

## **КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности  
муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорского  
муниципального района Ленинградской области**

Посёлок Бор

2020 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>6</b>
1. Термины, определения и порядок их толкования .....	6
2. Предмет Соглашения .....	11
3. Объект Соглашения.....	12
4. Сроки по Соглашению.....	12
5. Обеспечение обязательств Концессионера.....	13
6. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности.....	14
7. Привлечение лиц, относящихся к Концессионеру.....	15
<b>II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТОМ</b> .....	<b>16</b>
8. Порядок передачи имущества .....	16
9. Государственная регистрация прав .....	17
10. Бесхозяйное имущество.....	18
<b>III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> .....	<b>19</b>
11. Порядок предоставления Концессионеру Земельных участков .....	19
<b>IV. ВЫПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ</b> .....	<b>22</b>
12. Общие положения .....	22
13. Проектная документация.....	22
14. Согласование Проектной документации .....	23
15. Экспертиза.....	24
16. Разработка Рабочей документации .....	25
17. Реализация инвестиционных мероприятий .....	25
18. Завершение выполнения инвестиционных мероприятий.....	27
19. Государственная регистрация прав .....	28
<b>V. ЭКСПЛУАТАЦИЯ</b> .....	<b>29</b>
20. Обязательства Сторон.....	29
<b>VI. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН</b> .....	<b>32</b>
21. Общие положения .....	32
22. Инвестиции Концессионера .....	32
23. Концессионная плата и плата Концедента.....	33
<b>VII. ГАРАНТИИ ПРАВ КОНЦЕССИОНЕРА</b> .....	<b>34</b>
24. Общие положения .....	34
25. Меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера .....	34

26.	Порядок возмещения Недополученных доходов, Экономически обоснованных расходов Концессионера .....	36
<b>VIII. УЧАСТИЕ В СОГЛАШЕНИИ ТРЕТЬЕЙ СТОРОНЫ .....</b>		<b>37</b>
27.	Права и обязанности Третьей стороны .....	37
<b>IX. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА .....</b>		<b>38</b>
28.	Общие положения .....	38
29.	Порядок проведения контрольных мероприятий.....	38
30.	Порядок оформления результатов контроля .....	40
<b>X. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТУ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА .....</b>		<b>41</b>
31.	Общие положения .....	41
32.	Передаточная комиссия .....	42
33.	Порядок передачи (возврата) имущества.....	43
<b>XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .....</b>		<b>45</b>
34.	Общие положения .....	45
35.	Неустойки.....	48
36.	Возмещение убытков .....	48
37.	Освобождение от ответственности.....	49
<b>XII. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ВЫПОЛНЕНИЮ СОГЛАШЕНИЯ .....</b>		<b>50</b>
38.	Общие положения .....	50
39.	Перечень Особых Обстоятельств .....	50
40.	Последствия наступления Особого обстоятельства .....	52
41.	Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства.....	52
42.	Определение Обстоятельств непреодолимой силы .....	55
43.	Взаимодействия Сторон при наступлении Обстоятельств непреодолимой силы .....	55
<b>XIII. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ .....</b>		<b>57</b>
44.	Условия изменения Соглашения .....	57
<b>XIV. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ .....</b>		<b>59</b>
45.	Основания для прекращения Соглашения.....	59
46.	Существенные нарушения условий Соглашения.....	59
47.	Возмещение расходов при прекращении Соглашения в силу истечения срока действия.....	63
48.	Досрочное расторжение Соглашения.....	63
49.	Порядок досрочного прекращения Соглашения .....	63
50.	Возмещение расходов при досрочном прекращении Соглашения .....	64
<b>XV. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....</b>		<b>65</b>

51. Общие положения .....	65
52. Порядок проведения переговоров между Сторонами .....	65
53. Претензионный порядок .....	66
54. Передача Спора в Суд .....	66
<b>XVI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>68</b>
55. Конфиденциальность .....	68
56. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы .....	68
57. Заключительные положения .....	69
58. Приложения к Соглашению .....	70
59. Адреса и реквизиты сторон .....	70
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....</b>	<b>72</b>
Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов имущества в составе объекта соглашения и Иного имущества.....	72
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 .....</b>	<b>75</b>
Задание Концедента. Перечень Основных мероприятий .....	75
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 .....</b>	<b>77</b>
Предельный размер расходов на выполнение Основных мероприятий.....	77
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 .....</b>	<b>78</b>
Долгосрочные параметры .....	78
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 .....</b>	<b>82</b>
Плановые значения показателей надежности деятельности концессионера.....	82
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 .....</b>	<b>83</b>
Объем валовой выручки.....	83
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 7 .....</b>	<b>84</b>
Возмещение расходов Концессионера при досрочном расторжении соглашения/окончании срока действия Соглашения.....	84
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 .....</b>	<b>86</b>
Примерная форма акта об исполнении Основных мероприятий.....	86
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 .....</b>	<b>89</b>
Форма Акта возврата .....	89
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 .....</b>	<b>91</b>
Форма отчета о выполнении Концессионером Основных мероприятий .....	91
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 .....</b>	<b>93</b>
Форма Акта приема-передачи .....	93
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 12 .....</b>	<b>95</b>
Форма Акта о результатах контроля.....	95

[указать дату заключения]

Борское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области («**Концедент**») от имени которого выступает Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, местонахождение: 187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, дер. Бор, д. 44, внесена в Единый ГРЮЛ за ОГРН1054701512392 Межрайонной ИФНС России № 6 по Ленинградской области 26.12.2005, ИНН 4715015972, КПП 471501001, в лице главы администрации Сумерина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Акционерное общество «Нева Энергия» («**Концессионер**») зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации Межрайонной инспекцией МНС РФ №15 по Санкт-Петербургу 17 декабря 2004 года (свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 005501808) за ОГРН 1047855170164, ИНН 7802312374, КПП 780201001, в лице Генерального директора Ладонкина Антона Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», и

Субъект Российской Федерации Ленинградская область, ОГРН 1037843009335, ИНН 4700000331, КПП 784201001, в лице Губернатора Ленинградской области Дрозденко Александра Юрьевича, действующего на основании Устава Ленинградской области, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» исполняющего обязанности Третьей стороны по настоящему Соглашению, именуемый в дальнейшем «Третья сторона»,

в соответствии с Решением о заключении Соглашения заключили настоящее соглашение («**Соглашение**») о нижеследующем:

# I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1. Термины, определения и порядок их толкования

1.1. Слова и выражения, используемые в Соглашении, имеют значение, определенное ниже, если из контекста или текста Соглашения не следует иное:

«**Акт возврата**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 33.3 Соглашения.

«**Акт о результатах контроля**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 30.1 Соглашения.

«**Акт об исполнении**» - акт об исполнении Концессионером Основного мероприятия (Основных мероприятий или части Основного мероприятия), подписываемый в соответствии со статьей 17.12 Соглашения.

«**Акт приема-передачи**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Соглашения.

«**Банковская гарантия**» - безотзывная банковская гарантия, обеспечивающая надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению.

«**Валовая выручка**» - необходимая валовая выручка Концессионера, установленная Органом регулирования на каждый год срока действия Соглашения

«**Ввод в Эксплуатацию**» - процедура ввода в Эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иного Законодательства, завершающаяся выдачей уполномоченным Органом власти Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

«**Дата прекращения Соглашения**» - одна из следующих дат: 1) дата истечения срока действия Соглашения; 2) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Соглашения; 3) дата вступления в силу решения Суда в случае досрочного прекращения Соглашения по решению Суда, если иная дата не указана в соответствующем решении; 4) вступление в силу решения органа местного самоуправления о расторжении Соглашения, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.

«**Долгосрочные параметры**» - предусмотренные Приложением 15 к Соглашению долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, согласованные Органом регулирования на срок действия Соглашения.

«**Дополнительные расходы**» - расходы, издержки и иной ущерб, фактически понесенные Концессионером в результате наступления Особых обстоятельств, или ожидаемые расходы, издержки и иной ущерб, которые Концессионер понесет в результате наступления Особых обстоятельств, а также иные убытки и/или потери Концессионера, связанные со снижением уровня Валовой выручки Концессионера в связи с наступлением Особого обстоятельства.

**«Задание»** - задание, сформированное в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 45 Закона о концессиях и приведенное в Приложении 2 к Соглашению.

**«Закон о концессиях»** - Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

**«Законодательство»** - вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, муниципальные правовые акты и иные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Соглашению.

**«Земельные участки»** - земельные участки (их части), на которых располагаются (будут располагаться) объекты имущества в составе Объекта Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером Концессионной деятельности.

**«Инвестиционная программа»** - инвестиционная программа Концессионера.

**«Иное имущество»** - принадлежащее Концеденту на праве собственности имущество, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером Концессионной деятельности.

**«Исполнительная документация»** - документация, оформляемая в процессе выполнения работ и фиксирующая как процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте Соглашения, так и условия производства работ, а также техническое состояние Объекта Соглашения.

**«Концессионная деятельность»** - деятельность Концессионера по оказанию услуг в сфере теплоснабжения, осуществляемая на территории Борского сельского поселения при Эксплуатации Объекта Соглашения по Тарифам.

**«Концессионер»** - Акционерное общество «Нева Энергия».

**«Концедент»** - Муниципальное образование Борское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.

**«Лица, относящиеся к Концессионеру»** - третьи лица, привлекаемые Концессионером на основании договоров в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.

**«Лица, относящиеся к Концеденту»** - уполномоченные Органы власти (включая их представителей и сотрудников) Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников).

**«Меры»** - меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера, которые обязан принять Концедент в случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты 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, а также в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

«НДС» - налог на добавленную стоимость, определяемый в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации.

«Невозмещенные расходы» - фактически понесенные расходы Концессионера на Создание Объекта Соглашения, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными актами в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на Дату прекращения Соглашения.

«Недополученные доходы» - разница между доходами, которые Концессионер должен был получить в соответствии с условиями Соглашения и Законодательством, и доходами, которые он фактически получил в ходе осуществления Концессионной деятельности по причине принятия Органом регулирования решения об изменении Тарифов и (или) Валовой выручки, и (или) Долгосрочных параметров и (или) установления Тарифа, рассчитанного на основе долгосрочных параметров регулирования, отличных от Долгосрочных параметров, установленных Соглашением, а также иные недополученные доходы в соответствии с Законодательством.

«Обстоятельства непреодолимой силы» - обстоятельства, определенные в соответствии со статьей 42 Соглашения.

«Объект Соглашения», «Объекты имущества в составе Объекта Соглашения» - недвижимое имущество и технологически связанное с ним движимое имущество, подлежащее Созданию и предназначенное для осуществления Концессионной деятельности, право собственности на которое принадлежит (будет принадлежать) Концеденту.

«Орган власти» - Президент Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, судебный орган, орган местного самоуправления, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любое лицо или иная структура, являющиеся подразделениями или органами какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующие по их поручению от их имени, либо иным образом осуществляющие полностью или в части их функции в отношении или в связи с Соглашением.

«Орган регулирования» - Орган власти, осуществляющий регулирование Тарифов на услуги Концессионера, осуществляемые в рамках Концессионной деятельности в соответствии с Законодательством.

