (далее – **Срок действия Соглашения, Срок**). Срок может продлеваться с согласия Сторон в случаях, предусмотренных Соглашением и Законодательством.
- 6.3. Концессионная деятельность осуществляется Концессионером с момента подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения до возврата Концессионером Концеденту имущества в соответствии с разделом 18 Соглашения.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- 7.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении на праве аренды земельных участков, на которых располагаются объекты Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в течение 60 (шести десяти) Рабочих дней с даты подписания Соглашения.
Оформление земельных участков, на которых располагаются Объекты Соглашения, осуществляется Концедентом за свой счет.
- 7.2. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия Соглашения.
- 7.3. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.
- 7.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.
- 7.5. Договоры аренды Земельных участков и любые изменения к ним подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено

Законодательством. Государственная регистрация Договоров аренды Земельных участков и изменений к ним осуществляется Концедентом.

- 7.6. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды Земельных участков. Договоры аренды Земельных участков считаются прекращенными в день прекращения Соглашения.

8. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

- 8.1. Концедент обязуется передать, а Концессионер обязан принять имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, принадлежащее Концеденту на праве собственности в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента подписания Соглашения.
- 8.2. Передача Объекта Соглашения Концессионеру подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером акта приема-передачи по форме, предусмотренной в Приложении 5.
- 8.3. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объектов Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.
- 8.4. Одновременно с передачей соответствующих объектов имущества в составе Объекта Соглашения Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества и необходимые для исполнения Соглашения, включая документы, необходимые для Реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения.

Бесхозное имущество

- 8.5. В случае выявления в ходе реализации Соглашения бесхозных объектов теплоснабжения и централизованной системы горячего водоснабжения, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся его частью (далее – **Бесхозное имущество**) и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на Дату заключения Соглашения балансовой стоимости имущества, передаваемого по Соглашению, после оформления на эти объекты в установленном Законодательством порядке прав Концедента они передаются Концессионеру по актам приема-передачи одновременно с передачей Концессионеру прав владения и пользования таким имуществом. При наличии у Концессионера статуса единой теплоснабжающей организации, гарантирующей организации указанное выше ограничение по стоимости передаваемого Бесхозного имущества не применяется.
- 8.6. Оценка стоимости имущества, указанного в пункте 8.7 Соглашения, при его передаче осуществляется на основании предоставленного Концедентом отчета об оценке, в соответствии с Законодательством об оценочной деятельности.

- 8.7. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Бесхозного имущества осуществляется Концедентом.
- 8.8. После осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе Бесхозного имущества и (или) оформления в порядке, установленном Законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, Бесхозное имущество включается в состав Объекта Соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты Государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.
- 8.9. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Бесхозного имущества может осуществляться одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с Законодательством.

9. РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Общие положения

- 9.1. Концессионер обязан за свой счет выполнить мероприятия по реконструкции Объекта, в соответствии с приложением 3 к Соглашению, в срок, указанный в разделе 6 Соглашения.
- 9.2. Обязательства Концессионера по выполнению реконструкции Объекта Соглашения включают в себя:
 - 9.2.1. Проектирование, в том числе выполнение инженерных изысканий, подготовку и согласование Проектной документации и (или) рабочей документации;
 - 9.2.2. Реконструкцию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения;
 - 9.2.3. ввод в эксплуатацию объектов имущества, созданных путем Реконструкции, в составе Объекта Соглашения;
- 9.3. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях Реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения, определяется в соответствии с Инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном Законодательством.
- 9.4. Концессионер обязан ежегодно за свой счет разрабатывать и согласовывать с Концедентом документацию, необходимую для Реконструкции Объектов Соглашения. Документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объектам Соглашения.
- 9.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по Реконструкции Объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.
- 9.6. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по Реконструкции Объектов Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и

уполномоченных им лиц к Объектам Соглашения.

