

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №4 НА ОБЪЕКТЫ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

с. Гонжа

«__» _____20__ года

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет, от имени которого выступает администрация Гонжинского сельсовета в лице главы Баннова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концедент, с одной стороны, индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич, действующий на основании свидетельства о постановке на учет в налоговом органе в качестве индивидуального предпринимателя с основным государственным регистрационным номером индивидуального предпринимателя 320280100015819, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, и Амурская область, в лице министра ЖКХ Амурской области Тарасова Алексея Алексеевича, действующего на основании распоряжения губернатора Амурской области от 30.07.2020г. №320-лс, постановления губернатора Амурской области от 22.03.2017 года № 63 «О регулировании отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, концедентом по которым выступают муниципальные образования области, третьей стороной Амурская область, Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, утвержденного постановлением губернатора Амурской области от 13.10.2011 года № 305, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет осуществить мероприятия по реконструкции – модернизации и/или замене морально устаревшего и/или физически изношенного оборудования Объекта теплоснабжения либо ЦТП (- далее Объект Соглашения), указанный в разделе 2 настоящего Соглашения новым более производительным оборудованием и осуществлять деятельность по производству, передачи, распределению тепловой энергии, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. Стороны пришли к соглашению, что под Объектом теплоснабжения будет пониматься источник тепловой энергии (котельные). Под понятием ЦТП стороны понимают – центральный тепловой пункт.

1.3. Цель использования (эксплуатации) Объекта Соглашения – предоставление качественной тепловой энергии потребителям Концессионера.

1.4. Целевое назначение Объекта Соглашения - производство, передача, распределение тепловой энергии.

1.5. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество (оборудование) в соответствии с пунктами 1.3. и 1.4. и порядком, установленным настоящим соглашением.

2. Объект Соглашения

2.1. Объект Соглашения указан в Приложении № 1 к настоящему Соглашению. Реконструкции подлежит оборудование являющееся составной частью Объекта Соглашения, указанное в Приложении №2

2.2. Мероприятия по реконструкции оборудования Объекта Соглашения, указанного в Приложении № 2 настоящего Соглашения производиться Концессионером в соответствии с основными мероприятиями и плановыми значениями показателей надежности, качества и энергетической эффективности которые

Концессионер обязан достигнуть (Приложение № 2)

2.3. Объект Соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности. Перечень документов, подтверждающий право собственности, указан в Приложении № 1.1. настоящего соглашения.

Объект соглашения состоящий из незарегистрированного недвижимого имущества должен быть опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Сведения о технико-экономических показателях, плановых значениях показателей и техническом состоянии Объекта Соглашения приведены в Приложении № 2.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. При заключении настоящего соглашения Концедент имеет право передать Концессионеру объекты теплоснабжения технологически и функционально связанные с Объектом концессионного соглашения и иным передаваемым имуществом, не прошедшие в установленном законодательством РФ порядке государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, при выполнении условий перечень, которых установлен Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.2. Концедент имеет право передать Концессионеру бесхозные объекты технологически и функционально связанные с Объектом Соглашения или иным имуществом в течении срока реализации настоящего соглашения. Оценка стоимости передаваемых объектов в течении срока реализации настоящего соглашения в совокупности не должна превышает 10% от балансовой стоимости Объекта концессионного соглашения определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату от даты заключения концессионного соглашения.

3.3. Концедент обязуется передать по актам приёма – передачи Концессионеру Объект Соглашения, иное имущество, а также документы подтверждающие право собственности, пользования (владения) и иные документы необходимые для исполнения настоящего соглашения.

3.4. При наличии имущества, указанного в п. 3.1. и 3.2. настоящего соглашения Концедент обязуется передать его по актам приёма – передачи Концессионеру.

3.5. Концессионер обязуется принять имущество, переданное в соответствии с пп. 3.3. и 3.4. настоящего соглашения.

3.6. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной со дня государственной регистрации настоящего соглашения.

3.7. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами имущества, указанными в п. 3.1. и 3.2. настоящего соглашения считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.8. Состав и наименование Объекта Соглашения и его описание приведены в Приложении № 1.

Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения приведен в Приложении 1.1 к настоящему Соглашению.

3.9. Состав, наименование, описание и техническое состояние иного имущества, прошедшего кадастровый учет и государственную регистрацию приведены в Приложении № 3.

Перечень документов, подтверждающих право собственности на иные объекты, прошедшие кадастровый

учет и государственную регистрацию приведен в Приложении № 3.1.