«Основные мероприятия» - инвестиционные мероприятия, обеспечивающие достижение предусмотренных Заданием целей и Плановых значений показателей деятельности Концессионера. Основные мероприятия включают в себя мероприятия по Созданию Объекта Соглашения, приобретению оборудования, машин и иного имущества – в зависимости от того, что применимо. Описание Основных мероприятий приведено в Приложении 2 к Соглашению. Характер мероприятий определяется с учетом описания Основных мероприятий и содержания утвержденной Инвестиционной



программы в соответствии с условиями Соглашения с учетом Предельного размера расходов.

**«Особые обстоятельства»** - обстоятельства, определенные в соответствии с подразделом 38 и 39 Соглашения.

**«Плановые значения показателей надежности деятельности Концессионера»** - показатели надежности, качества и энергетической эффективности Объекта Соглашения, предусмотренные в Приложении 5 к Соглашению, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по выполнению Основных мероприятий, а также для целей регулирования Тарифов.

**«Постановление № 603»** - Постановление Правительства РФ от 01.07.2014 № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов».

**«Предельный размер расходов»** - предельный размер расходов на Создание Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером при выполнении Основных мероприятий в течение срока действия Соглашения. Предельный размер расходов не включает в себя расходы, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).

**«Проектирование»** - подготовка (разработка) Проектной документации применительно к Объекту Соглашения.

**«Проектная документация»** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для мероприятий по Созданию Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения), а также содержащая иные материалы в соответствии с Законодательством.

**«Прямое Соглашение»** - соглашение, заключенное между Концедентом, Концессионером и кредиторами Концессионера, средства которых привлечены Концессионером для исполнения обязательств по Соглашению, в целях обеспечения гарантий кредитора по кредитному соглашению и гарантий Концедента по Соглашению. Прямым Соглашением определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и кредиторами).

**«Рабочая документация»** - документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификаций оборудования и изделий и разработанная в целях реализации в процессе Создания архитектурных, технических и технологических и иных решений, содержащихся в Проектной документации.

**«Разрешение»** - разрешения, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Лиц, относящихся к Концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для выполнения Основных мероприятий, осуществления Концессионной деятельности, исполнения иных обязательств по Соглашению.

**«Решение о заключении Соглашения»** - Постановление Администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области № 57 от 15.05.2020 г. «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования Борского сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области».

**«Соглашение»** - настоящее концессионное соглашение.

**«Создание»** - строительство объектов недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения и оснащение его необходимым оборудованием при выполнении Основных мероприятий.

**«Спор»** - все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования.

**«Суд»** - Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**«Тарифы»** - регулируемые цены на услуги в сфере теплоснабжения, устанавливаемые Концессионеру Органом регулирования в соответствии с Долгосрочными параметрами и иными условиями Соглашения.

**«Требования к передаче»** - требования, которым должен соответствовать Объект Соглашения на момент передачи (возврата) Концеденту. Требования к передаче приведены в пункте 31.2 Соглашения.

**«Третья сторона»** - Субъект Российской Федерации Ленинградская область.

**«Экономически обоснованные расходы»** - фактически понесенные Концессионером экономически обоснованные расходы, не учтенные Органом регулирования при установлении Тарифа, но подлежащие возмещению Концессионеру в соответствии с Законодательством и (или) условиями Соглашения.

**«Экспертиза»** - экспертиза Проектной документации, включая сметную документацию, производимая уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также прохождение проверки достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства (положительное заключение). Экспертиза

и проверка достоверности сметной стоимости проводится только в случаях и объеме, предусмотренных Законодательством.

«**Эксплуатация**» - использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях осуществления Концессионной деятельности, а также содержание, поддержание в исправном состоянии, проведение ремонта.

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

- (а) при толковании отдельных положений Соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений;
- (б) положения Соглашения должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент;
- (в) если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Соглашения, начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определенные в настоящем разделе;
- (г) наименования разделов, статей, пунктов, подпунктов и Приложений, используемые в Соглашении, приводятся исключительно в информационных целях и не могут быть использованы для толкования положений Соглашения и Приложений к нему;
- (д) любые ссылки на разделы, статьи, пункты, подпункты и Приложения означают ссылки на разделы, статьи, пункты, подпункты и Приложения Соглашения, если иное не следует из контекста;
- (е) любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или цессионариев; заголовки и ссылки на заголовки не учитываются при толковании Соглашения;
- (ж) ссылки на документы, материалы и иные сведения относятся к соответствующим документам, материалам и сведениям, вне зависимости от способа их хранения и представления (в электронном, письменном или ином виде);
- (з) слова «включает», «включая», «в том числе», «в частности» подлежат толкованию без ограничения следующего за ними перечисления;
- (и) ссылки на Соглашение подразумевают также Приложения к Соглашению;
- (к) слова, обозначающие единственное число, распространяются на множественное число или наоборот (если из контекста Соглашения не следует иное);
- (л) сроки, предусмотренные Соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено Соглашением.

## 2. Предмет Соглашения

2.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных Соглашением:

- (а) обеспечить Проектирование, Создание и Ввод в Эксплуатацию (при необходимости) недвижимого и технологически связанного с ним

движимого имущества, входящего в Объект Соглашения («**выполнение Основных мероприятий**»),

- (б) осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения и Иного имущества, включая Концессионную деятельность,

а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения, а также Иным имуществом, связанным с объектом Соглашения и предназначенным для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

### **3. Объект Соглашения**

- 3.1. Состав и описание объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели объектов имущества в составе Объекта Соглашения, приведены в Приложении 1 к Соглашению.
- 3.2. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения принадлежат Концеденту на праве собственности. Концедент подтверждает, что право собственности Концедента на существующие объекты недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения, на дату заключения Соглашения зарегистрировано в установленном Законодательством порядке.
- 3.3. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения передаются Концедентом Концессионеру по подписываемым сторонами Актам приема-передачи в соответствии с разделом II Соглашения.
- 3.4. Концессионер в течение 30 (тридцати) дней с даты создания и (или) приобретения имущества в рамках выполнения Основных мероприятий обязан направить Концеденту документы, подтверждающие факт создания и (или) приобретения такого имущества, необходимые для принятия имущества в собственность Концедента и государственной регистрации права собственности Концедента в установленном Законодательством порядке (для объектов недвижимого имущества), если указанные документы не были направлены с Актом об исполнении.
- 3.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) не допускается.
- 3.6. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.
- 3.7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

### **4. Сроки по Соглашению**

- 4.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует по 31.12.2034.
- 4.2. Сроки Создания и Ввода в Эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения (выполнения Основных мероприятий) определяются в соответствии с Приложением 2 к Соглашению.
- 4.3. Сроки выполнения Концессионером Основных мероприятий увеличиваются на срок просрочки выполнения Концедентом своих обязательств по Соглашению (включая обязательства по предоставлению Земельных участков, передачи Объекта Соглашения и необходимых документов), а также на срок просрочки исполнения Третьей стороной своих обязательств, если такая просрочка сделала невозможным исполнение Концессионером своих обязательств в установленные в Соглашении сроки.

Сроки могут увеличиваться в иных случаях, предусмотренных Соглашением и Законодательством.

Изменение сроков исполнения Концессионером Основных мероприятий осуществляется путем внесения изменений с Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением и Законодательством.

4.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества - в течение 30 (тридцати) дней с момента наступления последнего из следующих событий:

- (а) заключение Соглашения;
- (б) заключение между Концессионером и муниципальным образованием Бокситогорское городское поселение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и централизованной системы горячего водоснабжения (её отдельных объектов), находящихся в собственности муниципального образования Бокситогорское городское поселение Ленинградской области,

но не ранее заключения концессионного соглашения, указанного в подпункте (б) выше.

4.5. Срок Эксплуатации Объекта Соглашения – с момента наступления последнего из следующих событий:

- (а) вступление в силу Тарифов;
- (б) исполнение Концедентом обязанности по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества,

до передачи (возврата) последнего из объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества, с использованием которого Концессионер может осуществлять Концессионную деятельность, Концеденту в соответствии с разделом X Соглашения.

4.6. Сроки заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков – в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания Соглашения, а в случае необходимости заключения договора аренды (субаренды) земельного участка для планируемого к созданию Объекта Соглашения – в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты обращения Концессионера к Концеденту с соответствующим запросом.

4.7. Концессионер осуществляет Проектирование в отношении каждого из Основных мероприятий в течение 120 (ста двадцати) дней от начала календарного года, в котором запланировано конкретное мероприятие, включая запрос и получение технических условий.

4.8. Срок передачи (возврата) Объекта Соглашения и Иного имущества Концеденту в течение 30 (тридцати) дней с даты прекращения (досрочного расторжения) Соглашения.

## **5. Обеспечение обязательств Концессионера**

5.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению путем предоставления Банковской гарантии. Банковская гарантия

должна быть безотзывной, непередаваемой и соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188.

- 5.2. Размер Банковской гарантии в каждом году обеспечения исполнения обязательств Концессионера, рассчитывается в виде процентного значения от Предельного размера расходов, рассчитанного в виде отношения Предельного размера расходов на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году, на который предоставляется Банковская гарантия.
- 5.3. Срок действия Банковской гарантии (Банковских гарантий) – до момента выполнения Концессионером Основных мероприятий. Концессионер предоставляет Банковские гарантии на каждый календарный год выполнения Основных мероприятий.
- 5.4. Первая Банковская гарантия предоставляется Концессионером в течение 60 (шестидесяти) дней с даты передачи Объекта Соглашения и Иного имущества Концессионеру и действует до 31.12.2020 г.  
Последующие Банковские гарантии предоставляются не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия предыдущей Банковской гарантии и вступают в силу не позднее даты окончания срока действия предыдущей Банковской гарантии.
- 5.5. Концессионер по своему усмотрению вправе осуществить имущественное страхование Объекта Соглашения.

## **6. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности**

- 6.1. В случае если для исполнения Соглашения Концессионеру будут переданы результаты интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат Концеденту, между Сторонами Соглашения должен быть заключен договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности Концедента в соответствии с Законодательством на срок, согласованный Сторонами. Прекращение действия Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат Концеденту.
- 6.2. Стороны подтверждают, что на момент заключения Соглашения Концедент передал (обеспечил передачу) Концессионеру информацию по осуществлению биллинга (автоматизированных расчетов с потребителями реализуемых Концессионером товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг) в объеме, необходимом для надлежащего исполнения Соглашения.
- 6.3. Информация по осуществлению биллинга (автоматизированных расчетов с потребителями реализуемых Концессионером товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг) по юридическим и физическим лицам, в том числе информация по полезному отпуску, начислениям, оплате в разрезе на каждого потребителя не менее чем за 3 (три) года до даты прекращения Соглашения, передается Концессионером Концеденту при прекращении Соглашения в течение 30 (тридцати) дней с даты его прекращения.

