КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края

Краснодарский край, ст-ца Кущевская 18 12 2020 г.
№ 96

Муниципальное образование Кущевский район в лице главы Гузева Ильи Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования Кушевский район, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

участвующее на стороне Концедента **муниципальное унитарное предприятие «Теплоэнергетик» муниципального образования Кущевский район** в лице директора Туренко Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Предприятие», с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС» в лице директора Масько Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны,

далее по отдельности, именуемые «Сторона», а совместно именуемые «Стороны», и

Краснодарский край в лице главы администрации (губернатора) Краснодарского края Кондратьева Вениамина Ивановича, действующего на основании Устава Краснодарского края, именуемый в дальнейшем «Краснодарский край», в качестве третьей стороны,

в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Кущевский район от 03.11.2020 г. № 2562 «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования Кущевский район» заключили концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществить мероприятия по созданию и (или) реконструкции имущества, описание которого приведено в разделе 2 Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, в соответствии с заданием и основными мероприятиями (далее – Создание Объекта Соглашения), и осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения и иного имущества деятельность по производству и транспортировке (поставке) тепловой энергии потребителям, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления Концессионером Создания Объекта Соглашения и концессионной деятельности.

2. Объект Соглашения и иное имущество

2.1. Объектом Соглашения является недвижимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения, подлежащее созданию и реконструкции. Состав Объекта Соглашения, включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении 2.1 к Соглашению.

2.2. Концедент предоставляет Концессионеру во временное владение и пользование имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий для осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения (далее

для осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения (далее – Иное имущество). Обязанность Концедента по передаче Иного имущества считается исполненной после его принятия Концессионером и подписания Сторонами акта приема - передачи (приложение 10). Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования на Иное имущество, относящееся к недвижимому, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

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

2.3. Состав Иного имущества и его описание приведены в приложении 2.2 к Соглашению.

2.4. Срок владения и пользования Концессионером Иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на Иное имущество равен сроку действия Соглашения.

2.5. В случае если после создания и ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения или произведенной реконструкции Объекта Соглашения, в том числе и Иного имущества, часть Иного имущества не будет применяться для осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения, Концессионер имеет право выйти на Концедента с предложением об уточнении списка Иного имущества и выводом из его состава неиспользуемого имущества путем составления акта возврата имущества. Концедент не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня обращения Концессионера должен согласовать новый перечень Иного имущества и подписать дополнительное соглашение в порядке, установленном в пункте 17.1 Соглашения.

Уклонение Концедента от подписания акта возврата имущества признается нарушением Концедентом своих обязанностей.

2.6. Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера, принадлежащее Концеденту недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения, не прошедшее в установленном законодательством порядке государственный кадастровый учет и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Незарегистрированное имущество).

Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в приложении 2.3 к Соглашению.

2.7. Концедент заверяет Концессионера в следующем:

у Концедента имеются документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество;

балансовая стоимость Незарегистрированного имущества не превышает 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости всего включаемого в Объект Соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на дату принятия решения о заключении Соглашения;

не менее чем за три месяца до даты заключения Соглашения Концедентом опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – Реестр юридически значимых сведений) перечень Незарегистрированного имущества.

2.8. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Соглашения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.

2.9. Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с даты заключения Соглашения за

счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении Незарегистрированного имущества.

2.10. Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на Незарегистрированное имущество.

2.11. Если по истечении одного года со дня заключения Соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на срок действия Соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных законодательством. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее Соглашением в отношении передаваемого в аренду Незарегистрированного имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является Незарегистрированное имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким Соглашением.

2.12. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта Незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о завершении государственной регистрации и (или) кадастрового учета Незарегистрированного имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности Концедента на объект Незарегистрированного имущества.

2.13. Расходы Концессионера на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество в размере фактически понесенных расходов на уплату государственной пошлины за совершение соответствующих действий, подлежат учету в тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных законодательством.