3.10. Состав, наименование описание, техническое состояние иного недвижимого имущества, не прошедшего кадастровый учет и (или) государственную регистрацию приведены в Приложении № 4.

Перечень документов, подтверждающих право собственности на иные объекты, не прошедшие кадастровый учет и (или) государственную регистрацию приведен в Приложении № 4.1.

3.11. Состав, наименование описание и техническое состояние иного недвижимого бесхозного имущества приведены в Приложении № 5.

Перечень документов, относящийся к бесхозным иным объектам приведен в Приложении № 5.1.

3.12. Объект соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и документов, подтверждающих регистрацию права собственности.

3.13. Движимое и недвижимое имущество прошедшее кадастровый учет и государственную регистрацию, а также не прошедшее кадастровый учет и государственную регистрацию принадлежит Концеденту на праве собственности.

3.14. Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав, наименование иного имущества, а также имущества, переданного в соответствии с пп.3.1. и 3.2. настоящего Соглашения не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

3.15. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего соглашения:

3.15.1. Концедент обязан:

3.15.1.1. Передать документы в соответствии с перечнями, указанными в приложениях к настоящему Соглашению в день его подписания;

3.15.1.2. Передать Объект Соглашения, иное имущество, а также имущество, указанное в пп.3.1. и 3.2. настоящего соглашения (при наличии) в срок, установленный настоящим Соглашением;

3.15.1.3. Обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации настоящего соглашения не позднее 5 календарных дней с момента подписания соглашения и актов приёма передачи;

3.15.2. Концессионер обязан:

3.15.2.1. Принять документы в соответствии с перечнями, указанными в приложениях к настоящему Соглашению в день его подписания;

3.15.2.2. Принять имущество, переданное Концедентом в срок, установленный настоящим соглашением (при наличии видимых замечаний отразить их в акте приёма – передачи)

4. Реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан осуществить мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения, в соответствии мероприятиями и сроками, указанными в Приложении № 2.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановые значений показателей, указанные в Приложении № 2

4.3. Перечень реконструируемых Объектов и мероприятий по реконструкции, установлен в соответствии с инвестиционными программами Концессионера.

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

4.5. Концессионер обязан за свой счёт разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, в случаях, установленных действующим законодательством, для реконструкции объекта Соглашения. Обязан ввести реконструируемый объект (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

4.6. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

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

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

4.9. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения и зарегистрировать реконструированный Объект Соглашения за свой счет, в установленные законом сроки.

4.10. Концессионер обязан приступить к эксплуатации Объекта Соглашения, объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в срок, установленный настоящим Соглашением.

4.11. Предельный размер, объем, сроки и источники инвестиций, привлекаемые для реконструкции Объекта Соглашения, указаны в Приложении № 6.

4.12. При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в течение трёх месяцев с момента подписания акта приема - передачи Объекта Соглашения и иного имущества от Концессионера к Концеденту, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов и учтен в выручке Концессионера на услуги организации, осуществляющей виды деятельности в соответствии с назначением переданного имущества.

4.13. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором располагается Объект Соглашения или который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением не позднее 60 рабочих дней со дня передачи имущества по настоящему договору.

5.2. Описание земельного участка, кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра приведены в Приложении № 7.

5.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок не превышающий срок действия настоящего Соглашения.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

5.4. 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.

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

5.6. Перечень документов, подтверждающих право собственности на земельные участки, передаваемые в аренду приведен в Приложении № 7.1.

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

6.1. Концессионер обязан эксплуатировать объект Соглашения, объекты движимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения и иное имущество, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

Концессионер обязан содержать Объекты Соглашения и иное имущество в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами, и нормами.

6.2. Концессионер обязан производить за свой счет реконструкцию Объекта Соглашения, в соответствии с Приложениями №№ 2,6 и инвестиционной программой.

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

6.4. 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 Концессионера.

6.5. 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.

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

6.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и (или) иного имущества в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, несет Концедент.

6.8. Государственная регистрация заключения, изменения, расторжения, прекращения настоящего Соглашения осуществляется Концедентом самостоятельно за свой счет.

6.9. При исполнении настоящего Соглашения Концессионер не вправе:

- 1) передавать права владения и (или) пользования объектами третьим лицам;
- 2) уступать права требования, переводить долг по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права в доверительное управление;
- 3) передавать объект концессионного соглашения в залог или в собственность третьих лиц.
- 4) нарушать иные запреты, установленные действующим законодательством РФ.