- 6.4. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, связанные с осуществлением деятельности по Соглашению, передаются Концессионером Концеденту при прекращении Соглашения в течение 30 (тридцати) дней с даты его прекращения.
- 6.5. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением, Концессионер вправе пользоваться исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными условиями Соглашения как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.
- 7. Привлечение Лиц, относящихся к Концессионеру**
- 7.1. Концессионер имеет право исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением Лиц, относящихся к Концессионеру. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные. Концессионер не вправе привлекать таких лиц для выполнения (оказания) отдельных видов работ (услуг) в целях исполнения Соглашения, если их деятельность по выполнению (оказанию) таких работ (услуг) запрещена на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством.
- 7.2. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента Лицам, относящимся к Концессионеру, свои права и обязанности, предусмотренные Соглашением, путем уступки требования или перевода долга, если иное не предусмотрено Законодательством.
- 7.3. Уступка права требования, перевод долга по Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по Соглашению в доверительное управление не допускаются, если иное не предусмотрено Законодательством.

## II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТОМ

### 8. Порядок передачи имущества

- 8.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения и Иное имущество, а также права владения и пользования указанными объектами и имуществом. На дату передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества такое имущество должно быть свободными от прав третьих лиц.
- 8.2. Передача Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется по Актам приема-передачи, содержащим сведения о балансовой стоимости объектов имущества на дату передачи, в которых Стороны делают отметку о фактическом состоянии объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества на дату их передачи Концессионеру. Примерная форма Акта приема-передачи представлена в Приложении 11 к Соглашению. Акты приема-передачи направляются Концедентом Концессионеру.
- 8.3. При передаче Концессионеру объектов имущества в составе Иного имущества, износ и (или) состояние которых делает их непригодными для осуществления Концессионной деятельности (в том числе в случае полного разрушения объектов имущества), Концессионер вправе отказаться от принятия таких объектов имущества.
- 8.4. Передача объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества от Концедента Концессионеру осуществляется в сроки, установленные пунктом 0 Соглашения. При этом передача объектов имущества должна быть осуществлена таким образом, чтобы обеспечить непрерывность снабжения населения соответствующими коммунальными услугами.
- 8.5. Обязанность Концедента по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества, а также прав владения и пользования указанными объектами считается исполненной при принятии этого имущества Концессионером и подписании Сторонами соответствующих Актов приема-передачи.
- 8.6. Одновременно с передачей соответствующих объектов имущества в составе Объекта Соглашения Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества и необходимые для исполнения Соглашения, включая документы, необходимые для выполнения Основных мероприятий, ремонта и осуществления Концессионной деятельности, в том числе:
  - выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые паспорта сооружений (заверенные уполномоченным органом Концедента копии), выданные после 01.03.2008 г., либо технические паспорта, иные документы, содержащие описание такого объекта недвижимости, выданные до 01.03.2008 г., если права на имущество зарегистрированы до 1 января 2017 г.
  - имеющуюся у Концедента нормативно-техническую документацию, необходимую Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению, включая проектную и исполнительную документацию, разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, сертификаты соответствия или



декларации соответствия на используемое оборудование, гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек, технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей, эксплуатационную документацию.

Наименование и реквизиты передаваемых документов в соответствии с настоящим пунктом указываются в Актах приема-передачи.

- 8.7. В случае выявления Концессионером в течение 1 (одного) года с даты заключения Соглашения необходимости получить иные документы, относящиеся к Объекту Соглашению, предоставление которых предусмотрено законодательством и требующиеся Концессионеру для исполнения его обязанностей по Соглашению, но не переданные Концедентом в сроки, указанные в пункте 8.6 Соглашения, указанные документы должны быть переданы Концедентом не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера, если иное не следует из обстоятельств, в рамках которых делается запрос.
- 8.8. В случае если какие-то из указанных в пунктах 8.6, 8.7 Соглашения документов отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены в сроки, указанные в пунктах 8.6., 8.7 Соглашения, Концессионер вправе по своему выбору:
- (а) получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на получение или изготовление таких документов в случае, если указанные расходы в соответствии с Законодательством не подлежат учету при установлении Тарифов, а Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения соответствующего требования Концессионера; или
  - (б) требовать изменения Соглашения в порядке, установленном разделом 43.7 Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру исполнить обязательства по Соглашению в установленные сроки; или
  - (в) требовать досрочного расторжения Соглашения в порядке, установленном разделом XIV Соглашения, если получение документов невозможно и при этом их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои обязанности по Соглашению.
- 8.9. Уклонение одной из Сторон от подписания Актов приема-передачи признается нарушением этой Стороной обязанности по приему-передаче Объекта Соглашения, за исключением мотивированного отказа Концессионера в приемке имущества по основаниям, предусмотренным Соглашением или Законодательством.

## **9. Государственная регистрация прав**

- 9.1. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется в установленном Законодательством порядке на основании заявления и за счет Концедента.

Концедент вправе выдать Концессионеру доверенность в целях совершения фактических и юридических действий по государственной регистрации прав от его имени.

- 9.2. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации, не может превышать 1 (один) месяц с даты подписания Актов приема-передачи.

Концедент обязуется уведомить Концессионера о произошедшем факте государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на имущество, передаваемое по Соглашению, в течение 5 (пяти) дней с даты получения Концедентом правоустанавливающих документов, путем направления письменного сообщения и копий правоудостоверяющих документов, заверенных Концедентом.

- 9.3. Концессионер направляет необходимые для государственной регистрации прав документы Концеденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Актов приема-передачи (при необходимости).

- 9.4. С даты передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества от Концедента Концессионеру риск случайной гибели или случайного повреждения объектов имущества в составе Объекта Соглашения несет Концессионер. Концессионер вправе осуществить страхование риска гибели или случайного повреждения объектов имущества в составе Объекта и Иного имущества. Во избежание сомнений, правило, предусмотренное настоящим пунктом, не ограничивает каким-либо образом право Концессионера на получение возмещения стоимости его инвестиций, предусмотренное настоящим Соглашением.

## 10. **Бесхозное имущество**

- 10.1. В случае выявления в ходе реализации Соглашения бесхозных объектов теплоснабжения, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся его частью («**Бесхозное имущество**»), и при условии, что оценка стоимости данных объектов в совокупности не превышает 10 (десять) процентов от определенной на дату заключения Соглашения балансовой стоимости Объекта Соглашения, после оформления на эти объекты в установленном Законодательством порядке прав Концедента они передаются Концессионеру по актам приема-передачи одновременно с передачей Концессионеру прав владения и пользования таким имуществом. С момента получения Концессионером статуса единой теплоснабжающей организации, гарантирующей организации указанное выше ограничение по стоимости передаваемого Бесхозного имущества не применяется.
- 10.2. Оценка стоимости имущества, указанного в пункте 10.1 Соглашения, при его передаче осуществляется на основании отчета об оценке в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
- 10.3. Государственная регистрация прав Концессионера на недвижимое имущество, указанное в пункте 10.1 Соглашения, осуществляется в течение 1 (одного) месяца с даты передачи таких объектов Концессионеру в порядке, предусмотренном Соглашением.

### **III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

#### **11. Порядок предоставления Концессионеру Земельных участков**

11.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру Земельные участки (обеспечить использование Земельных участков), на которых располагаются (будут располагаться) объекты имущества в составе Объекта Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером Концессионной деятельности в случае, если это требуется в соответствии с Законодательством.

Концедент предоставляет Концессионеру сведения о Земельных участках, включая сведения об их местоположении, площади, описании границ, находящихся на них объектов имущества, кадастровых номерах, и кадастровые выписки о Земельных участках из Государственного кадастра недвижимости не позднее, чем в течение 10 (десяти) дней с даты получения запроса от Концессионера о предоставлении соответствующих сведений.

11.2. Предоставление Земельных участков и (или) обеспечение их использования Концессионером осуществляется путем заключения договоров аренды (субаренды), установления сервитутов, обеспечения использования Земельных участков Концессионером без их предоставления и установления сервитута либо иными способами, предусмотренными Законодательством, в зависимости от характера мероприятий, проводимых Концессионером в отношении объектов имущества в составе Объекта Соглашения, расположенных (предполагаемых к размещению) на таких участках.

11.3. Концедент обязуется в соответствии с условиями Соглашения и Законодательством заключить с Концессионером договоры аренды (субаренды) Земельных участков, если иное не применимо с учетом характера мероприятий, проводимых Концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках.

11.4. Концедент обязуется предоставить Земельные участки и (или) обеспечить использование Концессионером Земельных участков, в отношении которых зарегистрировано право собственности Концедента или которые находятся у него на ином законном основании, и которые надлежащим образом сформированы, в частности, имеют надлежащую категорию и разрешенный вид использования, в количестве, площадью и с характеристиками, обеспечивающими надлежащее исполнение Концессионером всех обязательств по Соглашению, включая выполнение Основных мероприятий.

11.5. Не отменяя положений пункта 11.4 Соглашения, в случае, если на дату подписания Соглашения какие-либо из Земельных участков не выделены, право собственности Концедента на них не зарегистрировано в установленном порядке, они не переведены в необходимую для реализации Соглашения категорию земель или не оформлен соответствующий вид разрешенного использования, а равно в случае наличия иных препятствий для заключения между Концедентом и Концессионером договоров аренды Земельных участков и (или) обеспечения использования и (или) предоставления Земельных участков иным способом для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению Концедент обязан осуществить необходимые действия по устранению вышеуказанных обстоятельств до установленного Соглашением срока предоставления Концессионеру соответствующих Земельных участков в аренду или в течение 90 (девяноста) дней с даты соответствующего обращения Концессионера к Концеденту.

- 11.6. При возникновении Споров в отношении прав на Земельные участки, на которых расположены (будут расположены) объекты имущества в составе Объекта Соглашения, Концедент обязуется урегулировать их в применимом порядке (претензионном, административном или судебном) и взять на себя все расходы, связанные с данным урегулированием с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право владения и (или) пользования Земельными участками в течение срока действия Соглашения для осуществления деятельности Концессионера по Соглашению.
- 11.7. До выполнения Концедентом обязательств по предоставлению Концессионеру Земельных участков Концедент обеспечивает Концессионеру фактический доступ на Земельные участки для осуществления Концессионером Проектирования и для других целей, связанных с исполнением Соглашения, при поступлении от Концессионера соответствующего запроса и при условии отсутствия прав третьих лиц на испрашиваемые Земельные участки.
- 11.8. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения (если иное не следует из Законодательства в зависимости от порядка и оснований приобретения прав пользования (разрешений на использование) Земельными участками):
- договоров аренды (субаренды) Земельных участков;
  - действия соглашения об установлении сервитута в отношении Земельных участков, находящихся в собственности Концедента, и публичного сервитута в отношении Земельных участков, находящихся в частной собственности;
  - действия решений о выдаче разрешения на использование Земельных участков (размещение объектов имущества в составе Объекта соглашения на Земельных участках).