- 9.7. При обнаружении Концессионером несоответствия сметной документации условиям, установленным 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 сметную документацию приостановить работу по Реконструкции Объектов Соглашения.
- 9.8. Концессионер обязан обеспечить проведение Реконструкции, в порядке, установленном Законодательством, в срок, указанный в разделе IX Соглашения.
- 9.9. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объектов Соглашения, объектов, входящих в состав объектов Соглашения, в сроки, указанные в разделе 6 Соглашения.
- 9.10. Концессионер обязан осуществить инвестиции в Реконструкцию Объектов Соглашения в объемах, указанных в Приложении 3 к Соглашению.
- 9.11. При изменении Инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования Инвестиционной программы, изменению не подлежит.
- 9.12. Завершение Концессионером работ по Реконструкции Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по Реконструкции Объектов Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения).
- 9.13. Концедент обязуется оказывать содействие Концессионеру на протяжении срока выполнения Реконструкции Объекта Соглашения, путем проведения согласований, предоставления необходимых документов и сведений, проведения консультаций, совещаний и переговоров, направления обращений и запросов, внесения изменений в правовые акты, обращения с инициативой по изменению правовых актов, изменение которых находится вне компетенции Концедента, и в иных не запрещенных Законодательством формах.
- 9.14. Концессионер обязуется обеспечить Реконструкцию Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства, правовых актов, технических условий, норм и правил, а также иных документов и актов, определяющих требования к качеству, характеристикам, показателям и иным свойствам, предъявляемым к создаваемым и (или) реконструируемым объектам теплоснабжения, срокам эксплуатации указанных объектов теплоснабжения, в том числе видов и характеристик, показателей деятельности, для осуществления которой создаются и (или) реконструируются указанные объекты, а также целей и задач развития системы теплоснабжения МО «Каменское» ГП.

10. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ (ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Концессионная деятельность

- 10.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 10.2. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, определяется в соответствии с Законодательством и указан в пункте 11.4 Соглашения.
- 10.3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Концессионную деятельность без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Соглашением и Законодательством.
- 10.4. Концессионер обязан приступить к осуществлению Концессионной деятельности с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи Объекта Соглашения, по форме установленной Приложением 5 к Соглашению.
- 10.5. При осуществлении Концессионной деятельности Концессионер:
 - 10.5.1. поддерживает Объект Соглашения в исправном состоянии;
 - 10.5.2. заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производит оплату по таким договорам;
 - 10.5.3. обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для эксплуатации Объекта Соглашения;
 - 10.5.4. осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Соглашению.
- 10.6. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, самостоятельно заключать договоры с Потребителями, выставлять им счета и собирать плату за предоставленные услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению.
- 10.7. Концессионер обязан до момента возврата имущества Концеденту по акту приема-передачи эксплуатировать, содержать и ремонтировать имущество, переданное реконструированное в качестве Объекта Соглашения, в соответствии с требованиями действующих норм, правил, условий, требований, установленных в правовых, технических, иных актах и документах Российской Федерации, Республики Бурятия, МО «Каменское» ГП, для эксплуатации, содержания и ремонта указанного имущества и деятельности Концессионера в качестве лица, эксплуатирующего и имеющего во владении и пользовании имущество, являющееся Объектом Соглашения.

Долгосрочные параметры регулирования

- 10.8. Регулирование Тарифов на реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных Тарифов.
- 10.9. Значения Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (Долгосрочных параметров регулирования Тарифов, определенных в соответствии с

нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения), согласованные с органом исполнительной власти Республики Бурятия, осуществлявшим регулирование цен (тарифов) в соответствии с Законодательством в сфере регулирования цен (тарифов) (далее – **Орган регулирования**), указаны в Приложении 4 к Соглашению.

- 10.10. При установлении Тарифов в отношении Концессионера в Необходимой валовой выручке учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с исполнением Соглашения, включая Инвестиционные мероприятия по Реконструкции и модернизации объектов имущества в составе Объекта Соглашения и сроки их осуществления, а также значения Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и иные условия, установленные Соглашением.
- 10.11. При установлении Тарифов в отношении Концессионера в Необходимой валовой выручке Концессионера учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с исполнением Соглашения, а также значения Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и иные условия, установленные Соглашением и предусмотренные Законодательством.

Гарантии прав Концессионера при осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения

- 10.12. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением Долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в Приложении 4 Долгосрочным параметрам регулирования, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера в соответствии с Законодательством.
- 10.13. При наступлении указанных в пункте 10.12 обстоятельств Концессионер направляет Сторонам соответствующее Уведомление с приложением проекта соглашения об изменении Соглашения. В течение 30 (тридцати) календарных дней Стороны выражают свое согласие или не согласие с приложенным проектом соглашения об изменении Соглашения.
- 10.14. После получения согласия Сторон на изменение условий Соглашения, Концессионер обращается в Государственный антимонопольный орган для получения согласия на такое изменение. При этом Стороны обязуются совершить все требуемые от них действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента и Субъекта РФ документы, необходимые для подачи заявления (ходатайства) о согласовании изменений условий Соглашения. Стороны заключают соглашение об изменении условий Соглашения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения согласия Государственного органа.
- 10.15. Невнесение изменений в условия Соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 10.12, является основанием для досрочного прекращения Соглашения на основании решения суда, принятого по требованию Концессионера. В случае, если согласия Сторон на изменение Соглашения не получено, спор о внесении изменений в Соглашение подлежит рассмотрению в судебном порядке.

