Приложение №2

к Предложению о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного заключения

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

**в отношении объекта теплоснабжения муниципального образования**

**«Селезянское сельское поселение»**

село Селезян Еткульского муниципального района

Челябинской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Администрация Селезянского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области**, действующая от имени **Муниципального образования «Селезянское сельское поселение»**, именуемая в дальнейшем **«Концедент»**, в лице Главы Селезянского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области Старкова Владимира Александровича, действующего на основании Устава Селезянского сельского поселения, с одной стороны,

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Комфорт Сервис»** (ИНН 7430031638 ОГРН 1197456010674 дата регистрации 04.03.2019 г.), именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице руководителя организации Кузьмич Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

**Челябинская область Российской Федерации**, в лице Губернатора Челябинской области Текслера Алексея Леонидовича, действующего на основании Устава Челябинской области, именуемый в дальнейшем **«Субъект»,** с третьей стороны,

совместно далее именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 115 от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**I. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется осуществлять передачу (транспортировку) и распределение тепловой энергии на территории муниципального образования «Селезянское сельское поселение» Еткульского района Челябинской области, с использованием объекта Соглашения по установленным ценам (тарифам) Уполномоченным органом и за свой счет выполнять работы по текущему ремонту и содержанию объекта Соглашения, состав и описание, а также технико-экономические показатели, которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению (далее - объект Соглашения), а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

**II. Объект Соглашения**

2.1. Объектом Соглашения является объект теплоснабжения – тепловые сети, согласно приложению № 1,предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, на момент его передачи Концессионеру, принадлежит Концеденту на праве собственности, реквизиты документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения указаны в приложении №8.

2.3.В целях исполнения концессионного соглашения по реконструкции объекта Соглашения проводятся мероприятия, указанные в приложении №3 к настоящему Соглашению.

Состав объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении №1 к настоящему Соглашению.

**III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения.**

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект соглашения, а также права владения и пользования Объектом соглашения в срок, установленный в пункте 9.3 настоящего Соглашения. Концедент гарантирует, что Объект соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект. Концедент гарантирует, что Объект соглашения никому не отчужден, не заложен, в споре не состоит, не обременен, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, под арестом не значится.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Форма акта приёма-передачи представлена в приложении №2**.**

Обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения считается исполненной после принятия данного Объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего Объекта.

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 Объекта соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концедента в срок, не превышающий 30 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта соглашения.

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

3.5. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения объектов, не имеющих собственника, предназначенных для производства, передачи и распределения тепловой энергии на территории Селезянского сельского поселения Еткульского муниципального района, технологически связанных с Объектом соглашения и являющиеся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения (далее – бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов в совокупности не превышает 10 % от определенной на дату заключения настоящего Соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения, после оформления на эти объекты в установленном действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами Концедента порядке прав муниципальной собственности, они включаются в состав Объекта Соглашения и передаются Концессионеру во владение и (или) пользование по акту приема-передачи.

3.6. Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашением, технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

**IV. Реконструкция Объекта Соглашения**

4.1. Концессионер обязан провести реконструкцию Объекта соглашения в соответствии с Перечнем необходимых мероприятий и в срок согласно приложению №3 к настоящему соглашению.

Изменение целевого назначения реконструируемого объекта Соглашения не допускается.

Реконструкция объекта осуществляется за счет собственных средств Концессионера.

Обязательства по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, а также связанные с исполнением таких обязательств расходы в полном объеме возлагаются на Концессионера.

4.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ и реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.3. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом, проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения в течение 1 года с момента подписания Соглашения.

4.4. 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.

4.5. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей энергосбережения и энергетической эффективности деятельности Концессионера, указанных в приложении № 7.

4.6. Концедент в рамках своих функций и полномочий, оказывает Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения.

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

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

4.9. Предельный размер расходов на создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером в период действия Концессионного соглашения исполняются в сроки указанные в приложении №4, **равен 1217368** (один миллион двести семнадцать тысяч триста шестьдесят восемь) рублей **80** копеек с учетом НДС.

Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении № 3.

4.10. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения).