#### *Заключение договоров аренды (субаренды)*

- 11.9. Договоры аренды (субаренды) в отношении Земельных участков, надлежащим образом сформированных на дату подписания Соглашения, занятых объектами, входящими в состав Объекта Соглашения, должны быть заключены не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты подписания Соглашения.
- 11.10. Срок заключения договоров аренды (субаренды) в отношении Земельных участков, на которых планируется размещение создаваемых объектов имущества в составе Объекта Соглашения, - в течение 60 (шестидесяти) дней со дня обращения Концессионера о предоставлении соответствующих Земельных участков.
- 11.11. Одновременно с заключением договоров аренды (субаренды) Концедент по акту приема-передачи передает Концессионеру следующие документы:
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые планы территории;
  - кадастровые паспорта на Земельные участки (заверенные уполномоченным органом Концедента копии), если права на имущество зарегистрированы до 1 января 2017 г.;

- иные документы, необходимые для использования Земельных участков в рамках исполнения Соглашения.
- 11.12. Договоры аренды (субаренды) подлежат государственной регистрации в установленном Законом порядке. Концедент подает заявление о государственной регистрации договоров аренды (субаренды) в установленном Законом порядке. Государственная регистрация договоров аренды осуществляется за счет Концедента.
- 11.13. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) Земельных участков третьим лицам и сдавать их в субаренду, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды (субаренды) Земельного участка.
- 11.14. Арендная плата за пользование Концессионером Земельными участками устанавливается в соответствии с «Порядком определения размера арендной платы, порядком, условиями и сроком внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области от 16 мая 2013 года № 173.
- 11.15. В случае если создаваемые объекты имущества в составе Объекта Соглашения будут находиться на Земельных участках, которые не принадлежат Концеденту на праве собственности или ином законном основании, Концедент предпринимает все необходимые действия и меры по предоставлению соответствующих Земельных участков в соответствии с Законом.

#### ***Установление сервитута***

- 11.16. Соглашение об установлении сервитута в отношении Земельных участков, необходимых для осуществления Концессионером деятельности по Соглашению, заключается в течение 90 (девяноста) дней с даты получения соответствующего заявления Концессионера в порядке, установленном Законом.
- 11.17. Нормативный правовой акт Концедента об установлении публичного сервитута в отношении Земельных участков, необходимых для осуществления Концессионером деятельности по Соглашению, принимается в течение 90 (девяноста) дней с даты получения соответствующего заявления Концессионера в порядке, установленном Законом.

#### ***Обеспечение использования Земельных участков без предоставления и установления сервитута***

- 11.18. Решения о выдаче разрешения на использование Земельных участков (размещение объектов имущества в составе Объекта Соглашения на Земельных участках), на которых располагаются (будут расположены) объекты имущества в составе Объекта Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности по Соглашению, принимается в течение 25 (двадцати пяти) дней с даты получения соответствующего заявления Концессионера в порядке, установленном Законом.

#### **IV. ВЫПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

##### **12. Общие положения**

- 12.1. Концессионер обязан выполнить Основные мероприятия в соответствии с Приложением 2 к Соглашению.
- 12.2. Обязательства Концессионера по выполнению Основных мероприятий включают в себя:
- (а) Проектирование, в том числе (если применимо) выполнение инженерных изысканий, подготовку и согласование Проектной документации, Рабочей документации, прохождение Экспертизы;
  - (б) Создание объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения (если применимо с учетом характера мероприятий);
  - (в) Ввод в Эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения (в случаях, установленных Законодательством), обеспечение государственной регистрации прав на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения (в случаях, установленных Законодательством).
- 12.3. Концедент обязуется оказывать содействие Концессионеру на протяжении срока выполнения Основных мероприятий путем произведения согласований, предоставления необходимых документов и сведений, проведения консультаций, совещаний и переговоров, направления обращений и запросов, внесения изменений в правовые акты, обращения с инициативой по изменению правовых актов, изменение которых находится вне компетенции Концедента, и в иных не запрещенных Законодательством формах.
- 12.4. Концессионер вправе поэтапно производить Проектирование и Создание в отношении отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения при условии соблюдения сроков Ввода в Эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения, предусмотренных Приложением 2 к Соглашению. Концессионер вправе осуществить Ввод в Эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения досрочно.
- 12.5. При выполнении Основных мероприятий Концессионер обязан достичь предусмотренные Заданием цели и Плановые значения показателей надежности деятельности Концессионера, указанные в Приложении 5 к Соглашению.
- 12.6. Настоящим Соглашением устанавливается возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения", в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

##### **13. Проектная документация**

- 13.1. Концессионер обязан за счет собственных средств разработать и согласовать с Концедентом Проектную документацию, необходимую для выполнения Основных мероприятий, в объеме, определенном Приложением 2 к Соглашению.

- 13.2. Проектная документация должна соответствовать Заданию, Основным мероприятиям, составу, описанию и технико-экономическим показателям Объекта Соглашения, техническим, санитарным и градостроительным регламентам, иным действующим нормам Законодательства.
- 13.3. В случае необходимости Концессионер самостоятельно получает технические условия для разработки Проектной документации, заключает договоры на технологическое присоединение, осуществляет сбор иной необходимой исходно-разрешительной документации (за исключением документации, предоставляемой Концедентом), обеспечивает осуществление инженерных изысканий.
- 13.4. Проектная документация должна быть исполнимой, разработанной с учетом прав третьих лиц, не содержать внутренних противоречий.
- 13.5. Концессионер вправе привлекать к осуществлению работ по подготовке Проектной документации Лиц, относящихся к Концессионеру, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.
- 13.6. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения в отношении Проектной документации в течение срока, необходимого для исполнения обязательств по Соглашению.
- 13.7. Концедент обязуется прилагать все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в получении всех необходимых Разрешений в отношении Проектной документации.

#### **14. Согласование Проектной документации**

- 14.1. После разработки Проектной документации Концессионер обязан направить копии Проектной документации в количестве 2 (двух) экземпляров Концеденту для проверки и согласования.
- 14.2. При условии отсутствия замечаний и (или) предложений к Проектной документации Концедент обязан в течение одного месяца с даты получения копии Проектной документации направить в адрес Концессионера уведомление о согласовании Концедентом Проектной документации.
- 14.3. В случае наличия у Концедента замечаний и (или) предложений к Проектной документации Концедент обязан в течение одного месяца с даты получения копии Проектной документации направить в адрес Концессионера соответствующее уведомление с перечнем таких замечаний и (или) предложений. В случае непредставления Концедентом замечаний и (или) предложений к Проектной документации в указанный выше срок и ненаправления уведомления о согласовании Концедентом Проектной документации, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
- 14.4. Концедент не вправе отказать в согласовании Проектной документации, если:
  - (а) Проектная документация соответствует нормативным актам в области проектирования;
  - (б) Проектная документация соответствует Заданию, Основным мероприятиям, составу, описанию и технико-экономическим показателям Объекта Соглашения;
  - (в) характеристики объектов недвижимого имущества, в том числе технологические, технические и иные проектные решения,

соответствуют Инвестиционной программе Концессионера (если она утверждена на момент согласования Проектной документации).

- 14.5. В случае получения Концессионером уведомления в соответствии с пунктом 14.2 Соглашения, Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней направляет скорректированную Проектную документацию Концеденту на проверку и согласование. После получения скорректированной Проектной документации Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней направляет уведомление о согласовании Концедентом Проектной документации. При необходимости процедура согласования может повторяться неоднократно с учетом положений пункта 14.6 Соглашения.
- 14.6. В случае несогласования Проектной документации в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты направления Проектной документации в соответствии с пунктом 14.1 Соглашения считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий урегулированию в соответствии с порядком, предусмотренным разделом XV Соглашения.
- 14.7. Согласование внесения изменений в Проектную документацию производится по правилам настоящей статьи.

## 15. Экспертиза

- 15.1. Концессионер обязан за свой счет совершить действия по получению положительного заключения Экспертизы в случаях, предусмотренных Законодательством (если применимо).
- 15.2. Действия Сторон в случае получения Концессионером отрицательного заключения Экспертизы Проектной документации:
- (а) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения отрицательного заключения Экспертизы Проектной документации Концессионер и Концедент по инициативе Концессионера проводят совместные совещания в целях определения причин отрицательного заключения Экспертизы Проектной документации;
  - (б) если отрицательное заключение Экспертизы обусловлено нарушением Концедентом своих обязанностей по Соглашению, то Концедент устраняет соответствующие препятствия для получения положительного заключения Экспертизы в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты проведения совместного совещания согласно пп. а) п. 15.2 Соглашения, при этом изменения в Проектную документацию вносит Концессионер в обозначенный срок, если это необходимо (порядок внесения изменений определяется по итогам совместных совещаний);
  - (в) если отрицательное заключение Экспертизы обусловлено нарушением Концессионером своих обязанностей по Соглашению, то Концессионер устраняет соответствующие препятствия для получения положительного заключения Экспертизы и вносит изменения в Проектную документацию в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты проведения совместного совещания согласно пп. а) п. 15.2 Соглашения, с учетом сроков, обеспечивающих возможность выполнения Основных мероприятий в предусмотренные Соглашением сроки;
  - (г) Концессионер направляет измененную Проектную документацию в Орган власти, уполномоченный на проведение Экспертизы, в течение обозначенных выше сроков;



- (д) Концессионер вправе самостоятельно без проведения совместных совещаний внести в Проектную документацию изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных Экспертизой, и представить ее на Экспертизу повторно.
- 15.3. Концессионер направляет копии заключения Экспертизы и иных Разрешений в отношении Проектной документации, а также копию Проектной документации Концеденту в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения положительного заключения Экспертизы и (или) иного Разрешения в отношении Проектной документации.
- 15.4. Отрицательное заключение Экспертизы может быть оспорено Концессионером в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 16. Разработка Рабочей документации**
- 16.1. Концессионер обязан, если иное не предусмотрено Законодательством, за свой счет разработать Рабочую документацию, необходимую для выполнения Основных мероприятий в соответствии с Проектной документацией. Разработка Рабочей документации осуществляется после согласования Проектной документации или получения положительного заключения Экспертизы в отношении Проектной документации, если получение такого заключения требуется в соответствии с Законодательством. Срок разработки Рабочей документации не должен превышать 90 (девяносто) дней с даты согласования Проектной документации или получения положительного заключения Экспертизы в отношении Проектной документации.
- 16.2. Рабочая документация разрабатывается в соответствии с получившей положительное заключение Экспертизы Проектной документацией, а также требованиями Законодательства к обеспечению безопасности объектов капитального строительства, требованиями Законодательства по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при осуществлении строительных и иных необходимых при выполнении Основных мероприятий работ.
- 16.3. Концессионер вправе привлекать к осуществлению работ по подготовке Рабочей документации Лиц, относящихся к Концессионеру, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.
- 16.4. Концедент вправе запросить у Концессионера копию Рабочей документации. Срок предоставления такой документации составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения Концессионером соответствующего запроса Концедента.
- 17. Реализация инвестиционных мероприятий**
- 17.1. Концессионер обязан осуществить Создание Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, Законодательством, Проектной документацией, Рабочей документацией в сроки, определяемые в соответствии с Приложением 2 к Соглашению.
- 17.2. Если иное не согласовано с Концедентом, Концессионер приступает к Созданию Объекта Соглашения после выполнения Сторонами всех следующих условий:
- (а) в отношении создаваемого Объекта Соглашения разработана и согласована Проектная документация (если применимо и в объеме, необходимом для начала выполнения Основных мероприятий);