2.14. Концедент обязуется предоставить Предприятию из бюджета муниципального образования Кущевский район субсидию на погашение задолженности Предприятия за поставленный газ перед ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар», источником финансового обеспечения которой являются в том числе средства краевого бюджета, в сумме, соответствующей сумме задолженности Предприятия перед ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар» на дату заключения Соглашения.

2.15. Предприятие обязуется обеспечить целевое использование субсидии, указанной в пункте 2.14 Соглашения.

3. Создание и реконструкция Объектов Соглашения

3.1. Концессионер обязан выполнить создание и реконструкцию объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края, входящих в состав Соглашения, описание и технико-экономические показатели которых указаны в приложении 2.1 к Соглашению, согласно заданию, указанному в приложении 3 к Соглашению, в сроки, указанные в пунктах 10.2 и 10.3

Соглашения.

3.2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 5 к Соглашению.

3.3. Плановые значения показателей деятельности Концессионера учитываются при определении степени исполнения обязательств Концессионера по реконструкции объектов системы теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края Соглашения, при утверждении инвестиционных программ Концессионера и при расчете (корректировке) тарифов Концессионера.

3.4. Перечень планируемых к созданию и реконструкции объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края, входящих в состав Соглашения, мероприятия, а также объем и источники инвестиций, привлекаемых для реконструкции этих объектов, указаны в приложении 6 к Соглашению, устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Общий объем финансирования мероприятий по созданию и реконструкции объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район указанных в приложении 6 к Соглашению, в ценах 2020 года составляет 191 032 610 (сто девяносто один миллион тридцать две тысячи шестьсот десять) рублей 00 копеек.

3.5. Инвестиционная программа согласовывается и утверждается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, действующими на дату подписания Соглашения.

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

3.7. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом результаты инженерных изысканий и проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции Объектов Соглашения. Проектная документация должна соответствовать требованиям задания (приложение 3) и иным требованиям, предъявляемым к Объектам Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении Соглашения.

Проектная документация передается Концессионером Концеденту на согласование на основании акта приема-передачи проектной документации (приложение 13 к Соглашению). Концедент обязан согласовать проектную документацию или изменения в проектной документации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответственно проектной документации или изменений в проектной документации от Концессионера. В случае если в указанный в настоящем пункте срок от Концедента не получено согласование проектной документации (изменений в проектную документацию) или замечания к ней, проектная документация (изменения в проектную документацию) считается согласованной Концедентом.

3.8. Концедент (Предприятие) обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ, предусмотренных Соглашением, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения со дня заключения Соглашения.

3.9. Концедент (Предприятие) обязуется в случае необходимости оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по:

получению в установленные законодательством Российской Федерации сроки технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения и выполнению необходимых мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта Соглашения к

сетям инженерно-технического обеспечения, подготовке документов планировки территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков), проведению инженерных изысканий для подготовки проектной документации, разработке проектной документации, проведению необходимых согласований и экспертиз, получению разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов строительства, реконструкции объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края, входящих в Соглашение;

использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, в том числе (но не ограничиваясь) путем представления необходимых сведений и документов, издания постановлений и иных правовых актов, своевременного рассмотрения и принятия необходимых мер по обращениям, запросам Концессионера, взаимодействия с организациями жилищно-коммунального хозяйства и т. п. В необходимых случаях Концедент выдает Концессионеру доверенность для совершения действий, обязанность исполнения которых возложена на Концедента в соответствии с Соглашением.

3.10. Концедент обязуется в случае необходимости осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объекта Соглашения, в том числе устранить любые ограничения и запреты, связанные с использованием земельных участков для целей строительства, реконструкции Концессионером Объектов Соглашения, указанных в приложении 2.1 к Соглашению.

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

3.12. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пунктах 15.3 – 15.6 Соглашения.