**V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, расположенного под недвижимым имуществом, являющимся Объектом Соглашения, который необходим для осуществления Концессионером Концессионной Деятельности в течение 60 рабочих дней с момента подписания Соглашения.

5.2. Договоры аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента данной регистрации. Расходы по государственной регистрации указанного договора несет Концедент.

5.3. Договоры аренды земельного участка заключается на срок до окончания действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 9.4. настоящего Соглашения

5.4. Размер арендной платы за предоставленный земельный участок определяется по формуле:

Ап = Скад х Сап /100 % х К1 х К2, где:

Ап – размер арендной платы;

Скад – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап – ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использо­вания земельного участка (в процентах);

К1 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

К2 – коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Расчет арендной платы за земельный участок производится в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Селезянского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Селезянского сельского поселения от 26.04.2018г. № 154.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

5.6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка.

5.7. Концессионер вправе по решению Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

5.8. В случае выявления на передаваемых Концессионеру земельных участках объектов движимого и (или) недвижимого имущества, принадлежащих третьим лицам, и препятствующих Концессионеру в реализации прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, Концедент своими силами и за счет собственных средств проводит мероприятия, направленные на устранение подобных препятствий, с последующим отнесением указанных расходов на владельцев (пользователей) указанных объектов движимого и (или) недвижимого имущества.

**VI. Владение, пользование и распоряжение Объектом Соглашения, передаваемого Концессионеру.**

6.1 Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в рамках настоящего Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения в объеме, сроки и порядке, установленным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

6.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения и (или) иным передаваемым Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению имуществом.

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

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.

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. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, являются собственностью Концессионера. Прибыль, полученная Концессионером в результате осуществления деятельности по передаче (транспортировке) тепловой энергии на территории Селезянского сельского поселения с использованием Объекта Соглашения, является собственностью Концессионера.

6.7. Объект концессионного соглашения и иное передаваемое Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению имущество отражаются на балансе Концессионера, обособляются от его имущества. В отношении таких объекта и имущества Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению.

6.8. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

6.9. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения с момента передачи ему по акту приема-передачи Объекта концессионного соглашения.

**VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения.**

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения в срок, указанный в пункте 9.4. настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться: в состоянии, соответствующем требованиям правил эксплуатации и технического обслуживания, с учетом нормального износа и периода эксплуатации, требованиям законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. При проведении мероприятий по реконструкции Объекта соглашения, Концессионер обязан передать Концеденту оборудование, не пригодное для дальнейшей эксплуатации, путем подписания с Концедентом акта приема-передачи. Концедент обязан принять передаваемое по акту приема-передачи не пригодное для эксплуатации оборудование в течение 2 (двух) рабочих дней и обеспечить его вывоз.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объекта, указанного в пункте 2.1. настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (приложение №2).

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту

Соглашения, одновременно с передачей этого Объекта Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

7.6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей по передаче Объектов.

7.7. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

7.8. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера несет Концедент.

7.9. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 1 (одного) месяца с даты прекращения настоящего Соглашения.

**VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением**

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

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

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

8.5 Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами и нормативными правовыми актами Челябинской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, установленными этими законами и нормативными правовыми актами, в том числе вступившими в силу после заключения концессионного соглашения.

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

8.7. Регулирование тарифов на производимые Концессионером услуги осуществляется с применением метода индексации установленных тарифов.

8.8. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером услуги согласованные с Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, указаны в приложении №7.

Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности деятельности Концессионера на каждый год реализации Соглашения определены в приложении № 7.

8.9. Концедент в случае изменения долгосрочных параметров регулирования тарифов и/или необходимой валовой выручки Концессионера обязуется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, возместить расходы Концессионера из бюджета муниципального образования.

8.10. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по выполнению мероприятий по реконструкции Объекта концессионного соглашения путем предоставления безотзывной банковской гарантии. Безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать утвержденным в установленном порядке требованиям к таким гарантиям.

8.11. Концессионер обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения представить безотзывную банковскую гарантию (оригинал), обеспечивающую исполнение обязательств по реконструкции Объекта Соглашения в размере суммы 5 % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию объекта в первый год проведения мероприятий согласно приложению №4.