- (б) в отношении Проектной документации получено положительное заключение Экспертизы (если применимо);
  - (в) получены все Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для Создания объектов имущества в составе Объекта Соглашения (если применимо);
  - (г) Концессионер выполнил свои обязательства по подготовке территории в соответствии с пунктом 17.4 Соглашения.
- 17.3. Концессионер обязан при Создании объектов имущества в составе Объекта Соглашения получить Разрешение на строительство только в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также иными правовыми актами.
- 17.4. В целях подготовки территории, необходимой для Создания объектов имущества в составе Объекта Соглашения, Концессионер:
- (а) осуществляет необходимые для начала Создания подготовительные работы, предусмотренные Проектной документацией, включая расчистку Земельных участков и прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений, выполнение мероприятий по исключению вредного воздействия на окружающую среду;
  - (б) выполняет иные мероприятия по подготовке территории, не предусмотренные Проектной документацией, но необходимые для выполнения Основных мероприятий.
- 17.5. В процессе Создания Объекта Соглашения Концессионер обязан:
- (а) организовывать и координировать строительные и иные работы;
  - (б) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, требований Проектной и Рабочей документации, Законодательства, условий Соглашения;
  - (в) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, всех применимых правил безопасности, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительных и иных работ в отношении любых лиц, находящихся на прилегающей к Объекту Соглашения территории.
- 17.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных действующим Законодательством, содействие при согласовании документов, необходимых для Проектирования и Создания объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в том числе содействовать в рамках, установленных Законодательством, в получении и продлении Разрешений на строительство (если применимо).
- 17.7. Концессионер до завершения выполнения Основных мероприятий обязан обеспечить оснащение недвижимых объектов имущества в составе Объекта Соглашения оборудованием и иным движимым имуществом, необходимым для достижения технико-экономических показателей и иных требований к Объекту Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.
- 17.8. После завершения Создания объектов имущества в составе Объекта Соглашения Концессионер обязуется обеспечить Ввод в Эксплуатацию

соответствующего имущества в порядке, установленном Законодательством, и в сроки, установленные в соответствии с Приложением 2 к Соглашению.

- 17.9. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения, замена которых предполагается при проведении Основных мероприятий, и остаточная стоимость которых на дату передачи таких объектов Концессионеру не превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, списываются Концессионером без согласия Концедента. Стоимость имущества подтверждается подписанным Сторонами Актом приема-передачи.
- 17.10. Списание объектов имущества в составе Объекта Соглашения, замена которых предполагается при проведении Основных мероприятий, за исключением объектов, указанных в пункте 17.9 Соглашения, осуществляется Концессионером с согласия Концедента на основаниях и в порядке, установленных действующим Законодательством.
- 17.11. Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию имеющейся у него Исполнительной документации, а также копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.
- 17.12. Концессионер освобождается от ответственности за приостановку выполнения Основных мероприятий, если такая приостановка вызвана нарушением Концедентом и (или) Третьей стороной своих обязанностей по Соглашению, включая существенные нарушения, в соответствии с Законодательством.

#### **18. Завершение выполнения инвестиционных мероприятий**

- 18.1. Настоящим Стороны соглашаются, что если Концессионером осуществлен Ввод в Эксплуатацию всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения и выполнены Основные мероприятия по Созданию объектов имущества в составе Объекта Соглашения, Ввод в Эксплуатацию которых не осуществляется, и технико-экономические показатели таких объектов имущества соответствуют условиям Соглашения, Концессионер считается выполнившим свои обязательства по Созданию Объекта Соглашения надлежащим образом в дату Ввода в Эксплуатацию последнего из объектов имущества в составе Объекта Соглашения либо подписания Акта об исполнении в отношении такого объекта имущества в составе Объекта Соглашения в случае, если его Ввод в Эксплуатацию не осуществляется.
- 18.2. Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты завершения мероприятия (мероприятий) по Созданию объектов имущества в составе Объекта Соглашения направляет Концеденту для подписания Акт (Акты) об исполнении.
- 18.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера Актов об исполнении Концедент подписывает такие акты или предоставляет мотивированный отказ от подписания актов. Примерная форма Акта об исполнении приведена в Приложении 8 к Соглашению.
- 18.4. Вместе с Актом об исполнении Концессионер передает Концеденту заверенные копии первичных документов и полученных Разрешений, подтверждающих завершение Создания отдельного объекта имущества в составе Объекта Соглашения или выполнение иного мероприятия, в том числе первичную документацию по учету выполнения мероприятий, включая акты КС-2, КС-3,

- КС-11, КС-14, акты приема-передачи оборудования/машин и т.д. (в зависимости от того, что применимо).
- 18.5. Акт об исполнении оформляется по итогам Создания отдельного объекта имущества в составе Объекта Соглашения, выполнения иного мероприятия, предусмотренного Приложением 2 к Соглашению.
  - 18.6. Концессионер обязуется обеспечить возможность участия Концедента в работе приемочной комиссии, а также доступ к соответствующему объекту имущества в составе Объекта Соглашения для его осмотра Концедентом перед подписанием Акта об исполнении. Для участия в работе приемочной комиссии Концедент вправе привлекать специалистов и иных экспертов.
  - 18.7. Концедент не вправе отказать Концессионеру в подписании Акта об исполнении, если созданное или реконструированное имущество соответствует Заданию, Основным мероприятиям, составу, описанию и технико-экономическим показателям Объекта Соглашения и (или) Проектной документации, согласованной Концедентом.
- 19. Государственная регистрация прав**
- 19.1. Государственная регистрация права собственности Концедента, прав владения и пользования Концессионера в отношении созданных объектов недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения осуществляется в установленном Законодательством порядке Концессионером на основании доверенности, выданной Концедентом.
  - 19.2. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации, не может превышать 1 (один) месяц с даты Ввода в Эксплуатацию соответствующего объекта недвижимости.

## V. ЭКСПЛУАТАЦИЯ

### 20. Обязательства Сторон

- 20.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.
- 20.2. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, указан в Приложении 6 к Соглашению на каждый год срока действия Соглашения в прогнозных ценах соответствующего года.
- 20.3. Третья сторона, в лице уполномоченного Органа власти, устанавливает в отношении Концессионера Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами, предусмотренными Приложением 4 к Соглашению, и методом регулирования тарифов, установленных Соглашением.
- 20.4. В ходе Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязуется:
  - (а) получить все необходимые Разрешения для Эксплуатации Объекта Соглашения;
  - (б) не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию Объекта Соглашения без согласия Концедента за исключением случаев, установленных Законодательством и Соглашением;
  - (в) принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения и Иного имущества, направленные на их защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций;
  - (г) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производить оплату по таким договорам;
  - (д) обеспечить предоставление Концеденту и Третьей стороне предусмотренной Соглашением отчетности и иных предоставляемых Концессионером документов в порядке, в сроки и в соответствии с требованиями, предусмотренными Соглашением;
  - (е) за свой счет поддерживать Объект Соглашения и Иное Имущество в исправном состоянии, обеспечить текущий и капитальный ремонт Объекта Соглашения и Иного имущества, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и Иного имущества в течение всего срока действия Соглашения в объеме, в сроки и в порядке, установленные Законодательством;
  - (ж) обратиться в Орган регулирования с предложением об установлении Тарифов не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Актов приема-передачи, предусмотренных пунктом 8.2 Соглашения, за исключением случая, когда по причинам, независящим от Концессионера, Концессионер в соответствии с Законодательством не может направить такое предложение в связи с неутверждением Инвестиционной программы до даты подписания Актов приема-передачи;

- (з) при осуществлении Эксплуатации Объекта Соглашения обеспечивать достижение Плановых значений показателей надежности деятельности Концессионера в соответствии с Приложением 5 к Соглашению;
  - (и) обеспечивать заключение и исполнение договоров теплоснабжения с потребителями;
  - (к) осуществлять предоставления услуг по регулируемым ценам (тарифам);
  - (л) выполнять обязательства, принятые им до подписания Соглашения по подключению объектов застройщиков и иных потребителей к сетям теплоснабжения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям Законодательства;
  - (м) нести расходы на уплату в период срока действия Соглашения, установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом. Такие расходы учитываются при установлении Концессионеру регулируемого тарифа в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством в сфере тарифного регулирования;
  - (н) исполнять иные обязанности, предусмотренные Соглашением.
- 20.5. Во избежание сомнений ограничение предоставления или прекращение предоставления коммунальных услуг отдельным потребителям по причинам и в порядке, предусмотренным Законодательством (в том числе нормативными актами в сфере коммунальных услуг), не является прекращением или приостановлением Концессионной деятельности.
- 20.6. В ходе Эксплуатации Объекта Соглашения Концедент обязуется:
- (а) в пределах полномочий Концедента оказывать содействие Концессионеру путем осуществления согласований, предоставления необходимых документов и сведений, проведения консультаций, совещаний и переговоров, направления обращений и запросов, внесения изменений в правовые акты, обращения с инициативой по изменению правовых актов, изменение которых находится вне компетенции Концедента, и в иных не запрещенных Законодательством формах, учитывая при этом условия Соглашения;
  - (б) обеспечить актуализацию схемы теплоснабжения с учетом положений Соглашения;
  - (в) исполнять иные обязанности, предусмотренные Соглашением.
- 20.7. Концедент обязуется осуществлять содействие Концессионеру при взыскании задолженности по договорам теплоснабжения, заключенным Концессионером при осуществлении Концессионной деятельности, а также в случаях выявления бездоговорного потребления тепловой энергии, в любых формах, не запрещенных законодательством Российской Федерации, в пределах своих полномочий.
- 20.8. Концедент обязуется в сроки, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, обеспечить актуализацию схем теплоснабжения в отношении систем теплоснабжения и иных объектов теплоснабжения в составе Объекта Соглашения с учетом

положений настоящего Соглашения, в том числе в целях указания Концессионера в качестве единой теплоснабжающей организации.

- 20.9. Если иное не установлено Законодательством и не оговорено Сторонами, Концессионер вправе приступить к осуществлению Концессионной деятельности до государственной регистрации прав на соответствующие объекты имущества в составе Объекта Соглашения при их передаче Концессионеру.
- 20.10. Списание объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется Концессионером с согласия Концедента на основаниях и в порядке, установленных действующим Законодательством и с учетом особенностей, установленных п. 17.9 и 17.10 Соглашения.
- 20.11. Концессионер обязан предоставлять установленные (устанавливаемые) Законодательством льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в случаях, порядке и сроки, предусмотренные Законодательством. Порядок и условия компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, устанавливается в соответствии с Законодательством.
- 20.12. Концессионер в пределах технических возможностей Объекта Соглашения и Иного имущества заключает договоры теплоснабжения с любыми новыми потребителями, которые обратятся к нему с предложением о заключении таких договоров, в соответствии с Законодательством.
- 20.13. В целях Эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества Концессионер вправе привлекать Лиц, относящихся к Концессионеру, имеющих необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с Законодательством, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные, без передачи таким лицам прав владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом.