3.13. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и реконструкцию Объектов Соглашения в сроки, установленные Соглашением и (или) использование (эксплуатацию) Объектов Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

3.14. Концессионер обязан обеспечить создание и реконструкцию входящих в состав Объекта Соглашения с установленными технико-экономическими характеристиками объектов, указанных в приложении 2.1 к Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 10.2 согласно заданию, указанному в приложении 3 к Соглашению.

3.15. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.4 Соглашения.

3.16. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, устанавливается в приложении 6 к Соглашению.

3.17. Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 3 к Соглашению.

3.18. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения

оформляется подписываемым Сторонами актом приемки выполненных работ по строительству, реконструкции Объекта Соглашения. Примерная форма указанного акта приведена в приложении 12 к Соглашению.

3.19. Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Концессионера письменного уведомления об окончании работ по строительству, реконструкции Объекта Соглашения с участием Концессионера осмотреть Объект Соглашения и принять работы по строительству, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения. При обнаружении отступлений от задания (приложение 3), ухудшающих результат работы или иных недостатков в работе направить мотивированные возражения об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) календарных дней в письменном виде.

3.20. При уклонении Концедента от подписания акта приемки выполненных работ (приложение 12) или отсутствии заявленных письменных мотивированных возражений в установленные пунктом 3.19 Соглашения сроки обязанности Концессионера по строительству, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения считаются исполненными надлежащим образом.

4. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

4.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельных участков в аренду, на которых расположены Объекты Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в течение 40 (сорока) календарных дней со дня подписания Соглашения. В случае если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории, договор о предоставлении земельных участков (дополнительное соглашение к договору) заключается в течение 40 (сорока) календарных дней со дня утверждения проекта межевания.

4.2. Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.

4.3. Описание земельных участков, в том числе их кадастровые номера, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра, приведены в приложении 2.4 к Соглашению.

4.4. Арендная плата за переданные земельные участки устанавливается в соответствии с договором аренды.

Договор аренды земельных участков заключается на срок действия Соглашения, указанный в пункте 10.1 Соглашения.

4.5. Договор аренды земельных участков подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с даты такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется силами и за счет Концедента.

4.6. Концессионер обязан представить документы и совершить иные, необходимые от него для государственной регистрации договора аренды земельных участков действия в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения от Концедента письменного запроса.

4.7. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельных участков.

4.8. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

4.9. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, представляются Концедентом Концессионеру.

4.10. Концессионер вправе с согласия 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, предусмотренной Соглашением.

4.11. Концедент обязан согласовать возведение указанных в пункте 4.10 Соглашения объектов, в соответствии с требованиями действующего законодательства, или направить мотивированный отказ в согласовании в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления мотивированного письменного запроса Концессионером. Концедент вправе затребовать от Концессионера дополнительные документы (проекты, планы, технические характеристики и т. п.), подтверждающие необходимость возведения объектов, при этом срок согласования исчисляется со дня представления дополнительных документов.

4.12. В случае если для подключения (технологического присоединения) Объектов Соглашения к существующим сетям инженерно-технического обеспечения требуется предоставление дополнительных земельных участков, Концедент обязан предоставить Концессионеру такие дополнительные участки в аренду (субаренду) или на ином законном основании в течение 30 (тридцати) дней со дня обращения Концессионера. В случае если в соответствии с земельным законодательством образование дополнительных земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории, предоставление дополнительных земельных участков осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня утверждения проекта межевания. Дополнительные земельные участки предоставляются Концедентом Концессионеру в порядке и за плату, которые предусмотрены для предоставления земельных участков, указанных в приложении 2.4 к Соглашению.

5. Владение, пользование объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

5.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объекты Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения.

5.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

5.3. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объекты Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия Соглашения, указанного в пункте 10.1 Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением. Концедент обязан выдать такое согласие или направить мотивированный отказ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления мотивированного письменного запроса Концессионером. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц Объектом Соглашения.

5.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объектов Соглашения не допускается.

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

5.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения, является собственностью Концессионера. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, является собственностью Концессионера.