Размер банковской гарантии на последующие периоды устанавливается в размере 5% от ежегодной суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию объекта концессионного соглашения согласно приложению №3.

8.12. Безотзывная банковская гарантия принимается Концедентом при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также при условии наличия в ней:

-Срока действия безотзывной банковской гарантии.

-Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Соглашению и которая не может быть меньше указанной выше суммы.

-Ссылки на настоящее Соглашение, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Соглашения.

-Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Соглашение, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

Концессионер вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 8.11. настоящего Соглашения, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия настоящего Соглашения.

В случае прекращения банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантией не отвечает, Концессионер обязан в трехдневный срок со дня ее получения представить Концеденту новую банковскую гарантию, начало срока действия, которой должно быть не позднее окончания срока действия прекращенной банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной банковской гарантии.

**IХ. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением**

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 31.12.2030 года.

9.2 Сроки реконструкции Объекта Соглашения определяются приложениями №3 и №5 к настоящему Соглашению.

9.3. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества, образующего единое целое с объектом соглашения – не более 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения.

9.4. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества, образующего единое целое с Объектом соглашения - не более 10 (десяти) календарных дней со дня окончания срока действия настоящего Соглашения либо дня его досрочного расторжения.

9.5. Срок осуществления Концессионером деятельности по передаче и распределению тепловой энергии на территории Селезянского сельского поселения с использованием Объекта Соглашения– с момента подписания Соглашения до 31.12.2030 года.

9.6. Продление срока действия концессионного соглашения, но не более чем на пять лет, как и изменение существенных условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом, в следующих случаях:

а) возникновение обстоятельств непреодолимой силы;

б) вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в связи с которыми:

- стороны концессионного соглашения оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

- ухудшения положения Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения концессионного соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера;

в) вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных концессионным соглашением обязательств, вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

г) внесение в установленном порядке изменений в схему теплоснабжения, в связи с которыми стороны оказываются не способными выполнить принятые обязательства;

д) установление регулируемых цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам), по которым Концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги, с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным концессионным соглашением.

**X. Плата по Соглашению**

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не взимается.

**XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности**

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

11.2. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные им за свой счет при исполнении настоящего Соглашения.

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

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются Администрацией Селезянского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области.

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

12.3. 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 использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

12.4. Концессионер обязан обеспечить представителям Концедента, доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, по предварительному согласованию с Концессионером.

12.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

12.7. Представители Концедента не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений. Для подтверждения нарушений со стороны Концессионера, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения привлекается независимый отраслевой аудитор. В случае если после проведения отраслевого аудитора нарушения со стороны Концессионера будут подтверждены, то такие услуги оплачиваются Концессионером. В случае если после проведения отраслевого аудита нарушения со стороны Концессионера не подтвердятся, то такие слуги оплачиваются Концедентом.

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

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления данного акта на официальном сайте Концедента. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

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

**XIII. Ответственность Сторон**

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технического задания, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2. настоящего Соглашения, Концедент вправе в течение 10 (десяти) дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены и с указанием срока для устранения.

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 Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникающих в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникающих в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в виде штрафа в размере одной трехсотой ключевой ставки ЦБ РФ от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки обязательств, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением.

13.7. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

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

**XIV Права и обязанности Субъекта**

14.1 Субъект, несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

14.1.1. Устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера (приложение №7) и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением.

14.1.2. Утверждает инвестиционную программу Концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию Объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требования и законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления муниципального района;

14.1.3. Осуществляет возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия Субъектом решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Субъектом, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Субъектом, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", при этом согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

14.2. Субъект пользуется следующими правами по концессионному соглашению:

14.2.1. Осуществляет предоставление Концессионеру государственных гарантий Субъекта.

14.2.2. Пользуется иными правами, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Субъекта.

**XV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении**

**обстоятельств непреодолимой силы**

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) 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.

15.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

**XVI. Изменение Соглашения**

16.1. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

16.2. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативно правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной мере лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

16.3. Условия настоящего Соглашения могут быть изменены соглашением Сторон в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

16.4. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О концессионных соглашениях".

Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

Сторона в течение 10 календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

16.7. Изменения настоящего Концессионного соглашения осуществляются исключительно в письменной форме и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

16.8. При не достижении согласия по внесениям изменений в Концессионное соглашение, стороны вправе передать возникшие разногласия на рассмотрение суда.

16.9. Переход права собственности на объект концессионного соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения концессионного соглашения.

**XVII . Прекращение Соглашения**

17.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

17.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто (прекращено) досрочно в одностороннем порядке 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 действующим законодательством. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения стороной концессионного соглашения обязательств по настоящему Соглашению другая сторона концессионного соглашения направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование об изменении или о досрочном расторжении настоящего Соглашения может быть заявлено другой стороной концессионного соглашения только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом и (или) сторона не приступила к его реализации.

17.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение сроков по выполнению работ по реконструкции Объекта Соглашения;

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

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

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения по предоставлению услуг, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

17.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом любых обязательств, возложенных на него по настоящему Соглашению или по дополнительному письменному соглашению сторон, заключенному в рамках настоящего Соглашения

17.5. Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в срок, не позднее шести месяцев с момента расторжения Соглашения.

17.7. При прекращении (расторжении) концессионного соглашения Объект концессионного соглашения передается на баланс Концедента в состоянии пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с учетом нормативного износа, а также должен быть не обременён правами третьих лиц.

17.8. При отсутствии возврата произведенных расходов (инвестиций) Концессионера в полном объёме на момент окончания срока действия концессионного соглашения, Концедент возмещает не покрытые расходы Концессионера в денежной форме.

Размер полученного Концессионером возмещения затрат в период эксплуатации Объекта соглашения определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

**XVIII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

18.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы исполнительной власти в области регулирования цен (тарифов) на выполняемые Концессионером работы и оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления, предусмотренных настоящим Соглашением на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения, а также значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 7 настоящего соглашения.

Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) осуществляются в соответствии с действующим законодательством в сфере тарифного регулирования.

18.2. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг надлежащего качества.

**XIX. Разрешение споров**

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

19.2. 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 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

19.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19.4. Требование о досрочном расторжении концессионного соглашения может быть заявлено в суд другой стороной, только в случае, если в указанный в претензии срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом, в том числе по следующим условиям:

- нарушение сроков реконструкции объекта концессионного соглашения по вине Концессионера;

- использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

- приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона № 115-ФЗ;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных концессионным соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг теплоснабжения;

- невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру объекта концессионного соглашения;

- передача Концессионеру объекта концессионного соглашения, не соответствующего условиям концессионного соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению объекта концессионного соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами концессионного соглашения акта приема-передачи объекта концессионного соглашения, не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента;

- невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по его расходам на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения или выплате платы Концедента по концессионному соглашению.

**XX. Размещение информации**

20.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

**XХI. Заключительные положения**

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 7 (семь) календарных дней со дня этого изменения.

21.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у Концедента, Концессионера и Субъекта, и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области.

21.3. 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.

21.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются:

Приложение №1 Объект концессионного соглашения, сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости;

Приложение №2 Форма акта приема-передачи;

Приложение № 3 Техническое задание, основные мероприятия Концессионера;

Приложение №4 Предельный размер расходов на создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером в период действия Концессионного соглашения;

Приложение №5 Объем расходов, финансируемых за счет средств Концедента на создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения;

Сведения о государственной регистрации объекта;

Приложение №6 Порядок возмещения расходов Концессионера: на создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения;

Приложение №7 Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера;

Приложение №8 Сведения о государственной регистрации Объекта Соглашения, земельного участка.