11. ФИНАНСИРОВАНИЕ

- 11.1. Концессионная плата по Соглашению составляет 0 (ноль) рублей 00 копеек.
- 11.2. Концессионер в рамках исполнения обязательств по Соглашению осуществляет вложение инвестиций в Объект Соглашения, в размере, предусмотренном Приложением 3. В целях вложения инвестиций Концессионер использует регулируемый Тариф.
- 11.3. Предельный размер инвестиционных вложений, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения в соответствии с Приложением 3 к Соглашению, равен 9 000 000 (девять миллионов) рублей 00 коп. в ценах 2023.
- 11.4. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год срока действия Соглашения, не должен превышать следующих значений:

Год	Объем Необходимой валовой выручки, тыс. руб.
2024	44 286,3
2025	45 608,2
2026	47 002,2
2027	48 585,1
2028	50 090,9

- 11.5. В отношении обязательств по эксплуатации Объекта Соглашения, Концессионер самостоятельно несет все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением своих обязательств по Соглашению.

12. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ

- 12.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе:
- исполнением обязательств по обеспечению Реконструкции Объекта Соглашения и сроков их выполнения;
 - осуществлением инвестиций в Реконструкцию Объекта Соглашения;
 - использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением;
 - иных условий Соглашения.
- 12.2. Контроль осуществляется в соответствии с Соглашением и Законодательством.

Порядок проведения контрольных мероприятий путем осуществления проверок

- 12.3. Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного Уведомления данные о Представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в разумный срок, но не позднее 3 (трех) Рабочих дней до начала осуществления указанными Представителями Концедента возложенных на них

контрольных полномочий в соответствии с Соглашением.

- 12.4. Концессионер обеспечивает соблюдение требований Законодательства при предоставлении доступа уполномоченным Представителям Концедента к Объекту Соглашения. Концессионер вправе не предоставлять доступ к Объекту Соглашения и документации, относящейся к Объекту Соглашения, лицам, не имеющих возможности подтвердить свое соответствие данным, указанным в таком Уведомлении.
- 12.5. Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за соблюдением условий Соглашения:
- проводить плановые и внеплановые проверки, включающие осмотр Объекта Соглашения;
 - запрашивать у Концессионера информацию и документы в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, при этом срок предоставления Концессионером указанной информации не должен превышать 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концессионером соответствующего запроса, если иной срок не установлен Соглашением;
 - привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и пр.), в т.ч. осуществление строительного контроля.
- 12.6. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия Представителей Концессионера при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного Уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 5 (пять) Рабочих дней до начала проверки.
- 12.7. При осуществлении контроля Концедент не вправе вмешиваться в осуществление Концессионером хозяйственной деятельности, а также разглашать сведения, ставшие ему известными в результате проверки и отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной, за исключением случаев, установленных Законодательством.

Порядок оформления результатов контроля

- 12.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.
- 12.9. В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера условиям Соглашения, акт о результатах контроля должен содержать указание на выявленные несоответствия, сроки устранения Концессионером выявленных нарушений.
- 12.10. Концессионер обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений в срок, указанный в акте проверки.

13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА

- 13.1. Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств Реконструкции Объекта Соглашения в виде безотзывной и непередаваемой

Банковской гарантии.

- 13.2. Банковская гарантия должна соответствовать Требованиям 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, утв. постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 № 1188.
- 13.3. Банковская гарантия предоставляется в размере 5% от отношения итогового объема инвестиций Концессионера, указанного в Приложении 3, на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия указанного Соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется гарантия.
- 13.4. Банковская гарантия должна обеспечивать исполнение обязательств Концессионера по Соглашению. Банковская гарантия на 2024 год предоставляется Концессионером не позднее 60 дней с даты заключения концессионного соглашения.

14. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 14.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению, несет ответственность, предусмотренную Законодательством и Соглашением, если не докажет, что ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.
- 14.2. В случае наступления чрезвычайных и непредотвратимых в данных условиях обстоятельств, влекущих неисполнение или ненадлежащее исполнение, а также невозможность исполнения Соглашения, Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления таких обстоятельств, обязана:
 - в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления и предоставить необходимые документальные подтверждения;
 - письменно уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по Соглашению.
- 14.3. Стороны обязаны предпринимать все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по Соглашению, а также до устранения этих последствий принять в течение 10 (десяти) календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером Концессионной деятельности:
 - создать комиссию с участием представителей Концессионера и Концедента, которая принимает решение о возможности/невозможности дальнейшего исполнения Соглашения;
 - в случае принятия решения о дальнейшем исполнении Соглашения разработать план мероприятий и определить источники финансирования мероприятий, внести необходимые изменения в Соглашение в установленном Законодательством порядке.