6.10. Объект концессионного соглашения и иное передаваемое Концедентом Концессионеру по настоящему соглашению имущество отражаются на балансе Концессионера обособлено от его имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет и производит начисление амортизации Объекта Соглашения и иного имущества.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Передаваемый Концеденту Объект Соглашения и иное имущество должны находиться в пригодном состоянии (т.е. возможном эксплуатировать по целевому назначению) и состоянии, соответствующем установленным требованиям ФЗ от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

7.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения и иному имуществу одновременно с передачей объекта Соглашения и иного имущества.

7.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение стороны концессионного соглашения от подписания документа о передаче считается отказом этой стороны концессионного соглашения от исполнения обязанностей по концессионному соглашению. Уклоняющаяся сторона, возмещает убытки и иные расходы, понесенные другой стороной, в том числе расходы по штрафам и иные расходы, связанные с надзорными органами.

7.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения и иным недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в установленном порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 5 календарных дней с даты принятия имущества Концедентом по акту приёма передачи.

7.6. Стороны обязуются осуществить следующие действия.

7.6.1. Концедент обязан:

7.6.1.1. Принять Объект соглашения и иное имущество в течение 10 рабочих дней с даты прекращения настоящего Соглашения по актам приёма передачи и иные документы, подтверждающие исполнение Соглашения Концедентом;

7.6.1.2. Обратиться в регистрирующий орган с заявлением и представить все необходимые документы для регистрации;

7.6.2. Концессионер обязан:

7.6.2.1. Передать Объект соглашения и иное имущество в срок и техническом состоянии, предусмотренным настоящим соглашением, а также иные документы, подтверждающие исполнение Соглашения. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – в течение 10 рабочих дней с даты прекращения действия настоящего Соглашения.

8. 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 РФ.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения,

с момента принятия имущества по акту приёма-передачи и до момента передачи имущества Концеденту.

8.3. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих услуг.

8.4. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате услуг.

8.5. Концессионер осуществляет текущий ремонт и капитальный ремонт Объекта концессионного соглашения и иного имущества, в том объеме денежных средств, который предусмотрен в тарифе Концессионера.

8.6. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этого объекта Соглашения, за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с производственной программой, программой модернизации жилищно-коммунального комплекса, энергосбережения и повышения энергетической эффективности на территории Гонжинского сельского поселения.

8.7. Концессионер в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки топливно-энергетических ресурсов, необходимых для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения, а также оплачивать указанные топливно-энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.8. Планируемый ежегодный объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего соглашения, в том числе на каждый год срока его действия указан в Приложении № 8.

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

8.10. Регулирование тарифов на оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера указаны в Приложении № 9.

8.11. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса по подключению объектов застройщика к сетям Концедента в соответствии с техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства РФ.

8.12. Предполагаемый предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, в течение всего срока его действия без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) составляет **374769 рублей 00 коп.**

8.13. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде **безотзывной банковской гарантии до подписания концессионного соглашения**. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства РФ от 19.12.2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

8.14. Размер банковской гарантии – 5 % от суммы инвестиционных обязательств на каждый год действия банковской гарантии, на сумму **3747,69** р., подлежащую выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств, рассчитанную в виде процентного значения от предельного размера расходов на

реконструкцию объекта концессионного соглашения, рассчитанного в виде отношения, предельного размера расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения на весь срок действия концессионного соглашения и количества календарных месяцев срока действия концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия указанного концессионного соглашения в календарных годах, на который предоставляется гарантия.

8.15. Срок действия банковской гарантии – каждый календарный год:

–за первый год действия концессионного соглашения - начиная с даты подписания концессионного соглашения.

- с 01.07.2021 года по 31.12.2021 года,

- с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года,

- с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года,

- с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года,

- с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года,

Каждая новая банковская гарантия предоставляется по истечении 30 календарных дней с момента наступления каждого календарного года.

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение считается заключенным с момента подписания и действует по **31.12.2025** г. включительно.

9.2. Срок замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, установлен в Приложении № 2 к настоящему соглашению.

9.3. Срок эксплуатации Концессионером Объекта Соглашения и осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения – с момента подписания акта приёма передачи до окончания срока действия Соглашения, установленного в пункте 9.1. настоящего Соглашения, за исключением случаев, предусмотренных в разделе 16 настоящего Соглашения.