**XХII. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент**  Муниципальное образование  «Селезянское сельское поселение»,  в лице Администрации Селезянского сельского поселения  Юридический адрес: 456564 Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. Советская, д. 43, Почтовый адрес: 456564 Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. Советская, д. 43,  ОГРН 1027401636525, ИНН 7430000742, КПП 743001001, БИК 047501001,  р/с 40101810400000010801  Отделение Челябинск г. Челябинск,  e-mail: selsp@mail.ru, тел.: 8(35145)92-5-38  Глава Селезянского  сельского поселения Еткульского муниципального района  В.А.Старков  М.П. | **Концессионер**  ООО «УК Комфорт Сервис»  456685, Россия, Челябинская обл., Красноармейский р-н, п. Октябрьский, ул.Школьная, д. 1  ОГРН1197456010674  Тел.: 8-(932)-230-85-00; 8-999-589-58-01  e-mail: ooo.ukks@mail.ru  ИНН 7430031638  КПП 743001001  р/с 40702810070010134478  в Московском филиале АО КБ «Модульбанк»  Генеральный дректор  ООО «УК Комфорт Сервис»  А.Ю.Кузьмич  М.П. |
| **Субъект**  454089, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 27,  от имени которого выступает  . Губернатор Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Л.Текслер  М.П. | |

Приложение № 1

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование имущества | Адрес/Местоположение | Год постройки/ввода в эксплуатацию | Средний износ имущества | Технические характеристики | Состояние |
| 1 | Сооружение инженерно-коммуникационное –тепловые сети. | Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с.Селезян, от котельной по ул.Мира д. 18-в до точек: Т.13 у здания №18 по ул. 30 лет Победы, Т.22 у ж.д. №24 по ул. Советской, до Т.25 у ж.д.№ 36 по ул.Мира Т.32 «Детский сад» д. №51 по ул. Советская, Т.40 у ж.д. №49 по ул. Советская | 1981 год | 55% | протяженность трубопровода 3772м., протяженность трассы 1866м. | Работоспособное |

|  |  |
| --- | --- |
| **Технико-экономические показатели объекта Соглашения** | |
| Показатели | Значения |
| Протяженность тепловой сети в двухтрубном исполнении, м | 1866 м.-наружные сети теплоснабжения, свидетельство о гос. регистрации 74 АГ №563414; |
| Параметры тепловых сетей, включая год начала эксплуатации, тип изоляции, тип компенсирующих устройств, тип прокладки | Тепловая сеть 2-х трубная, материал- трубы стальные. Компенсация температурных удлинений трубопроводов осуществляется за счет естественных изменений направления трассы, компенсаторов. Воздушная прокладка на опорах-432,2м, подземная в лотках - 1444 м. Количество компенсаторов - 4, камер (колодцев) -16. Изоляция трубопроводов стекловата, стекловолокно. Ввод в эксплуатацию 1981 г. |
| Описание типов и строительных особенностей тепловых камер и павильонов | Строительная часть тепловой камеры (колодца) выполнена из железобетонных конструкций. Высота камеры (колодца) – 1-2 м, перекрытие – чугунный люк (пластик).  Назначение колодца – размещение арматуры, проведение ремонтных работ. |
| Описание графиков регулирования отпуска тепла в тепловые сети с анализом их обоснованности | Регулирование отпуска теплоты осуществляется качественно по утвержденному температурному графику 95/70 °С по следующим причинам:  • присоединение потребителей к тепловым сетям непосредственное без смешения и без регуляторов расхода на вводах;  • преобладание отопительной нагрузки |
| Норматив технологических потерь при передаче тепловой энергии:  - потери тепловой энергии, Гкал  - потери и затраты теплоносителя, м3 | 651,78 Гкал  933,28 м3 |

Информация о состоянии объекта Соглашения приведена на основании отчета о техническом обследовании тепловых сетей, выполненных ООО «УК Комфорт Сервис»

Приложение №2

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**Форма АКТА**

**приема - передачи имущества Селезянского сельского поселения**

село Селезян Еткульского муниципального района

Челябинской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Администрация Селезянского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области**, действующая от имени **Муниципального образования «Селезянское сельское поселение»**, именуемая в дальнейшем **«Концедент»**, в лице Главы Селезянского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области Старкова Владимира Александровича, действующего на основании Устава Селезянского сельского поселения, с одной стороны,

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Комфорт Сервис»** (ИНН 7430031638 ОГРН 1197456010674 дата регистрации 04.03.2019 г.), именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице руководителя организации Кузьмич Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно далее именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Концессионного соглашения Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование объект теплоснабжения Селезянского сельского поселения, именуемый в дальнейшем (объект Соглашения):