5.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

5.8. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества и осуществлять начисление амортизации.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и Иного имущества несет Концессионер в период со дня передачи Объекта Соглашения и Иного имущества Концессионеру Концедентом на основании акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества до даты передачи Объекта Соглашения и иного имущества Концеденту Концессионером на основании акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

6. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

6.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения и Иное имущество, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом и Иным имуществом в срок, указанный в пункте 10.5 Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Примерная форма акта приема-передачи установлена приложением 10 к Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной после принятия Объекта Концессионером и подписания Сторонами актов приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения и Иному имуществу, необходимые для исполнения Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

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 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.

6.2. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, в том числе собирать комплекты документов, заверять, представлять, вносить изменения и исправления в них, получать документы, а также совершать иные действия в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

6.3. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента, силами и за счет Концедента.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 10.5 Соглашения. Передаваемый Концессионером

Объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в приложениях 2.1 – 2.3 к Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в разделе 2 Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи в соответствии с приложением 10 к Соглашению, подписываемому Сторонами в момент передачи Объекта Соглашения.

7.3. В случае выявления в ходе реализации Соглашения объектов, не имеющих собственника, предназначенных для организации теплоснабжения на территории муниципального образования Кущевский район Краснодарского края, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения (далее – бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов в совокупности не превышает 10 (десяти) процентов от определенной на дату заключения 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.

7.4. Концессионер передает документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, а также результаты инженерных изысканий и проектную документацию на Объект Соглашения одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту. Передача указанных в настоящем пункте Соглашения документов осуществляется соответственно по акту приема-передачи Объекта Соглашения в соответствии с приложением 10 к Соглашению и по акту приема-передачи проектной документации в соответствии с приложением 13 к Соглашению, которые подписываются Сторонами.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения (приложение 10). Концедент обязан подписать акт приема-передачи Объекта Соглашения или направить мотивированные замечания в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения от Концессионера.

7.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется силами и за счет Концедента.

7.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения Соглашения. При этом Стороны обязуются осуществить сбор, представление, внесение изменений и исправлений, получение соответствующих документов, а также иные необходимые действия.

7.8. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи или произведения действий в целях государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в разделе 2 Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов и представил по письменному требованию Концедента документы, необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения.

8. Плата Концедента

Плата Концедента по Соглашению не устанавливается.

9. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

9.1. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

9.3. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с заключенными договорами.

9.4. Регулирование тарифов на оказываемые услуги осуществляется методом индексации.

9.5. 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 и согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложениях 4.1, 4.2, 4.3 и 5 к Соглашению.

9.6. Концессионер имеет право с согласия Концедента осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 Соглашения, за пределами территории обслуживания. При этом Концессионер обязан осуществлять указанную деятельность на территории обслуживания в первоочередном порядке.

9.7. Концессионер обязан осуществлять регулируемый вид деятельности в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для реконструкции и эксплуатации Объекта Соглашения;

требования к обеспечению аварийно-спасательных работ на Объекте Соглашения;

гарантии беспрепятственного доступа на Объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по реконструкции, эксплуатации Объекта Соглашения.

9.8. Концессионер обязан осуществлять регулируемый вид деятельности в течение срока, указанного в пункте 10.4 Соглашения.

9.9. Концессионер осуществляет регулируемый вид деятельности для обеспечения потребителей теплоснабжением и горячим водоснабжением, при этом поставка соответствующего ресурса и предоставление соответствующей коммунальной услуги потребителям осуществляется непосредственно Концессионером или привлечённым им агентом.

9.10. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

9.11. В случае заключения Концессионером и кредитной организацией,

предоставляющей Концессионеру заёмные средства для финансирования Соглашения (далее – Финансирующая организация), или намерения заключить соглашение о финансировании, Концедент обязуется в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты представления подписанного Концессионером и Финансирующей организацией соглашения о финансировании подписать и вернуть подписанный экземпляр соглашения о финансировании Концессионеру.