9.4. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения и иного имущества - в течение 10 календарных дней с момента окончания срока действия настоящего соглашения, указанного в пункте 9.1. настоящего Соглашения или возникновения события, предусмотренного разделом 16 настоящего Соглашения.

9.5. Срок разработки проектной документации (в случае, предусмотренном действующим законодательством РФ) – в течение 90 рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

9.6. Срок регистрации созданного (реконструированного) Объекта - до истечения срока настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

10. Концессионная плата

10.1. Концессионная плата по Концессионному соглашению не предусмотрена.

11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

11.1. При исполнении настоящего Соглашения исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности принадлежат, той Стороне, за счет которой эти результаты были получены.

11.2. Любая из сторон вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности в период действия настоящего договора.

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

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством РФ, законодательством субъектов РФ 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, за 5 рабочих дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроками исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

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, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, только в случае предварительного уведомления Концедентом о предстоящей проверке, в соответствии с пунктом 12.1. настоящего Соглашения.

12.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию с подтверждающими документами о своевременном исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концедент осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством РФ в сфере регулирования тарифов.

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

12.6. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера и являющиеся коммерческой тайной, в соответствии с Приложением № 10.

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

12.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта РФ, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту

обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

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

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

13. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 календарных дней направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и документа, требования, которых нарушены.

При этом срок для устранения нарушения составляет 60 календарных дней, с момента получения письменного требования.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный пунктом 13.3. настоящего Соглашения.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение года с момента акта подписания исполнения работ по реконструкции.

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

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

- а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

14.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

14.3. В случае, если реализация концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы Концессионер направляет Концеденту требование по изменению существенных условий концессионного соглашения. Концедент обязан рассматривать требования концессионера по изменению существенных условий концессионного соглашения в порядке и в соответствии с требованием действующего законодательства РФ.

15. Изменение Соглашения

15.1. Условия соглашения могут быть изменены по соглашению сторон после обязательного согласования с антимонопольным органом.

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Настоящее Соглашение может быть изменено по решению суда.

16. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

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

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков реконструкции объекта Соглашения;

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

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

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пункте 1 настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по теплоснабжению.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям

и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложениями к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

в) невыполнение принятых на себя концедентом обязательств по его расходам на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения или выплате концедента по концессионному соглашению.

16.5. 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, приведен в приложении 11 к настоящему Соглашению.

16.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещенных ему на момент досрочного расторжения Соглашения, приведен в приложении 12 к настоящему Соглашению.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы в области регулирования тарифов, надбавок к тарифам на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги устанавливают тарифы и надбавки к ценам тарифам исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления по реконструкции объекта.

Установление, изменение, корректировка регулируемых тарифов на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами субъекта РФ, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, правовыми актами органов местного самоуправления.

В случае утверждения Концессионеру уполномоченным органом в сфере регулирования цен и тарифов объемов средств, предусмотренных для финансирования инвестиционной программы в меньшем объеме, чем установлено инвестиционной программой Концессионера, Концессионер вправе обратиться к Концеденту с обращением об урегулировании порядка компенсации затрат по мероприятиям, не обеспеченным источниками финансирования утвержденной инвестиционной программы, путем подписания соответствующего соглашения.

17.2. По соглашению Сторон установление, изменение и корректировка регулируемых тарифов на производимые и реализуемые Концессионером услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами субъекта РФ, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.3. В случае, если принятые федеральные законы или иные нормативные правовые акты РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления приведут к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что последний в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего соглашения, Концессионер вправе потребовать от Концедента необходимых мер по восстановлению своего положения,

в том числе:

- увеличить срок концессионного соглашения;
- предоставить дополнительные государственные или муниципальные гарантии.

17.4.Срок реализации инвестиционных обязательств концессионера, может быть изменен, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

17.5. В целях реконструкции Объекта соглашения Концессионер обязан привлечь инвестиции в объёме **374769 рублей 00 коп.**

17.6. До принятия решения о заключении настоящего соглашения Концессионер передаёт Концеденту документы, подтверждающие возможность предоставления Концессионером заемных средств или наличие у него собственных средств в объеме, необходимом для реализации концессионного соглашения.

17.7. Самостоятельная Сторона несет следующие обязанности по настоящему соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением;

2) утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Амурской области РФ в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4) предоставление Концессионеру государственных гарантий, предусмотренных законодательством Амурской области РФ.