15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Общие положения

- 15.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством и Соглашением.
- 15.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при проведении мероприятий по Реконструкции объектов Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, Проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ на объектах Соглашения.
- 15.3. В случае выявления нарушений требований, указанных в 15.2 Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет не менее 30 (тридцати) дней с момента направления Концессионеру письменного требования Концедента заказным письмом с Уведомлением.
- 15.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 15.2 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 15.3 Соглашения, или являются существенными.
- 15.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по Реконструкции объектов Соглашения в течение всего срока действия Соглашения.
- 15.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Соглашению.
- 15.7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по Соглашению.
- 15.8. Концессионер несет ответственность за вред, причиненный им третьему лицу в результате исполнения Соглашения.

Возмещение убытков

- 15.9. Если иное не предусмотрено Соглашением, Сторона Соглашения имеет право на возмещение фактически понесенных убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной (далее – **Возмещающая сторона**) своих обязательств, предусмотренных Соглашением (далее – **Возмещаемые убытки**).
- 15.10. Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для

снижения размера Возмещаемых убытков.

- 15.11. Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить Уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует, а Возмещающая сторона в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения такого Уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.
- 15.12. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в Уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении, в течение 90 (девяноста) Рабочих дней с даты получения Уведомления, направленного в соответствии с пунктом 15.6 Соглашения, если иное явно не вытекает из соглашения Сторон.
- 15.13. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы Возмещаемых убытков в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение, Стороны разрешают спор в соответствии с разделом 22 Соглашения.

16. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

- 16.1. Изменение Соглашения допускается в случаях, предусмотренных Законодательством. В течение Срока любая Сторона вправе направить другим Сторонам предложение об изменении условий Соглашения, с обоснованием предлагаемых изменений и проектом соглашения об изменении Соглашения (далее – **Предложение об изменении**).
- 16.2. Изменений условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законодательством. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством РФ.
- 16.3. Изменение значений Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении 4 к Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с Органом регулирования в соответствии с Законодательством, получаемому в порядке, утверждаемом Правительством РФ.
- 16.3. Сторона, получившая Предложение об изменении, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения, рассмотреть его и направить другим Сторонам Уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.
- 16.4. В случае, если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Соглашение, но для внесения изменений в условия Соглашения в соответствии с Законодательством потребуется получение согласований или принятие решений Государственных органов, то Сторона, инициировавшая внесение изменений обязана получить необходимые согласования и Разрешения, либо принять меры для их получения. Соглашение об изменении условий Соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения всех необходимых

согласований и принятия необходимых решений.

- 16.5. В случае, если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Соглашение и для внесения изменений получение согласований и принятие решений Государственных органов не требуется, то соглашение об изменении условий Соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 30 (десяти) календарных дней с даты получения Стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Соглашения, Уведомления другой Стороны о согласии с внесением в условия Соглашения предложенных изменений.
- 16.6. В случае, если Стороны не достигнут согласия о внесении изменений в условия Соглашения по предложению одной из Сторон Соглашения в срок, установленный пунктом 16.3 Соглашения, то Стороны разрешают спор в соответствии с разделом 22 Соглашения.
- 16.7. Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания соглашения о его изменении Сторонами. Государственная регистрация соглашения об изменении Соглашения осуществляется в порядке, установленном для Государственной регистрации Соглашения.

17. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

17.1. Соглашение прекращается:

17.1.1. по истечении срока действия;

17.1.2. по соглашению Сторон;

17.1.3. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

17.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством.

17.3. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся:

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

17.3.2. нарушение установленных Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

17.3.3. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пункте 4.1 Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

17.3.4. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером Концессионной деятельности, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;

17.3.5. нарушение сроков Реконструкции объектов Соглашения по вине Концессионера.

17.4. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относятся:

- 17.4.1. невыполнение в срок, установленный в п. 8.1 Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объектов Соглашения;
- 17.4.2. передача Концессионеру объектов Соглашения по описанию, в том числе технико-экономическим показателям, не соответствующем условиям Соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения Акта приёма-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;
- 17.5. В случае досрочного прекращения Соглашения возмещение расходов Концессионера по Реконструкции объектов Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения Соглашения за счет выручки от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), в течение трех месяцев с момента расторжения Соглашения.

18. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ИМУЩЕСТВА

- 18.1. При прекращении Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (объекты в составе Объекта Соглашения), земельные участки, переданные по договорам аренды, в порядке, предусмотренном Соглашением.