10. Сроки, предусмотренные Соглашением

10.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 25 (двадцать пять) лет.

10.2. Срок реконструкции объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края – с даты заключения Соглашения и до даты, указанной в приложении 3 к Соглашению.

10.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения после реконструкции или создания (строительства) установлены приложением 3 к Соглашению.

10.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения: начала – не позднее _____, окончания – последний день срока действия Соглашения согласно пункту 10.1 Соглашения.

10.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения, а также прав владения и пользования указанным объектом, государственной регистрации прав – _____.

10.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения по окончании его использования (эксплуатации) – последний день срока действия Соглашения.

10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения: срок начала – не позднее _____, срок окончания – последний день срока использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения.

11. Плата по Соглашению

Концессионная плата по Соглашению не устанавливается.

12. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

Исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности, полученные при исполнении Соглашения, принадлежат Концессионеру.

13. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

13.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, за 30 (тридцать) календарных дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

13.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными Соглашением, сроками исполнения обязательств.

13.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения.

13.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан представить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением. Представление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

13.5. Концедент имеет право предпринимать следующие действия в целях осуществления независимого и постоянного контроля за мероприятиями по реконструкции объектов системы теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края Соглашения:

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

проверку готовности строительных организаций к ведению строительства;

проведение контроля исполнения и приемку завершаемых или завершенных скрытых работ, участие в приемке готовых строительных объектов;

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

проверку наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;

контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих правил – запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов;

контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства;

контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и графику производства работ;

оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей требованиям технических регламентов, проектной документации;

участие в работе комиссии по приемке выполненных работ.

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

13.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в

течение 5 (пяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

13.9. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

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

14. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

14.1. Концессионеру гарантируется правовой режим деятельности, исключающий применение мер, препятствующих свободно распоряжаться инвестициями и полученными в результате осуществления предусмотренной Соглашением деятельности продукцией и доходами.

14.2. В процессе своей деятельности Концессионер на основании закона Краснодарского края обязан предоставлять льготные тарифы на тепловую энергию (мощность), теплоноситель. Законом Краснодарского края от 06.04.2015 № 3161-КЗ «О мерах дополнительной социальной поддержки отдельных категорий граждан по оплате коммунальных услуг на территории Краснодарского края» устанавливаются лица, имеющие право на льготы, основания для предоставления льгот и порядок компенсации выпадающих доходов теплоснабжающих организаций. В целях компенсации выпадающих доходов Краснодарский край предоставляет субсидии за счет средств краевого бюджета.

14.3. В случае если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением. В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением, Концедент вправе увеличить срок Соглашения с согласия Концессионера. Требования к качеству и потребительским свойствам Объекта Соглашения изменению не подлежат. Предусмотренные настоящим пунктом обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение Концессионером установленных Соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов

теплоснабжения. По требованию Концессионера условия Соглашения должны быть изменены в порядке, предусмотренном разделом 17 Соглашения.

14.4. Порядок возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения предусмотрен в пунктах 18.10 и 18.11 Соглашения, приложении 8 к Соглашению.

14.5. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, предусматривается приложением 8 к Соглашению.

14.6. Продление срока действия Соглашения осуществляется по соглашению Сторон по согласованию с антимонопольным органом на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.

14.7. При наступлении обстоятельств, вызванных действиями Концедента, препятствующих поставке Концессионером тепловой энергии потребителям в объеме (полностью либо в части) прогноза годового потребления тепловой энергии от Объекта Соглашения, установленном в задании (приложение 3), не по вине Концессионера, в том числе обстоятельств, предусмотренных приложением 9 к Соглашению, Концедент обязуется обеспечить приобретение тепловой энергии иными потребителями в объеме прогноза годового потребления тепловой энергии от Объекта Соглашения, установленном в задании (приложение 3). В противном случае Концессионер вправе потребовать расторжения Соглашения по решению суда.