## **VI. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

### **21. Общие положения**

- 21.1. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с выполнением Основных мероприятий, осуществлением Концессионной деятельности, несет Концессионер.
- 21.2. Стороны обязаны обеспечивать осуществление выплат, предусмотренных Соглашением, в соответствии с Законодательством в размере и в сроки, которые установлены Соглашением.
- 21.3. Все платежи в соответствии с Соглашением осуществляются в рублях.
- 21.4. Датой исполнения любого денежного обязательства будет считаться дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, а применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.
- 21.5. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 59 Соглашения. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомляет другую Сторону о таком изменении. В отсутствие такого уведомления, исполнение на счет, указанный в статье 59 Соглашения либо письменно сообщенный ранее и действовавший в момент платежа, признается надлежащим исполнением, если иное не предусмотрено Соглашением.

### **22. Инвестиции Концессионера**

- 22.1. Концессионер в рамках исполнения обязательств по Соглашению осуществляет вложение инвестиций в Объект Соглашения в размере, необходимом для выполнения Основных мероприятий, но не более Предельного размера расходов, который на дату заключения Соглашения составляет 40 000 000 (сорок миллионов) рублей, в прогнозных ценах, включая НДС 6 666 666 (шесть миллионов шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение. Предельный размер расходов Концессионера по годам срока действия Соглашения указан в Приложении 3 к Соглашению.
- 22.2. В целях вложения инвестиций Концессионер использует собственные средства и (или) привлекает заемные средства.
- 22.3. При заключении настоящего Соглашения Стороны исходят из того, что в случае привлечения Концессионером кредиторов для исполнения обязательств по настоящему Соглашению между Концедентом, Концессионером и кредиторами может заключаться Прямое Соглашение. Прямое Соглашение заключается по инициативе Концессионера, при этом Стороны исходят из того, что срок рассмотрения и подписания Прямого Соглашения Концедентом не превысит 20 (двадцать) календарных дней с даты получения проекта Прямого Соглашения от Концессионера.

В случае не согласия Концедента с условиями Прямого Соглашения, он направляет Концессионеру в срок, указанный в пункте 22.3 настоящего Соглашения, мотивированные возражения. Концедент и Концессионер в срок не превышающий 14 (четырнадцати) дней с даты получения Концессионером



мотивированных возражений, обязуются провести совместные переговоры с целью урегулирования разногласий по проекту Прямого Соглашения.

В случае не урегулирования разногласий в ходе совместных переговоров Прямое Соглашение заключению не подлежит.

22.4. При условии заключения Прямого Соглашения Концессионер вправе передавать права по настоящему Соглашению в залог кредиторам, указанным в пункте 22.3 настоящего Соглашения.

### **23. Концессионная плата и плата Концедента**

23.1. Концессионная плата Соглашением не устанавливается.

23.2. Плата Концедента устанавливается в размере 0 (рублей) 0 (копеек). Размер платы Концедента может быть увеличен в случае применения Мер, указанных в пункте 25.3 Соглашения.

## **VII. ГАРАНТИИ ПРАВ КОНЦЕССИОНЕРА**

### **24. Общие положения**

- 24.1. При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Законом о концессиях и иным Законодательством.
- 24.2. Концессионер имеет право на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) Органов власти или должностных лиц этих органов, нарушения Концедентом и Третьей стороной своих обязательств по Соглашению, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением в соответствии с Законодательством.
- 24.3. Концедент осуществляет содействие Концессионеру при установлении Тарифов в формах, предусмотренных подпунктом (а) пункта 20.6 Соглашения.
- 24.4. В случае если Законодательством утверждение Инвестиционных и (или) производственных программ Концессионера отнесено (будет отнесено) к компетенции Концедента, Концедент согласовывает и утверждает Инвестиционные и (или) производственные программы Концессионера в соответствии с правилами, установленными Законодательством, а также условиями Соглашения.
- 24.5. Стороны при заключении Соглашения рассчитывают на то, что сроки согласования, утверждения Инвестиционных и (или) производственных программ Концессионера составят не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Концессионером проектов программ на согласование или утверждение соответственно, если иное не установлено по соглашению Сторон. Концессионер направляет проекты программ на утверждение в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты заключения Соглашения, если меньший срок не предусмотрен Законодательством.
- 24.6. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют Долгосрочным параметрам, предусмотренным Приложением 15 к Соглашению, если применение таких параметров является обязательным в соответствии с Законодательством в сфере государственного регулирования цен (тарифов), условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера в порядке, предусмотренном статьей 44 Соглашения. Невнесение изменений в условия Соглашения по требованию Концессионера является основанием для досрочного прекращения Соглашения по требованию Концессионера.

### **25. Меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера**

- 25.1. Концессионер имеет право в одностороннем порядке потребовать изменения условий Соглашения с целью принятия Мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Валовой выручки в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением (определяемого по правилам Соглашения), в случае если принятые нормативные правовые акты 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 в случае, если в результате принятия правовых актов (изменения

правовых актов) устанавливается режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающий его положение по сравнению с режимом, действовавшим до принятия (изменения) правовых актов.

- 25.2. Ухудшением положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, безусловно считается каждое из следующих обстоятельств (при этом, во избежание сомнений, случаи ухудшения положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, не исчерпываются указанными далее обстоятельствами):
- (а) Концессионер получил возмещение Недополученных доходов в объеме, менее объема, изначально определенного Соглашением в соответствии с законодательством, действовавшим на день подписания Соглашения; и (или)
  - (б) Концессионер получил возмещение Экономически обоснованных расходов в объеме, менее объема, изначально определенного Соглашением в соответствии с законодательством, действовавшим на день подписания настоящего Соглашения.
- 25.3. Меры могут включать в себя увеличение срока действия Соглашения, увеличение размера платы Концедента по настоящему Соглашению и иные способы обеспечения окупаемости инвестиций Концессионера, не противоречащие Законодательству.
- 25.4. При возникновении конкуренции положений Соглашения о Мерах и Особых обстоятельствах, Концессионер вправе по своему усмотрению действовать в соответствии с той или иной процедурой.
- 25.5. Устанавливается следующий порядок принятия Концедентом Мер и изменения условий Соглашения в связи с этим:
- (а) При наступлении оснований для применения Мер Концессионер обращается к Концеденту и Третьей стороне с заявлением, содержащим описание обстоятельств, являющихся основанием для принятия какой-либо Меры, а также предлагаемые Меры, которые должен принять Концедент. К заявлению прилагается текст изменений, предлагаемых к внесению в Соглашение, с обоснованием необходимости изменения условий Соглашения и приложением подтверждающих материалов и документов.
  - (б) Концедент в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения документов, указанных в подпункте (а) настоящего пункта, принимает одно из следующих решений: о принятии Мер, предложенных Концессионером; о принятии иных Мер; об отказе в принятии Мер с обоснованием причин отказа. В случае принятия решения о принятии иных Мер либо решения об отказе в принятии Мер Стороны согласовывают возможность принятия Концедентом Мер и их объем путем совместных переговоров. В переговорах имеет право участвовать Третья сторона. При недостижении согласия Стороны разрешают разногласия в порядке, установленном разделом XV Соглашения.
  - (в) Третья сторона с учетом срока, предусмотренного подпунктом (б) пункта 25.5 Соглашения, вправе направить Концессионеру и Концеденту

позицию Третьей стороны по принятию Мер, содержащихся в заявлении Концессионера.

- (г) В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Концедентом решения о принятии Мер либо достижения Сторонами согласия по таким Мерам Стороны готовят и представляют на согласование в Орган власти необходимые документы в случае, если это требуется в соответствии с Законодательством.
  - (д) Дополнительное соглашение, заключаемое в связи с принятием Мер, подписывается Концедентом, Концессионером и Третьей стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения всех необходимых согласований, если это требуется в соответствии с Законодательством. Заключение дополнительного соглашения происходит в соответствии с разделом XIII Соглашения. Стороны и Третья сторона вправе оговорить иной срок подписания дополнительного соглашения.
- 25.6. Обязательства Концедента по принятию Мер, обеспечивающих получение Концессионером Валовой выручки в объеме не менее объема, определяемого в соответствии с пунктом 20.2 Соглашения, не распространяются на случаи изменения, корректировки Тарифов в связи с недостижением Концессионером Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением 5 к Соглашению, по причинам, зависящим от Концессионера.
- 25.7. Концедент вправе самостоятельно инициировать принятие Мер.
- 25.8. В случае если обстоятельства, упомянутые в пункте 25.1 Соглашения, являются одновременно Особыми обстоятельствами, то к ним применяются положения Соглашения об Особых обстоятельствах.
- 26. Порядок возмещения Недополученных доходов, Экономически обоснованных расходов Концессионера**
- 26.1. В порядке, предусмотренном Законодательством и условиями Соглашения, Третья сторона своевременно обеспечивает:
- (а) возмещение Недополученных доходов, Экономически обоснованных расходов;
  - (б) учет Экономически обоснованных расходов Концессионера при установлении Тарифов на расчетные периоды регулирования.

## **VIII. УЧАСТИЕ В СОГЛАШЕНИИ ТРЕТЬЕЙ СТОРОНЫ**

### **27. Права и обязанности Третьей стороны**

#### **27.1. Третья сторона обязана:**

- (а) Устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами, указанными в Приложении 4 Соглашения, с применением метода индексации установленных тарифов.
- (б) Утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Заданием и Основными мероприятиями Концессионера, Плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, Предельным размером расходов, предусмотренным пунктом 22.1 Соглашения.
- (в) Возмещать Недополученных доходов и Экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Ленинградской области в соответствии с Законодательством.

#### **27.2. Передача Концеденту полномочий по тарифному регулированию, возмещению Недополученных доходов, Экономически обоснованных расходов (любой из перечисленных фактов) является основанием для изменения Соглашения по инициативе одной из Сторон и/или Третьей стороны.**

## **IX. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА**

### **28. Общие положения**

- 28.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков Созданию Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его Создание, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения и Иного имущества в соответствии с целями, установленными Соглашением.
- 28.2. Контроль осуществляется в соответствии с Законодательством и Соглашением.
- 28.3. Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные Соглашением, таким образом, чтобы не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и не допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.
- 28.4. Концессионер вправе, в сроки, согласованные с Концедентом, направить Концеденту отчет о выполнении Основных мероприятий за предшествующий год с указанием сведений об исполнении Инвестиционной программы Концессионера нарастающим итогом за прошедшие периоды действия Соглашения. В таком случае Концедент обязан рассмотреть и утвердить отчет. В случае недостижения согласия по содержанию отчета в течение 30 (тридцати) дней с даты его направления Концеденту, считается, что между Сторонами возник Спор.

Примерная форма отчета о выполнении Основных мероприятий приведена в Приложении 10 к Соглашению.

Во избежание сомнений необходимость и сроки направления отчета определяются на усмотрение Концессионера.