18. Разрешение споров

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

18.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

Претензия 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 не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Амурской области.

19. Размещение информации

19.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте и в официальном печатном издании Концедента, одновременно с решением о заключении настоящего Соглашения.

20. 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-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера, 1 для

Самостоятельной Стороны и 1 экземпляра для регистрационной службы.

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.

21. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

Юридический адрес: 676110, Амурская
С. Гонжа, ул. Драгалина, 33 А
расчетный счет: 03100643000000012300,
БИК 011012100, ОТДЕЛЕНИЕ
БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК
по Амурской области г. Благовещенска,
кор/сч. 40102810245370000015, лиц./сч.
Получателя- № 04233011170, ИНН
2818000974, КПП – 281801001,
получатель – УФК по Амурской области
(Администрация Гонжинского
сельсовета), код бюджетной
классификации –
02911109045100000120, ОКТМО
10 361 404

И.И. Баннов

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

Адрес: 675028, Амурская область, г.
Благовещенск, ул. Василенко 20/3 кв. 365
Почтовый адрес: 675000, Амурская область, г.
Благовещенск, ул. Октябрьская, 190/1,
помещение 20002, офис №2
ИНН: 280103092433
ОГРНИП: 320280100015819
р/с 408028109000000005438
к/с 30101 810 145 250 000411
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва
БИК: 044525411

А.Н. Сазанов

Самостоятельная сторона

Министерство жилищно-коммунального
хозяйства Амурской области
Юридический адрес:
675023, Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Ленина, 135
ИНН 2801168320 КПП 280101001
Банковские реквизиты:
минфин АО (министерство
жилищно-коммунального хозяйства
Амурской области, 02232003600)
л/с 03911238651
р /с 032216431000000002300
Отделение Благовещенск// УФК
по Амурской области, г. Благовещенск
БИК 011012100
к/с 40102810245370000015
ОКТМО 10701000.

А.А. Тарасов

АКТ ПРИЁМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

С. Гонжа

от «___» _____ 20 г.

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет, от имени которого выступает администрация Гонжинского сельсовета в лице главы Баннова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концедент, с одной стороны, индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич, действующий на основании свидетельства о постановке на учет в налоговом органе в качестве индивидуального предпринимателя с основным государственным регистрационным номером индивидуального предпринимателя 320280100015819, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, и Амурская область, в лице министра ЖКХ Амурской области Тарасова Алексея Алексеевича, действующего на основании распоряжения губернатора Амурской области от 30.07.2020г. №320-лс, постановления губернатора Амурской области от 22.03.2017 года № 63 «О регулировании отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, концедентом по которым выступают муниципальные образования области, третьей стороной Амурская область, Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, утвержденного постановлением губернатора Амурской области от 13.10.2011 года № 305, подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Концедент передаёт, а Концессионер принимает нижеперечисленное имущество, входящее в Объект Соглашения