14.8. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления. По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются до конца срока действия Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

15. Ответственность Сторон

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

15.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при строительстве, реконструкции, модернизации Объектов Соглашения, нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

15.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 15.2 Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить

обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если дополнительным соглашением Сторон не будет предусмотрен иной срок.

15.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных по его вине убытков Концеденту, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 15.2 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный пунктом 15.3 Соглашения или дополнительным соглашением к Соглашению, или являются существенными.

15.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию (строительству) Объектов Соглашения в течение 60 (шестидесяти) месяцев со дня подписания Сторонами акта приемки выполненных работ (приложение 12).

15.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером условий Соглашения, в том числе в случае уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения согласно пункту 7.2 Соглашения, по вине Концессионера, Концедент вправе потребовать от Концессионера уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты, от общей суммы предельных расходов на создание (строительство) Объектов Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером, за каждый день нарушения и убытков в полной сумме сверх неустойки, если иные последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения не предусмотрены Соглашением и приложениями к нему.

15.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом условий Соглашения, в том числе в случае уклонения Концедента от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения согласно пункту 7.2 Соглашения, Концессионер вправе потребовать от Концедента уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты, от общей суммы предельных расходов на создание (строительство) Объектов Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером, за каждый день нарушения и убытков в полной сумме сверх неустойки, если иные последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения не предусмотрены Соглашением и приложениями к нему.

15.8. В случае существенного нарушения условий Соглашения Сторона, права которой нарушены, вправе дополнительно к мерам, предусмотренным в пунктах 15.6 и 15.7 Соглашения, потребовать уплаты штрафа и расторжения Соглашения по решению суда. Случаи существенного нарушения условий Соглашения установлены приложением 9 к Соглашению.

15.9. Возмещение Сторонами Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

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

15.11. Убытки, подлежащие уплате в соответствии с Соглашением, ограничиваются размером реального ущерба.

15.12. Краснодарский край имеет право на возмещение Концессионером и (или) Концедентом убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Сторонами

обязательств по Соглашению.

15.13. Сторона, выявившая неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Соглашения, вправе направить Стороне, допустившей неисполнение или исполнившей ненадлежащим образом обязательства Соглашения, претензию в произвольной форме с указанием факта неисполнения или ненадлежащего исполнения с указанием сроков для устранения неисполнения или ненадлежащего исполнения, а по усмотрению направляющей претензию Стороны также с требованием о выплате неустойки.

15.14. Претензия должна содержать наименование адресата, реквизиты Соглашения и ссылки на его пункты, которые нарушены, расчет неустойки, банковские реквизиты, на которые подлежит перечислению сумма неустойки, перечень прилагаемых к претензии документов. Претензия должна быть подписана уполномоченным лицом.

15.15. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения.

15.16. Неустойка должна быть выплачена в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии, если более длительный срок не устанавливается в претензии.

15.17. Концессионер обязан представлять обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии (далее – Банковская гарантия).

15.18. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Банковская гарантия предоставляется сроком на 1 (один) год, и Концессионер обязуется ежегодно возобновлять срок действия Банковской гарантии или предоставлять новую Банковскую гарантию не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия ранее выданной Банковской гарантии. Первая Банковская гарантия представляется сроком до 31 декабря года, следующего за годом заключения Соглашения. Первую Банковскую гарантию Концессионер обязуется предоставить не позднее даты заключения Соглашения.

15.19. Сумма Банковской гарантии составляет 5 % (пять процентов) от предельного размера расходов Концессионера на реконструкцию и модернизацию объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, и рассчитывается как отношение предельного размера расходов Концессионера в соответствии с инвестиционной программой на создание и реконструкцию Объекта Соглашения на срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженное на количество месяцев действия Соглашения в календарном году, на который предоставляется Банковская гарантия.

15.20. Банковская гарантия должна обеспечивать исполнение обязательств Концессионера по созданию и реконструкции Объекта Соглашения, в объемах и сроках, предусмотренных Соглашением.