Передаваемые Концессионером объекты теплоснабжения с оборудованием в составе Объекта Соглашения должны находиться в состоянии, соответствующем требованиям правил эксплуатации и технического обслуживания, с учётом нормального износа и периода эксплуатации, требованиям Законодательства и иных правовых актов, исполненным обязательствам Концессионера, быть пригодными для эксплуатации и не должны быть обременены правами третьих лиц.

Земельные участки должны находиться в состоянии, соответствующем требованиям градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

- 18.2. Концессионер при прекращении Соглашения обязан:
 - 18.2.1. передать уполномоченному органу местного самоуправления муниципального образования Земельные участки, находящиеся в пользовании Концессионера по Договору аренды земельного участка или иной сделки, заключённой на период действия Соглашения;
 - 18.2.2. передать Концеденту Объект Соглашения (объекты имущества в составе Объекта Соглашения) с относящимися к ним документами в состоянии, предусмотренном Соглашением.
- 18.3. Для осуществления приема-передачи Концедент совместно с Концессионером обеспечивают создание Передаточной комиссии по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.
- 18.4. Передаточная комиссия не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней после ее создания

должна установить:

- 18.4.1. степень соответствия Объекта Соглашения, объектов имущества в составе Объекта Соглашения и земельных участков требованиям к передаче, указанным в пункте 18.1 Соглашения;
- 18.4.2. если в Соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок уступки прав и обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;
- 18.4.3. состав документов, относящихся к Объекту Соглашения, объектам имущества в составе Объекта Соглашения и земельных участков, подлежащих передаче Концеденту.
- 18.5. В случае прекращения Соглашения в связи с истечением срока его действия Передаточная комиссия должна быть создана не позднее чем за 25 (двадцать пять) Рабочих дней до даты окончания срока действия Соглашения.
- 18.6. В случае досрочного прекращения Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) Рабочих дней с установленной Сторонами и (или) судебным решением даты досрочного прекращения Соглашения.
- 18.7. После завершения работы Комиссии, Передаточная комиссия подготавливает заключение и акты приема-передачи.
- 18.8. Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта Соглашения и земельных участков осуществляется по актам приема-передачи, подписываемым Концессионером и Концедентом.
- 18.9. Обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения, земельных участков считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с даты Государственной регистрации прекращения прав Концессионера на имущество.
- 18.10. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, земельных участков подлежит Государственной регистрации в установленном Законодательством порядке.
Государственная регистрация прекращения обременения прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, земельных участков осуществляется Концедентом в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания актов приема-передачи в соответствии с Соглашением.
- 18.11. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для Государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания актов приема-передачи, указанных в пункте 18.8 Соглашения.

19. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 19.1. Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в

связи с Соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения Спора, являются конфиденциальной информацией.

19.2. Любая информация, в том числе указанная в пункте 19.1 Соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:

19.2.1. любому аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

19.2.2. любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

19.2.3. любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.

19.3. Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена Законодательством.

19.4. Режим конфиденциальности, предусмотренный разделом 19 Соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 19.1 Соглашения, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Соглашения.

20. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, арбитражная оговорка регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

21. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

21.1. Соглашение представляет собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Соглашения.

21.2. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения Соглашения, теряет силу с момента подписания Соглашения.

21.3. Все приложения к Соглашению являются его частями Соглашения. В случае противоречия между основным текстом Соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению основной текст Соглашения.

22. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 22.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – **Спор**), должны разрешаться Сторонами путем переговоров или в претензионном порядке.
- 22.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) Рабочих дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.
- 22.3. В случае неурегулирования Спора в претензионном порядке, Спор подлежит передаче на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд Республики Бурятия.

23. УВЕДОМЛЕНИЯ

Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу, в том числе по электронной почте, или номеру получателя, указанному в разделе 28 Соглашения, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под роспись.

24. УСТУПКА ПРАВ

Сторона не вправе уступать права и обязанности по Соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия других Сторон.

25. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 25.1. В течение трех дней со дня заключения Соглашения Концессионер определяет должностных лиц, ответственных за осуществление оперативного взаимодействия с Концедентом по вопросам реализации Соглашения. В случае изменения состава указанных лиц или иных сведений в отношении них, Концессионер обязан письменно уведомить Концедента о произошедших изменениях не позднее 5 (пяти) дней со дня таких изменений.
- 25.2. Оперативное взаимодействие Субъекта и Концедента с ответственными лицами Концессионера осуществляется на основании письменных и устных сообщений, направляемых Сторонами друг другу любыми доступными всем Сторонам средствами связи, включая телефонную связь, обмен письмами с помощью сети Интернет, направлением официальных запросов факсимильной или почтовой связью.
- 25.3. Оперативное взаимодействие Субъекта РФ, Концедента с ответственными лицами Концессионера по предоставлению информации и документов, запрашиваемых Фондом, рассматриваются как запрос документов и информации, которые должны предоставляться по выбору Субъекта РФ, Концедента в виде копий или направления оригиналов в порядке официального документооборота в сроки, установленные субъектом РФ, Концедентом.
- 25.4. Соглашение оформлено в 3 (трех) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

26. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

- 26.1. Приложение 1 – Термины и определения;
- 26.2. Приложение 2 – Состав объекта и его технико-экономические показатели;
- 26.3. Приложение 3 – Основанные мероприятия по Соглашению;
- 26.4. Приложение 4 – Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера;
- 26.5. Приложение 5 – Акт приема-передачи (ФОРМА).

27. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

КОНЦЕДЕНТ:	СУБЪЕКТ РФ:	КОНЦЕССИОНЕР:
МО «Каменское» ГП	Республика Бурятия	ПАО «ТГК-14»
Реквизиты Администрации МО «Каменское» ГП:	Реквизиты Администрации Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия:	
Адрес юридического лица: 671205, Республика Бурятия, Кабанский район, пгт. Каменск, ул. Прибайкальская, д. 1 ОГРН 1020300667320 ИНН 0309005974 КПП 030901001 Телефон: (30138) 775561 E-mail: kamensk@kabansk.org	Адрес юридического лица: 670001, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ленина, 54 ОГРН 1020300972361 ИНН 0323082280 КПП 032601001 Телефон (3012) 212232 Факс (3012) 210251 E-mail: adm@govrb.ru	Адрес юридического лица: 672000, г. Чита, ул. Профсоюзная, 23 ОГРН 1047550031242 ИНН 7534018889 КПП 753401001 Телефон: (3022) 384559, Факс (3022) 384514 E-mail: office@chita.tgk-14.com
Глава администрации МО «Каменское» ГП	Глава Республики Бурятия – Председатель Правительства Республики Бурятия	Генеральный директор
А.В. Чиркин	А.С. Цыденов	А.В. Какаулин



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к концессионному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. В Соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и словосочетания имеют значения, указанные ниже.

Термин/сокращение	Значение
Банковская гарантия	безотзывная банковская гарантия, предоставляемая Концессионером в соответствии с разделом 13 Соглашения и Требованиями 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, утв. постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 № 1188, в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению
Государственная регистрация	государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
Государственный орган	Президент РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Республики Бурятия, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Республикой Бурятия или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Соглашением и (или) Договорами по проекту
Дата заключения Соглашения	дата, в которую Соглашение было подписано полномочными представителями Сторон
Дата истечения срока Соглашения	31 декабря 2028 года, если Срок действия Соглашения не был продлен
Дата прекращения	одна из следующих дат:

Термин/сокращение	Значение
Соглашения	<ol style="list-style-type: none"> 1. дата истечения срока Соглашения; 2. дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; 3. дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Соглашения
Долгосрочные параметры регулирования	предусмотренные Приложением 4 к Соглашению параметры расчета Тарифов, согласованные Органом регулирования на срок действия Соглашения
Инвестиционная программа	программа мероприятий Концессионера по строительству, реконструкции и (или) модернизации источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, входящих в состав Объекта Соглашения, в целях развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, подключения (технологического присоединения) теплopotребляющих установок Потребителей к системе теплоснабжения
Концедент	Муниципальное образование городское поселение «Каменское» Кабанского района Республики Бурятия (МО «Каменское» ГП)
Концессионер	Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 14» (ПАО «ТГК-14»)
Концессионная деятельность	деятельность Концессионера, осуществляемая с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, предусмотренная пунктом 2.1 Соглашения
Концессионная плата	плата, предусмотренная статьей 41 ФЗ «О концессионных соглашениях»
Соглашение	Концессионное соглашение
Необходимая валовая выручка	необходимая валовая выручка Концессионера, рассчитываемая в соответствии с Законодательством
Объект Соглашения	подлежащие эксплуатации объекты теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении 2 Соглашения
Орган регулирования	орган исполнительной власти Республики Бурятия, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)
Потребитель	физическое или юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии и теплоносителя на территории МО «Каменское» ГП