**Перечень Недвижимого имущества входящего в состав Объекта Соглашения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Наименование Объекта Соглашения** | **Адрес (местоположение) Объекта Соглашения** |
| 1 | Сооружение:  Тепловые сети | Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с.Селезян, от котельной по ул.Мира д. 18-в до точек: Т.13 у здания №18 по ул. 30 лет Победы, Т.22 у ж.д. №24 по ул. Советской, до Т.25 у ж.д.№ 36 по ул.Мира Т.32 «Детский сад» д. №51 по ул. Советская, Т.40 у ж.д. №49 по ул. Советская |

Концессионер осмотрел «объект Соглашения» в натуре, ознакомился с их качественными характеристиками, правовым режимом, и принимает на себя ответственность за любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

Концессионер принимает «объект Соглашения» в том качественном состоянии, каким он является на момент передачи.

**Концедент**

Администрация Селезянского сельского поселения,

ОГРН 1027401636525, ИНН 7430000742, КПП 743001001, БИК 047501001, e-mail: selsp@mail.ru, тел.: 8(35145)92-5-38,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Старков В.А./

**Концессионер**

Общество с ограниченной ответственностью

«УК Комфорт Сервис»

ОГРН1197456010674, ИНН 7430031638, КПП 74300100 e-mail: ooo.ukks@mail.ru

Тел.: 8-(932)-230-85-00; 8-999-589-58-01

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кузьмич А.Ю./

Приложение №3

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_.

**Задание, основные мероприятия Концессионера**

Настоящее задание сформировано с целью обеспечения бесперебойной, надежной и  
безопасной передачи (транспортировки) тепловой энергией Потребителей Селезянского сельского поселения в соответствии со схемой теплоснабжения Селезянского сельского поселения (Далее – схема теплоснабжения).

В рамках концессионного соглашения Концессионер выполняет реконструкцию  
(капитальный ремонт, модернизацию) Объекта Соглашения в целях повышения качества  
предоставления услуги по передаче (транспортировке) тепловой энергии, повышения надежности и  
улучшение экологической безопасности обслуживания потребителей.

Для исполнения концессионного соглашения Концессионер обязан осуществить следующие мероприятия по достижению целевых показателей:

Техническое задание по реконструкции к Концессионному соглашению

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Предмет технического задания** | **период (срок)** | **Стоимость работ**  **тыс. Руб.** |
| **Раздел 1.** | | |  |
| 1. | Замена арматуры фланцевой (задвижки 30с41нж диаметром 200 мм) - 2 шт; Установка арматуры фланцевой (задвижки 30с41нж диаметром 200 мм) - 2 шт; Замена арматуры фланцевой (задвижки 30с41нж диаметром 150 мм) - 4 шт; Замена арматуры фланцевой (задвижки 30с41нж диаметром 100 мм) - 4 шт; Ревизия запорной арматуры – задвижки диаметром до 200 - 12 шт. | 2021-2028 гг. | 287,369 |
| 2. | -Строительство технического помещения для размещения и обслуживания коммерческого прибора учета тепловой энергии, отпускаемой котельной на участке теплотрассы Т1-Т2  -Монтаж узла коммерческого учета тепловой энергии на участке Т1-Т2 с ручным приборным считыванием информации | 2022-2023 гг. | 878,011 |
| 3. | Проектно-сметная документация на узел учета Ду 200 с ручным приборным считыванием информации | 2022-2023 гг. | 51,989 |
|  | Итого |  | 1217,369 |

**Техническое задание к Концессионному соглашению**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Предмет технического задания** | **сроки** |
| **Раздел 2.** | | |
| 1. | Надлежащее содержание, эксплуатация и текущий ремонт существующего имущества, переданного по концессионному соглашению в течение всего срока действия концессионного соглашения | 2021-2030 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Концедент: | Концессионер: | Субъект: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В.А. Старков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.Ю. Кузьмич | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.Л.Текслер | |

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

М.П. М.П. М.П.