15.21. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующее размер и сроки банковской гарантии для концессионных соглашений, условия банковской гарантии Соглашения подлежат изменению в соответствии со вступившими в силу требованиями соответствующих нормативных правовых актов. В случае отсутствия специальной нормы права, устанавливающей требования к банковской гарантии по Соглашению на дату выдачи очередной банковской гарантии, Банковская гарантия предоставляется Концессионером в соответствии с требованиями Соглашения.

15.22. Требования к Банковской гарантии установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 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».

16. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

в письменной форме уведомить другую сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

16.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 60 (шестидесяти) календарных дней разумные меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в разделе 1 Соглашения.

16.4. Любая из Сторон вправе потребовать расторжения Соглашения по решению суда в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы в случаях, предусмотренных в приложении 9 к Соглашению.

17. Изменение Соглашения

17.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.

Изменение Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

17.2. В случае если в течение срока действия Соглашения регулируемые цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным Соглашением, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера. Концедент обязан принять решение о внесении изменений в условия Соглашения и произвести все необходимые действия для требующих согласования изменений в установленном порядке не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Концессионером Концеденту письменного требования об изменении Соглашения.

17.3. Концедент обязан рассматривать требования Концессионера по изменению существенных условий Соглашения в случае, если реализация Соглашения стала

невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

Решение об изменении существенных условий Соглашения принимается Концедентом в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера на основании решения Концедента.

В случае отказа или уклонения Концедента от заключения с Концессионером дополнительного соглашения об изменении Соглашения в связи с обстоятельствами, указанными в настоящем пункте Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего предложения от Концессионера, Концессионер вправе потребовать изменения или расторжения Соглашения по решению суда.

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

17.5. Решение об изменении Соглашения, приводящее к изменению доходов бюджета Концедента, принимается с учетом требований бюджетного законодательства. Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления требований Концессионера об изменении обязан уведомить Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете либо представить Концессионеру мотивированный отказ.

17.6. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (приложение 4.1) осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

17.7. Концедент осуществляет действия, направленные на получение согласия антимонопольного органа на изменение условий Соглашения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования Концессионера об изменении условий Соглашения, в случае:

изменения существенных условий Соглашения;

изменения условий, определенных на основании решения о заключении Соглашения, конкурсного предложения и конкурсной документации.

17.8. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

17.9. Если Стороны не достигли соглашения о приведении Соглашения в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, Соглашение может быть изменено судом по требованию заинтересованной Стороны в случае, если расторжение Соглашения будет противоречить общественным интересам либо повлечет для Сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения Соглашения на измененных судом условиях.

18. Прекращение Соглашения

18.1. Соглашение прекращается:

по истечении срока действия;

по соглашению Сторон;

на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

18.2. В случае прекращения Соглашения по истечении срока действия расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения, возмещаются Концессионеру в порядке, установленном приложением 8 к Соглашению.

18.3. Прекращение Соглашения по соглашению Сторон осуществляется во внесудебном порядке.

18.4. В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент возмещает Концессионеру расходы на создание (строительство) Объектов Соглашения в размере и в порядке, предусмотренном пунктами 18.10 и 18.11 Соглашения.

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

18.6. В случае досрочного расторжения Соглашения на основании решения суда вследствие существенного нарушения Концедентом условий Соглашения Концедент уплачивает Концессионеру штраф, возмещает убытки и расходы на реконструкцию объектов системы теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края в порядке и размерах, установленных пунктами 18.10 и 18.11 Соглашения.

18.7. В случае досрочного расторжения Соглашения на основании решения суда вследствие существенного нарушения Концессионером условий Соглашения Концессионер уплачивает Концеденту штраф и возмещает убытки.

Соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера при недостижении соглашения о приведении Соглашения в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении по основаниям, предусмотренным приложением 9 к Соглашению. В случае досрочного расторжения Соглашения по указанному в настоящем пункте основанию Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание (строительство) Объектов Соглашения.