п/п	Наименование	Состав и Описание	% износа	Технико-экономические показатели котельной	Техническое состояние (необходимость капитального ремонта/удовлетворительное)	Местоположение
1	Котельная «ДПКС»	Здание котельной «ДПКС»		Удельный расход	удовлетворительное	с. Гонжа, ул. Минеральная, 2
2		Котел КВм-1,6К, 2010г.	70	условного топлива, кг	удовлетворительное	
3		Котел КВм-1,6К, 2010г.	70	у.т./Гкал – 192,16;	удовлетворительное	
4		Сетевой насос К45/30, 2012г.	60	установленная мощность котельной «ДПКС», Гкал/ч	удовлетворительное	
5		Подпиточный насос К45/30, 2013г.	60	– 2,75; удельный расход электроэнергии, кВт/Гкал – 30,09; Полезный отпуск, Гкал – 508,65; потери, Гкал – 577,33; отпуск в сеть, Гкал – 1 085,98;	удовлетворительное	
6		Подпиточный насос К20/30, 2012г.	60	Гкал – 65,36; выработка, Гкал – 1 151,34.	удовлетворительное	
7		Сетевой насос К80/65, 2012г.	60		удовлетворительное	
8		Дымосос ДН-6,3 пр, 2020г.	10		удовлетворительное	
9		Дымосос ДН-6,3 пр, 2010г.	70		удовлетворительное	
10		Вентилятор дутьевой ВЦ-14-46, 2010г.	70		удовлетворительное	
11		Вентилятор дутьевой ВЦ-14-46, 2010г.	70		удовлетворительное	
12		Труба дымовая (стальная) Ø630мм, 1989г.	60		удовлетворительное	
13	Котельная «Школа»	Здание котельной «Школа»		Удельный расход	удовлетворительное	с. Гонжа, ул. Драгалина, 2
14		Котел КВр-0,63К, 2010г.	70	условного топлива, кг	удовлетворительное	
15		Котел КВр-0,63К, 2010г.	70	у.т./Гкал – 210,44;	удовлетворительное	
16		Сетевой насос К20/30, 2010г.	70	установленная мощность котельной «Школа», Гкал/ч	удовлетворительное	
17		Сетевой насос К20/30, 2010г.	70	– 1,08; удельный расход электроэнергии, кВт/Гкал – 22,55; Полезный отпуск, Гкал – 528,06; потери, Гкал – 59,62; отпуск в сеть, Гкал – 587,68; собственные нужды, Гкал – 22,74; выработка, Гкал – 610,42.	удовлетворительное	
18		Дымосос ДН-6,3 лев, 2019г.	10		удовлетворительное	
19		Дымосос ДН-3,5, 2012г.	60		удовлетворительное	
20		Вентилятор дутьевой ВЦ-14-46-2,5, 2010г.	70		удовлетворительное	
21	Котельная «Школа»	Вентилятор дутьевой ВЦ-14-46-2,5, 2010г.	70		удовлетворительное	с. Гонжа, ул. Драгалина, 2
22		Труба дымовая (стальная) Ø350мм – 11 м, 2014г.	60		удовлетворительное	

2. Концедент передаёт, а Концессионер принимает нижеперечисленное иное имущество

п/п	Наименование	Состав и Описание	Техническое состояние (необходимость капитального ремонта/удовлетворительное)	Местоположение
1	Котельная «ДПКС»	Тепловые сети протяженностью 1119,3 м.	удовлетворительное	с. Гонжа, ул. Минеральная, 2
2	Котельная «Школа»	Тепловые сети протяженностью 125 м.	удовлетворительное	с. Гонжа, ул. Драгалина, 2

Концедент
Муниципальное образование
Гонжинский сельсовет

Концессионер
Индивидуальный предприниматель
Сазанов Алексей Николаевич

_____ И.И. Баннов

_____ А.Н. Сазанов

МП

МП

**АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ КОНЦЕССИОНЕРОМ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

С. Гонжа

от «__» _____ 20 г.

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет, от имени которого выступает администрация Гонжинского сельсовета в лице главы Баннова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концедент, с одной стороны, индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич, действующий на основании свидетельства о постановке на учет в налоговом органе в качестве индивидуального предпринимателя с основным государственным регистрационным номером индивидуального предпринимателя 320280100015819, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, и Амурская область, в лице министра ЖКХ Амурской области Тарасова Алексея Алексеевича, действующего на основании распоряжения губернатора Амурской области от 30.07.2020г. №320-лс, постановления губернатора Амурской области от 22.03.2017 года № 63 «О регулировании отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, концедентом по которым выступают муниципальные образования области, третьей стороной Амурская область, Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, утвержденного постановлением губернатора Амурской области от 13.10.2011 года № 305, подписали настоящий акт о нижеследующем.

п/п	Показатели до реконструкции				Показатели после реконструкции		
	Наименование объекта	Местоположение	Техническое состояние	Технико – экономические показатели	Плановые значения	Техническое состояние	Технико – экономические показатели

Замечания Концедента по исполнению Концессионером обязательств по реконструкции Объекта Соглашения _____

Концедент

**Муниципальное образование
Гонжинский сельсовет**

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

**Индивидуальный предприниматель
Сазанов Алексей Николаевич**

_____ А.Н. Сазанов

МП

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

« ____ » _____ 20 ____ Г.

_____ часов _____ минут

Место осуществления мероприятий по контролю _____

Основание проверки _____

Объект проверки _____

Предмет проверки _____

Состав комиссии со стороны Концедента

При участии должностных лиц со стороны Концессионера

КОМИССИЕЙ УСТАНОВЛЕНО:

ПОЯСНЕНИЯ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ПО УСТАНОВЛЕННЫМ ЗАМЕЧАНИЯМ, ЕСЛИ ТАКОВЫЕ ИМЕЮТСЯ

Подписи лиц со стороны Концедента

Подписи лиц со стороны Концессионера