### **29. Порядок проведения контрольных мероприятий**

- 29.1. Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного уведомления данные о представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) дней до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Соглашением.
- 29.2. Концессионер обязан обеспечить уполномоченным представителям Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности в рамках Соглашения, при условии соблюдения в отношении данных лиц требований Законодательства.
- 29.3. Концессионер обеспечивает соблюдение требований Законодательства при предоставлении доступа уполномоченным представителям Концедента к Объекту Соглашения. Концессионер не вправе предоставлять доступ к Объекту Соглашения документации, относящейся к Объекту Соглашения, лицам, не

имеющих возможности подтвердить свое соответствие данным, указанным в таком уведомлении.

29.4. Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за соблюдением условий Соглашения:

- проводить регулярные и внеплановые проверки, включающие осмотр Объекта Соглашения;
- запрашивать у Концессионера информацию в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, при этом срок предоставления Концессионером указанной информации не должен превышать 20 (двадцати) календарных дней с даты получения Концессионером соответствующего запроса;
- привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и пр.).

29.5. График проведения регулярных проверок подлежит согласованию Сторонами в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения, при этом регулярные проверки не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год, время проведения регулярной проверки – в течение апреля года, следующего за отчетным.

29.6. В случае получения Концедентом информации, свидетельствующей о нарушении Концессионером сроков выполнения Основных мероприятий либо об осуществлении Концессионером указанных мероприятий с существенным отступлением от Задания, а также в случае, если есть сомнение в надлежащем использовании (эксплуатации) Объекта Соглашения, нарушении требований к его эксплуатации, установленных Соглашением, в том числе, если в отношении этого получена свидетельствующая информация, Концедент вправе осуществить внеплановую проверку деятельности Концессионера на предмет достоверности информации, уведомив Концессионера о времени и месте ее проведения не позднее, чем за 3 (три) дня до ее начала.

Уведомление должно содержать сведения об основаниях и предмете проверки, источнике получения информации (без указания персональных данных в отношении источников – физических лиц). Проверка осуществляется в отношении того объекта, информация о котором поступила.

Концедент не вправе проводить внеплановые проверки более 2 (двух) раз в отношении одного и того же объекта имущества в течение 1 (одного) года.

29.7. Проведение внеплановых проверок, за исключением проверок, предусмотренных пунктом 29.6 Соглашения, и проверок, на проведение которых Концессионер дал своё согласие, запрещается, если иное не предусмотрено Законодательством.

29.8. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности Концессионера осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года срока действия Соглашения.

29.9. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о

времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 10 (десять) дней до начала проверки. Указанный срок не применяется при проведении проверок, предусмотренных п. 29.6 Соглашения. Результаты проверки, проведенной с нарушением порядка уведомления, установленного настоящим пунктом Соглашения, являются недействительными. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

### **30. Порядок оформления результатов контроля**

- 30.1. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий Акт о результатах контроля, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера. Примерная форма Акта о результатах контроля представлена в Приложении 12.
- 30.2. Концедент направляет Концессионеру Акт о результатах контроля в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем его составления, нарочным под роспись, либо заказным письмом с уведомлением о вручении. Концессионер обязуется подписать Акт о результатах контроля в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения. Концессионер вправе указать свои возражения к Акту о результатах контроля, а также отказаться от подписания и представить письменные возражения в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения. В таком случае Акт о результатах контроля подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть предоставлен Концессионеру в течение 3 (трех) рабочих дней.
- 30.3. 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» в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 30.4. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в согласованный с Концедентом срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений. Срок устранения нарушений фиксируется в Акте о результатах контроля и не может превышать 60 (шестидесяти) рабочих дней.
- 30.5. В случае несогласия Концессионера с результатами проверки он вправе обжаловать их в Суде в порядке, предусмотренном Законодательством, направив соответствующее уведомление Концеденту в срок, указанный в пункте 30.2.



## **Х. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТУ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА**

### **31. Общие положения**

31.1. При прекращении Соглашения Концессионер обязан передать, а Концедент обязан принять:

- Объект Соглашения и Иное Имущество, предоставленные Концессионеру Концедентом в соответствии с Соглашением, в порядке, предусмотренном Соглашением;
- относящиеся к Объекту Соглашения и Иному имуществу документы;
- оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные и принадлежащее Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях выполнения Основных мероприятий (при наличии);
- Земельные участки, предоставленные Концессионеру Концедентом, в соответствии с Соглашением.

31.2. Передаваемые Концессионером объекты имущества в составе Объекта Соглашения должны и Иное имущество (Требования к передаче):

- соответствовать описанию, приведенному в Приложении 1 к Соглашению, с учетом выполненных Основных мероприятий (с учетом характеристик, установленных в задании Приложение 2), списаний имущества в ходе исполнения Соглашения, ремонта;
- находиться в состоянии, соответствующем требованиям правил Эксплуатации и технического обслуживания, с учетом нормального износа и периода Эксплуатации, соответствовать требованиям Законодательства;
- быть пригодным для осуществления Концессионной деятельности.

Требования к передаче не применяются в отношении объекта (-ов) незавершенного строительства, передаваемых Концеденту.

31.3. Объект Соглашения и Иное имущество на момент возврата не должен быть обременен правами третьих лиц.

31.4. Списанное в установленном порядке имущество, в том числе в соответствии с пунктом 17.9 Соглашения, возврату Концеденту не подлежит.

31.5. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества в составе Объекта Соглашения и Иному имуществу, в том числе Проектную документацию, одновременно с передачей соответствующих объектов имущества Концеденту.

31.6. Концессионер утрачивает право владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом, а также все права в отношении Земельных участков с даты подписания Сторонами Актов возврата Объектов соглашения, Иного имущества и Земельных участков, за исключением тех прав, которые необходимы Концессионеру для передачи (возврата) Объекта Соглашения и Иного имущества Концеденту.

- 31.7. В случае обнаружения Концессионером объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, дальнейшая Эксплуатация которых нецелесообразна в силу выполнения Концессионером Основных мероприятий данные объекты могут быть возвращены Концеденту до момента прекращения Соглашения, в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 33 Соглашения. Возврат таких объектов возможен только в случае изменения Соглашения и подписания дополнительного соглашения к нему, и при обязательном согласовании таких изменений с антимонопольным органом.

Объекты, которые уже начались создаваться согласно условиям Соглашения, не могут быть возвращены Концеденту до завершения в отношении таких объектов Основных мероприятий (недострой).

## **32. Передаточная комиссия**

- 32.1. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия или по соглашению Сторон Концедент совместно с Концессионером не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты окончания срока действия Соглашения обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке Объекта Соглашения и Иного имущества к передаче Концеденту.
- 32.2. В случае досрочного прекращения Соглашения на основании судебного решения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в силу судебного решения о досрочном прекращении Соглашения либо в иной срок, согласованный Сторонами.
- 32.3. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера (не менее 2 (двух) представителей от каждой из Сторон). В случае если представители Сторон препятствуют надлежащей деятельности передаточной комиссии, Сторона должна заменить таких представителей в течение 3 (трех) дней с даты получения соответствующего уведомления от другой Стороны.
- 32.4. Передаточная комиссия выбирает председателя комиссии и утверждает регламент работы комиссии, определяющего порядок принятия решений, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента формирования комиссии.
- 32.5. Передаточная комиссия принимает решение по любому вопросу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты начала его обсуждения. В случае если передаточная комиссия не может принять решение в срок, установленный настоящим пунктом, по инициативе любой стороны вопрос разрешается в соответствии с разделом XV Соглашения.
- 32.6. К моменту начала работы передаточной комиссии Концессионер вправе представить для рассмотрения передаточной комиссии отчет о готовности Объекта Соглашения к передаче (возврату), включая соответствие Объекта Соглашения Требованиям к передаче.
- 32.7. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Соглашения, а в случае досрочного прекращения Соглашения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты формирования передаточной комиссии в случае ее формирования при досрочном расторжении Соглашения (если иное не установлено судебным решением), передаточная комиссия устанавливает на основании своего решения:
- степень соответствия Объекта Соглашения и Иного имущества Требованиям к передаче;

- необходимые действия для приведения Объекта Соглашения и Иного имущества в соответствие с Требованиями к передаче (если Объект Соглашения и Иное имущество не соответствует таким требованиям), сроки их осуществления, порядок финансирования, ответственных представителей Сторон;
- дату фактической передачи (возврата) Объекта Соглашения и Иного Имущества Концеденту;
- порядок и условия передачи (возврата) Объекта Соглашения и Иного имущества;
- состав документов, подлежащих передаче Концеденту в соответствии с пунктом 31.1 Соглашения;
- порядок действий Сторон в целях государственной регистрации прекращения прав Концессионера в отношении Объекта Соглашения и Иного имущества как обременения права собственности Концедента.

### **33. Порядок передачи (возврата) имущества**

- 33.1. Для прекращения прав Концессионера в отношении Объекта Соглашения и Иного имущества как обременения права собственности Концедента Стороны обязуются предоставить все предусмотренные Законодательством документы, подписать Акты возврата и осуществить иные действия, в том числе необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на Объект Соглашения и Иное имущество.
- 33.2. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия срок передачи Объекта Соглашения и Иного имущества не должен наступать позднее окончания срока действия Соглашения.
- 33.3. В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи Объекта Соглашения не должен превышать 30 (тридцать) календарных дней с даты принятия решения комиссии в соответствии с пунктом 32.7 Соглашения, если иное не предусмотрено судебным решением или передаточной комиссией с учетом состояния Объекта Соглашения и Иного имущества и иных обстоятельств.
- 33.4. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется по Актам возврата, подписываемым Сторонами в день передачи соответствующих объектов. Примерная форма Актов возврата предусмотрена Приложением 9 к Соглашению.
- 33.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с даты подписания Сторонами соответствующих Актов возврата.
- 33.6. При уклонении Концедента от подписания Актов возврата, указанных в пункте 33.4 Соглашения и отсутствии мотивированных возражений в их подписании, обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с момента истечения срока для передачи, если Концессионер осуществил все необходимые

действия по передаче указанных объектов, включая действия по подготовке документов для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера этими объектами, в том числе уведомил о готовности указанных документов к подписанию по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

- 33.7. Прекращение прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и Иным имуществом, подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется в порядке, предусмотренном Законодательством силами и за счет Концедента.
- 33.8. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Актов возврата, указанных в пункте 33.4 Соглашения, либо с момента совершения Концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения и Иного имущества в случае, предусмотренном пунктом 33.6 Соглашения.
- 33.9. Концессионер вправе самостоятельно осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера, уведомив об этом Концедента.
- 33.10. С даты передачи Объекта Соглашения и Иного имущества Концессионером Концеденту бремя содержания Объекта Соглашения и Иного имущества лежит на Концеденте, в том числе в случае, если государственная регистрация прекращения прав Концессионера в отношении Объекта Соглашения и Иного имущества еще не осуществлена.
- 33.11. Если Концессионером в процессе Эксплуатации выявлены объекты в составе Объекта Соглашения и Иного имущества, которые, по мнению Концессионера, не требуются для дальнейшего осуществления Концессионной деятельности, такие объекты могут быть возвращены Концессионером и должны быть приняты Концедентом по требованию Концессионера в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Концессионера. Указанная передача осуществляется по Акту Возврата, подписываемому Сторонами.