Приложение №4

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**Предельный размер расходов на создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером в период действия Концессионного соглашения**

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 1-ое полугодие 2021 года – 0,0 млн.руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2-ое полугодие 2021 года – 0,0 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 1-ое полугодие 2022 года – 0, 217 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2-ое полугодие 2022 года – 0,3 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2023 год - 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2024 год – 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2025 год - 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2026 год - 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2027 год – 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2028 год – 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2029 года – 0,1 млн. руб.

Планируемые расходы Концессионера по концессионному соглашению помимо концессионной платы на 2030 год – 0,0 млн. руб.

Итого планируемых расходов за период с 2021 по 2030 год – 1217,369тыс.руб.

Приложение №5

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**Объем расходов, финансируемых за счет средств Концедента на создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные  мероприятия | Описание мероприятий | Расходы Концедента (тыс.руб.) | период (срок) |
| 1 | Капитальный ремонт изношенной и нарушенной теплоизоляции наружных трубопроводов муниципальных сетей теплоснабжения Селезянского сельского поселения от Т.3 до Т.10 в с.Селезян Еткульского муниципального района Челябинской области | Замена изношенной и нарушенной теплоизоляции наружных трубопроводов муниципальных сетей теплоснабжения Селезянского сельского поселения от Т.3 до Т.10 в с.Селезян Еткульского муниципального района Челябинской области – 640 м.п. | 1102,781 | 2021-2025гг. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Концедент: | Концессионер: | Субъект: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В.А.Старков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.Ю. Кузьмич | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.Л.Текслер | |

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

М.П. М.П. М.П.

Приложение №6

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_.

**Порядок возмещения расходов Концессионера:**

**На создание, и (или) реконструкцию, и (или) модернизацию (капитальный ремонт) Объекта Соглашения:**

В случае если в течении срока действия настоящего концессионного соглашения Концессионер производит выполнение работ по созданию и (или) реконструкции, и (или) модернизации (капитального ремонта) Объекта Соглашения выше своих предельных расходов в определенный период, которые были указаны в Приложении №2 и Приложении №3, то Концедент вправе направить Концессионеру недостающие денежные средства на софинансирование для выполнения этих работ.

1. Перед началом выполнения работ по созданию и (или) реконструкции, и (или) модернизации (капитального ремонта) Объекта Соглашения Концессионер обязан направить Концеденту проектно-сметную документацию (техническое задание) по установленной форме на выполняемые работы для согласования.
2. Концедент проверяет представленные документы в течении 30 дней с моменты их представления. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

В случае отсутствия каких-либо ошибок и неточностей, то Концедент согласовывает представленные документы и направляет их Концессионеру с указанием конкретных сроков выполнения работ, после чего Концессионер приступает к их выполнению.

1. После фактического выполнения работ по созданию и (или) реконструкции, и (или) модернизации (капитального ремонта) Объекта Соглашения Концессионер предоставляет Концеденту акты, справки и счета - фактуры о выполненных работах на оплату по возмещению понесенных Концессионером расходов.
2. В течении 15 календарных дней с момента предоставления актов, справок и счетов - фактур о выполненных работах Концедент производит оплату Концессионеру.

* **Возмещение недополученных доходов и (или) финансового обеспечения (возмещение) затрат Концессионера:**

1. Концессионер в период действия настоящего соглашения производит анализ своей деятельности и предоставляет Концеденту следующие документы:

- расчеты, копии бухгалтерских документов, свидетельствующих о понесенных расходах, превышающих расходы в предусмотренном тарифе. Концедент в течение 10 дней после получения указанных документов проводит проверку и анализ, после чего готовит заключение для принятия решения си выделении субсидии и внесении соответствующих изменений в бюджет. После принятия решения о выделении субсидии и вступления его в силу, между Концедентом и Концессионером заключается договор (соглашение) по которому производится возмещение недополученных доходов.

1. В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса РФ Концедент ежегодно предоставляет Концессионеру субсидии в течении срока действия настоящего соглашения на основании заключенного между ними договора о предоставлении субсидии, который должен содержать:

* размер, сроки и цель предоставления субсидии;
* обязательства Концессионера по целевому использованию субсидии;
* порядок, сроки предоставления отчетности Концессионером;
* обязательства Концессионера по представлению в установленные сроки необходимых документов для проверки целевого использования субсидии и выполнения условий предоставления субсидии;
* обязательства Концессионера по возврату полной суммы средств субсидии, использованной не по целевому назначению и (или) не использованной в течение финансового года.