Термин/сокращение	Значение
Законодательство	вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Республики Бурятия, подзаконные акты Российской Федерации и Республики Бурятия, нормативные правовые акты МО «Каменское» ГП, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Соглашению
Проектирование	подготовка Проектной документации применительно к Объекту Соглашения
Проектная документация	документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для создания Объекта Соглашения
Рабочий день	означает день, который в соответствии с Законодательством не относится к нерабочим, праздничным и (или) выходным дням
Разрешение на ввод в эксплуатацию	означает в отношении любого из объектов недвижимости, входящих в состав Объекта Соглашения, выданный надлежащим Государственным органом документ, который удостоверяет завершение выполнения Работ в полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством
Разрешения	разрешения, согласования, допуски и лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению
Реконструкция (модернизация)	совокупность мероприятий, предусмотренных разделом 9 Соглашения
Рубли	валюта Российской Федерации
Сторона, Стороны	Концессионер, Концедент и Республика Бурятия
Тарифы	регулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказываемые Концессионером в рамках осуществления Концессионной деятельности, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования
Уведомление	любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы и информация направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Соглашением
ФЗ «О концессионных соглашениях»	Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями и

Термин/сокращение	Значение
	дополнениями

2. Если иное не следует из контекста, в Соглашении:

- 2.1.1. наименования пунктов и Приложений, используемые в Соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для толкования положений Соглашения и Приложений к нему;
- 2.1.2. слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- 2.1.3. любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;
- 2.1.4. любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
- 2.1.5. ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;
- 2.1.6. любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или разрешенных цессионариев;
- 2.1.7. слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим;
- 2.1.8. ссылки на Соглашение подразумевают также Приложения к Соглашению.

3. Подписи Сторон:

КОНЦЕДЕНТ:	СУБЪЕКТ РФ:	КОНЦЕССИОНЕР:
МО «Каменское» ГП	Республика Бурятия	ПАО «ТГК-14»
Глава администрации МО «Каменское» ГП	Глава Республики Бурятия – Председатель Правительства Республики Бурятия	Генеральный директор
А.В. Чиркин	А.С. Цыденов	А.В. Какаулин



СОСТАВ ОБЪЕКТОВ И ИХ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование объекта	Год ввода	Состояние
1.	Тепловая сеть, общая протяженность - 21 720 м. Местоположение: Россия, Республика Бурятия, п. Каменск, Кабанский район	1959, 1982, 1998	удовлетворительное
2.	Повышающая насосная станция. Площадь (S) = 25 м ² Местоположение: Россия, Республика Бурятия, Кабанский район, п. Каменск, мкр. Молодежный, б/н	1982	удовлетворительное

1. Характеристика тепловых сетей: сети теплоснабжения выполнены в надземном и подземном исполнении, вид подземной прокладки – без канальный. Потери тепловой энергии при транспортировке до потребителей составляют 15 794 Гкал в год.

2. Подписи Сторон:

КОНЦЕДЕНТ:

МО «Каменское» ГП

Глава администрации МО «Каменское» ГП

А.В. Чиркин

СУБЪЕКТ РФ:

Республика Бурятия

Глава Республики Бурятия – Председатель
Правительства Республики Бурятия

А.С. Цыденов

КОНЦЕССИОНЕР:

ПАО «ТГК-14»

Генеральный директор

А.В. Какаулин



ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОГЛАШЕНИЮ

№ п/п	Год	Наименование объекта	Адрес	Описание мероприятия	Предельные расходы на выполнение мероприятий, тыс. руб. без НДС	Источник финансирования
1	2024	- Тепловая сеть от ТК2 до ТК3 (126 м.) - Тепловая сеть от ТК3 до ТК5 (48 м.)	МО «Каменское» ГП, ул. Прибайкальская	Реконструкция тепловой сети (126 метров) с увеличением диаметра трубопровода с 159 мм на 219 мм.	1 800	Регулируемый тариф
2	2025	Тепловая сеть от ТК5 до ТК6 (58 м.) Тепловая сеть от ТК6 до ТК7 (64 м.)	МО «Каменское» ГП, ул. Прибайкальская	Реконструкция тепловой сети с увеличением диаметра трубопровода с 159 мм на 219 мм.	1 800	Регулируемый тариф
3	2026	Тепловая сеть от ТК7 до ТК8 (60 м.) Тепловая сеть от ТК8 до ТК9 (56 м.)	МО «Каменское» ГП, ул. Прибайкальская	Реконструкция тепловой сети с увеличением диаметра трубопровода с 159 мм на 219 мм.	1 800	Регулируемый тариф
4	2027	Тепловая сеть от ТК9 до ТК13 (60 м.) Тепловая сеть от ТК13 до ТК14 (70 м.)	МО «Каменское» ГП, ул. Прибайкальская	Реконструкция тепловой сети с увеличением диаметра трубопровода с 159 мм на 219 мм.	1 800	Регулируемый тариф