18.8. В случае досрочного прекращения Соглашения до завершения реконструкции объектов системы теплоснабжения муниципального образования Кущевский район Краснодарского края Концессионер передает Концеденту объект незавершенного строительства. Передача объекта незавершенного строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи (приложение 10).

18.9. В случае досрочного прекращения Соглашения после завершения реконструкции или прекращения Соглашения по истечении срока действия Соглашения Концессионер передает Концеденту Объект Соглашения. Передача Объекта Соглашения осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи (приложение 10).

18.10. В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент обязан возместить расходы Концессионера по созданию (строительству) Объектов Соглашения в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения, за счет

выручки от осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием Объекта по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в порядке, предусмотренном пунктом 18.11 Соглашения.

18.11. В случае досрочного расторжения Соглашения Стороны производят сверку расходов на последний день срока его действия, о чем подписывают акт сверки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Соглашения. Оплата указанных расходов производится должником в течение 30 (тридцати) дней с даты прекращения Соглашения.

19. Разрешение споров

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

19.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

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

20. Размещение информации

20.1. Соглашение, за исключением сведений, составляющих коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или в случае отсутствия у городского округа официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – на официальном сайте администрации Краснодарского края.

20.2. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – на официальном сайте администрации Краснодарского края.

21. Обязанности Краснодарского края по Соглашению

21.1. Краснодарский край, от имени которого выступает глава администрации (губернатор) Краснодарского края, вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением.

21.2. Краснодарский край вправе проводить плановые осмотры Объекта Соглашения, а также запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению.

21.3. Права Краснодарского края в области контроля за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения осуществляются уполномоченным органом

исполнительной власти Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством.

21.4. Краснодарский край, от имени которого выступает глава администрации (губернатор) Краснодарского края, обязуется:

устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера;

обеспечивать утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с заданием и основными мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание Объекта Соглашения, приведенными в приложениях к Соглашению;

возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Краснодарского края, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Краснодарского края в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Краснодарского края, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Краснодарского края, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

выполнять иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Краснодарского края, участвующего в Соглашении.

22. Заключительные положения

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

22.2. Соглашение составлено на русском языке в 4 (четырёх) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по одному экземпляру - для Концедента, для Концессионера, для Краснодарского края и для регистрирующего органа.

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

23. Перечень приложений

Приложение 1	Термины и определения.
Приложение 2.1	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения.
Приложение 2.2	Состав и описание Иного имущества.

Приложение 2.3	Состав и описание Незарегистрированного имущества.
Приложение 2.4	Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру
Приложение 3	Задание и основные мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения
Приложение 4.1	Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера
Приложение 4.2	Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования
Приложение 4.3	Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения
Приложение 5	Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта Соглашения
Приложение 6	Предельный размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения
Приложение 7	Величина неподконтрольных расходов Концессионера
Приложение 8	Порядок возмещения расходов Концессионера
Приложение 9	Основания досрочного расторжения Соглашения
Приложение 10	Примерная форма акта приема-передачи Объекта Соглашения и Иного имущества
Приложение 11	Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру
Приложение 12	Форма акта приемки выполненных работ
Приложения 13	Форма акта приема-передачи инженерных изысканий и проектной документации

24. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:
Муниципальное образование
Кущевский район

Концессионер:
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС»
место нахождения: Российская Федерация, 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 3/7, литер В1, пом.35,
адрес отправки сообщений: Российская Федерация, 350018, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Сормовская, 3/7, литер В1, пом.35
ИНН 2312153704 КПП 231201001
ОГРН 1082312009119, ОКПО 87946622

Концедент	**Концессионер**	**Краснодарский край**
Глава муниципального образования Кущевский район И.А. Гузев	Директор общества с ограниченной ответственностью «БАЗИС» М.Ю. Масько	Глава администрации (губернатор) Краснодарского края В.И. Кондратьев