1. Ответственность за достоверность предоставленных сведений несет Концессионер.

Приложение №7

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Ед. изм. | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| **1** | **Предельные (максимальные) значения долгосрочных параметров регулирования** | | | | | | | | |
| 1.1 | Базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. (без учета НДС) | 471,86 | | | | | | |
| 1.2 | Нормативный уровень прибыли | % | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **2** | **Показатели энергосбережения и энергетической эффективности** | | | | | | | |  |
| 2.1 | Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям | тыс. Гкал | х | 0,652 | 0,652 | 0,652 | 0,652 | 0,652 | 0,652 |
| 2.2 | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей | Ед. | х | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3 | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности | Ед. | х | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4 | Согласованное значение долгосрочного параметра регулирования - Индекс эффективности операционных расходов | % | х | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| **3** | **Сведения о других ценах, значениях** | | | | | | | | |
| 3.1 | Объем полезного отпуска тепловой энергии в годе, предшествующему первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии на срок Концессионного заключения | тыс. Гкал | х | 3,706 | 3,706 | 3,706 | 3,706 | 3,706 | 3,706 |
| 3.2 | Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренный нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения по отношению к предыдущему году | % | х | х | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 |
| 3.3 | Величина неподконтрольных расходов (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организации) | тыс.  руб. | х | 139,63 | х | х | х | х | х |
| **4** | Иные цены, значения, параметры, использование которых для расчетов тарифов предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения | | | | | | | | |
| 4.1 | Индекс потребительских цен | % | 104,6 | 103,0 | 103,7 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент**  Глава  Селезянского сельского поселения  В.А.Старков  М.П. | **Концессионер**  Генеральный директор  ООО «УК Комфорт Сервис»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ю.Кузьмич  М.П  . | |  |  | | **Субъект**  Губернатор  Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Л.Текслер | |   М.П. |  |

Приложение № 8

к концессионному соглашению

в отношении объектов теплоснабжения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. №\_\_\_\_

**Сведения о государственной регистрации Объекта Соглашения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование имущества | Адрес | Сведения о регистрации права муниципальной собственности |
| 1 | Сооружение –Тепловые сети. Общая протяженность трассы 1866 м., протяженность трубопровода 3772м., инженерно-коммуникационное. Инвентарный номер: 7411. Литер: Т. | Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с.Селезян, от котельной по ул.Мира д. 18-в до точек: Т.13 у здания №18 по ул. 30 лет Победы, Т.22 у ж.д. №24 по ул. Советской, до Т.25 у ж.д.№ 36 по ул.Мира Т.32 «Детский сад» д. №51 по ул. Советская, Т.40 у ж.д. №49 по ул. Советская | Свидетельство о государственной регистрации права серия 74 АГ №563414, дата выдачи 12.12.2011г. |

**Сведения о государственной регистрации земельного участка**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование имущества | Адрес, кадастровый номер з/у | Сведения о регистрации права муниципальной собственности |
| 1 | Земельный участок.  Категория земель-земли населенных пунктов.  Виды разрешенного использования: коммунальное обслуживание. Площадь: 349 кв. м | Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с.Селезян, от котельной по ул.Мира д. 18-в до точек: Т.13 у здания №18 по ул. 30 лет Победы, Т.22 у ж.д. №24 по ул. Советской, до Т.25 у ж.д.№ 36 по ул.Мира Т.32 «Детский сад» д. №51 по ул. Советская, Т.40 у ж.д. №49 по ул. Советской; Кадастровый номер 74:07:0000000:3247 | Свидетельство о государственной регистрации права 74-74/07-74/007/014/2015-372/1, дата выдачи 12.12.2011г. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент**  Глава  Селезянского сельского поселения  В.А.Старков  М.П. | **Концессионер**  Генеральный директор  ООО «УК Комфорт Сервис»  А.Ю.Кузьмич  М.П. |
|  |  |
| **Субъект**  Губернатор  Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Л.Текслер | |

М.П.