5	2028	Тепловая сеть от ТК 294 до ТК 295 (28,2 м.) Тепловая сеть от ТК 295 до ТК 296 (75 м.)	МО «Каменское» ГП, ул. Солнечная	Реконструкция тепловой сети с увеличением диаметра трубопровода с 159 мм на 219 мм.	1 800	Регулируемый тариф
ИТОГО за весь период						
Подписи Сторон:						

Подписи Сторон:

КОНЦЕДЕНТ:

МО «Каменское» ГП

Глава администрации МО «Каменское» ГП

А.В. Чиркин

СУБЪЕКТ РФ:

Республика Бурятия

Глава Республики Бурятия – Председатель
Правительства Республики Бурятия

А.С. Цыденов

КОНЦЕССИОНЕР:

ПАО «ГТК-14»

Генеральный директор

А.В. Жакаулин



ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА

Год	Базовый уровень операционных расходов, тыс.руб.	Индекс эффективности операционных расходов, %	Нормативный уровень прибыли, %	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности*		
				удельный расход топлива, кг/Гкал	величина технологических потерь, тыс.Гкал	удельный расход электрической энергии, используемой при передаче тепловой энергии в системах теплоснабжения, кВтч/куб.м.
2024	23 906,52	-	1,68%	-	15,794	-
2025	-	1	1,71%	-	15,794	-
2026	-	1	1,73%	-	15,794	-
2027	-	1	1,74%	-	15,794	-
2028	-	1	1,75%	-	15,794	-

регламентировано:

* п.2.4. приказа Минэнерго РФ от 30 июня 2014 г. N 399 Об утверждении методики расчета значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности

Подписи Сторон:

КОНЦЕДЕНТ

МО "Каменское" ГП
Глава администрации МО "Каменское" ГП

СУБЪЕКТ РФ

Республика Бурятия
Глава Республики Бурятия –
Председатель Правительства
Республики Бурятия

КОНЦЕССИОНЕР

ПАО «ТГК-14»
Генеральный директор

А.В. Чиркин

А.С. Цыденов



А.В. Какаулин

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к концессионному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО	СОГЛАСОВАНО	СОГЛАСОВАНО
КОНЦЕДЕНТ:	СУБЪЕКТ РФ:	КОНЦЕССИОНЕР:
МО «Каменское» ГП	Республика Бурятия	ПАО «ТГК-14»
Глава администрации МО «Каменское» ГП	Глава Республики Бурятия – Председатель Правительства Республики Бурятия	Генеральный директор
А.В. Чиркин	А.С. Цыденов	А.В. Какаутин



[НАЧАЛО ФОРМЫ]
АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

п. Каменск

20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Муниципальное образование городское поселение «Каменское» Кабанского района Республики Бурятия (МО «Каменское» ГП, далее – Концедент), в лице [указать должность, ФИО уполномоченного лица], действующего на основании [указать реквизиты документа, подтверждающего полномочия], с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 14» (ПАО «ТГК-14», далее – Концессионер) в лице [указать должность, ФИО уполномоченного лица], действующего на основании [указать реквизиты документа, подтверждающего полномочия], с другой стороны,

Составили акт приема-передачи, на основании заключенного концессионного соглашения от «__» _____ 20__ г., о том, что Концедент передает, а Концессионер принимает следующие Объекты Соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Год ввода	Состояние	Рыночная стоимость, руб.
1.	Тепловая сеть, протяженность 21 720 м. Инв. № 41862ф, Литер Т, Кадастровый № 03-03-09/003/2010-433. Местоположение: Россия, Республика Бурятия, п. Каменск, Кабанский район	1959 1982 1998	удовлетворительное	37 000 000,00
2.	Повышающая насосная станция. Площадь (S) = 25 м. ² Инв. № 41868Ф, Литер А, Кадастровый № 03-03-09/032/2010-356	1982	удовлетворительное	452 000,00

№ п/п	Наименование объекта	Год ввода	Состояние	Рыночная стоимость, руб.
	Местоположение: Россия, Республика Бурятия, Кабанский район, п. Каменск, мкр. Молодежный, б/н			

Подписи Сторон:

СДАЛ:

КОНЦЕДЕНТ: МО «Каменское» ГП

[уполномоченное лицо, подпись, инициалы,
фамилия]

ПРИНЯЛ:

КОНЦЕССИОНЕР: ПАО «ТГК-14»

[уполномоченное лицо, подпись, инициалы,
фамилия]

[КОНЕЦ ФОРМЫ]

Прошито, пр. пронумеровано

и скреплено печатью

32 (Курская обл.) листа(ов)