Возврат таких объектов возможен только в случае изменения Соглашения и подписания дополнительного соглашения к нему, и при обязательном согласовании таких изменений с антимонопольным органом.

В случае возврата объекты, указанные в настоящем пункте, должны быть вывезены Концедентом за свой счет с территории, на которой Концессионер осуществляет Концессионную деятельность, или с иного места, указанного Концессионером в соответствующем требовании.

Объекты, которые уже начались создаваться согласно условиям Соглашения, не могут быть возвращены Концеденту до завершения в отношении таких объектов Основных мероприятий (недострой).

## **XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **34. Общие положения**

- 34.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, Стороны и Третья сторона несут ответственность, предусмотренную Законодательством и настоящим Соглашением.
- 34.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при выполнении Основных мероприятий нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, Проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, а также за нарушение существенных условий Соглашения, а именно:
- (а) Нарушение Концессионером сроков Создания Объекта Соглашения по вине Концессионера.
  - (б) Нарушение обязательств Концессионера по вине Концессионера по осуществлению разработки Проектной документации и сроков исполнения обязанности по разработке Проектной документации.
  - (в) Нарушение Концессионером срока исполнения обязательства по началу Эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества по вине Концессионера.
  - (г) Эксплуатация Объекта Соглашения и Иного имущества в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка Эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества.
  - (д) Не исполнение либо ненадлежащее исполнение Концессионером Концессионной деятельности.
  - (е) Прекращение или приостановление Концессионной деятельности без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством.
  - (ж) Уступка прав и (или) обязанностей по Соглашению с нарушением требований Законодательства и Соглашения.
  - (з) Нарушение обязанности Концессионера и сроков по государственной регистрации прав Концедента на созданное имущество, государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на вновь созданное имущество.
  - (и) Неисполнение Концессионером вступивших в законную силу судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Соглашению.
  - (к) Нарушение сроков предоставления и поддержания в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии со статьей 5 Соглашения.
  - (л) Не выполнение условия по объемам Расходов Концессионера, направляемых на выполнение Основных мероприятий по Соглашению.
  - (м) Необоснованное уклонение от заключения договоров аренды (субаренды) Земельных участков по вине Концессионера.

- (н) Прекращение договоров аренды (субаренды) Земельных участков, прекращение прав на предоставленные Концессионеру Земельные участки на отличном от права аренды (субаренды) основании, в виду неисполнения условий договоров аренды (субаренды) Земельных участков Концессионером или по инициативе Концессионера.
  - (о) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению, повлекшее за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.
- 34.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 34.1 Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) 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 определяется по соглашению Сторон и составляет не менее 30 (тридцати) дней с момента направления Концессионеру письменного требования Концедента заказным письмом с уведомлением.
- 34.4. Срок, в течение которого Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по Созданию объектов имущества в составе Объекта Соглашения составляет 5 (пять) лет с даты Ввода в Эксплуатацию соответствующего объекта имущества в составе Объекта Соглашения или подписания Акта об исполнении в случае, если Ввод в Эксплуатацию соответствующего объекта имущества в составе Объекта Соглашения не осуществляется с учетом положений Законодательства.
- 34.5. Концедент имеет право на возмещение фактически понесенных убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.
- 34.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Соглашением, в том числе за нарушение Концедентом существенных условий Соглашения, а именно:
- (а) Нарушение срока передачи Объекта Соглашения и Иного имущества.
  - (б) Возникшее по вине Концедента и выявленное в течение года с момента подписания Акта приема-передачи несоответствие Объекта Соглашения и Иного имущества условиям Соглашения, которое не могло быть выявлено при передаче Концессионеру.
  - (в) Необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по выполнению Основных мероприятий в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру, и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Соглашения.
  - (г) Нарушение срока заключения договоров аренды (субаренды) Земельных участков, если необходимость заключения таких договоров установлена Законодательством.

- (д) Непредоставление Земельных участков на отличном от права аренды (субаренды) основании и (или) необеспечение их использования Концессионером в сроки, предусмотренные Законодательством, если характер мероприятий, проводимый Концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках, не требует заключения договоров аренды (субаренды) таких Земельных участков.
- (е) Предоставление Земельных участков, не предназначенных для Эксплуатации Объекта Соглашения, выполнения Основных мероприятий и (или) на которых невозможны Эксплуатация Объекта Соглашения, выполнение Основных мероприятий.
- (ж) Наличие прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений в отношении Земельных участков или прав Концессионера на такие Земельные участки, не указанных в подписанном Концессионером договоре аренды (субаренды) Земельного участка или документах, оформляющих предоставление иных прав на Земельный участок, если наличие таких прав препятствует исполнению Концессионером обязательства по Соглашению.
- (з) Прекращение по обстоятельствам, не зависящим от Концессионера, какого-либо договора (договоров) аренды (субаренды) Земельных участков или иных прав на Земельные участки, предоставленных Концессионеру, если предусмотренные настоящим подпунктом нарушения препятствуют надлежащему исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению.
- (и) Установление Концессионеру размера арендной платы за аренду Земельных участков выше ставок арендной платы, рассчитанных по правилам, установленным Соглашением, в случае если дополнительные расходы на уплату арендной платы не будут учтены Органом регулирования при установлении Тарифов Концессионеру.
- (к) Любая необоснованная и неправомерная существенная задержка более чем на 30 (тридцать) дней в выдаче Разрешения на строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию и иных Разрешений в нарушение требований Законодательства или несогласование Проектной документации и иных документов, которые должны быть согласованы Концедентом в соответствии с условиями Соглашения;
- (л) Задержка предоставления любого из платежей платы Концедента.
- (м) Нарушение Концедентом срока исполнения обязанности по подаче документов на государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионером имуществом, входящим в Объект Соглашения и Иного имущества.
- (н) Непринятие Концедентом Мер, предусмотренных статьей 24.6 Соглашения, в случае если есть основания для принятия таких Мер и принятие Мер согласовано с Органом власти.
- (о) Действия (бездействие), повлекшие за собой причинение убытков Концессионеру, в результате чего Концессионер лишился возможности получить то, на что вправе был рассчитывать при заключении Соглашения.

- (п) Не актуализация схемы теплоснабжения с учетом положений Соглашения.
- (р) Неисполнение Концедентом вступивших в законную силу судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Соглашению.

### 35. Неустойки

- 35.1. Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в размере:
  - (а) 100 000 (сто тысяч) рублей за факт нарушения Концедентом неденежного обязательства и
  - (б) 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.
- 35.2. Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в размере:
  - (а) 100 000 (сто тысяч) рублей за факт нарушения Концессионером неденежного обязательства и
  - (б) 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.
- 35.3. При необоснованном уклонении Концедента от подписания Акта возврата имущества, согласно пункту 33.4 Соглашения, более чем на 1 (один) день, Концедент выплачивает Концессионеру неустойку в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки. При этом Концессионер вправе дополнительно взыскать с Концедента убытки, причиненные таким уклонением.

### 36. Возмещение убытков

- 36.1. Стороны имеют право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств, предусмотренных Соглашением.
- 36.2. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить уведомление другой Стороне («**Возмещающая сторона**»), содержащее оценку убытков, подлежащих возмещению, и расчет суммы, которую она требует («**Уведомление о возмещении**») с приложением документов, подтверждающих расчет.
- 36.3. Возмещающая сторона в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Уведомления о возмещении обязана направить ответ, содержащий согласование или отказ в согласовании представленного другой Стороной расчета.
- 36.4. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в Уведомлении о возмещении, то она обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении о возмещении, в течение 90 (девяноста) дней с даты получения Уведомления о возмещении.



- 36.5. В случае если Возмещающая сторона не направит ответ на Уведомление о возмещении в течение срока, предусмотренного пунктом 36.3 Соглашения, то Уведомление о возмещении считается согласованным и Возмещающая сторона обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении о возмещении, в течение 90 (девяноста) дней с даты его получения.
- 36.6. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом, Стороны должны организовать совещание с целью определения расчета размера убытков не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты истечения срока, предусмотренного пунктом 36.3 Соглашения, и принять решение относительно размера возмещаемых убытков.
- 36.7. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы убытков, подлежащих возмещению, в течение 40 (сорока) рабочих дней со дня предоставления Стороной, претендующей на возмещение убытков, Уведомления о возмещении, либо в случае отказа организовать совещание согласно пункту 36.6 Соглашения, Спор разрешается в порядке, предусмотренном разделом XV Соглашения.
- 36.8. Возмещение Сторонами Соглашения убытков не освобождают соответствующую Сторону от исполнения неисполненного или исполненного ненадлежащим образом обязательства в натуре.
- 36.9. Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

### **37. Освобождение от ответственности**

- 37.1. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению вызвано Обстоятельствами непреодолимой силы.
- 37.2. Концессионер освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Концессионера по Соглашению вызвано Особыми обстоятельствами.
- Сторона и (или) Третья сторона освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ее обязательств по Соглашению вызвано:
- (а) неисполнением или ненадлежащим исполнением другой Стороной и (или) Третьей стороной обязательств по Соглашению и (или)
  - (б) действиями (бездействием) другой Стороны и (или) Третьей стороны.
- 37.3. Концессионер не несет ответственности за несоответствие Объекта Соглашения и Иного имущества требованиям Законодательства, техническим регламентам или требованиям каких-либо инспектирующих органов, в случае если такие несоответствия возникли до передачи Объекта Соглашения и Иного имущества Концессионеру.

## **ХII. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ВЫПОЛНЕНИЮ СОГЛАШЕНИЯ**

### **38. Общие положения**

- 38.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несёт ответственность согласно Законодательству и Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления Особых обстоятельств или Обстоятельств непреодолимой силы.

Любое из перечисленных в статье 39 Соглашения обстоятельств и обстоятельств, упомянутых в Соглашении в качестве Особых обстоятельств, может быть признано Особым обстоятельством только в том случае, если действие или бездействие Концессионера (или Лица, относящегося к Концессионеру) не являются причиной или необходимым условием наступления этого обстоятельства.

### **39. Перечень Особых Обстоятельств**

- 39.1. К Особым обстоятельствам относятся:

- (а) обнаружение на Земельных участках (включая обнаружение в почве и (или) грунтовых водах) опасных веществ, военных объектов, любых других объектов, препятствующих выполнению Основных мероприятий и (или) осуществлению Концессионной деятельности, обнаружение на Земельных участках объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (включая объекты археологического наследия), иных археологических объектов, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Соглашению;
- (б) запреты на выполнение Основных мероприятий и (или) осуществление Концессионной деятельности на одном или нескольких Земельных участках, на которых расположены объекты имущества в составе Объекта Соглашения или которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 Соглашения, со стороны ресурсоснабжающих организаций, природоохранных и иных уполномоченных Органов власти, произошедшие не по вине Концессионера, если в результате такого запрета Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Соглашению;
- (в) осуществление Органами власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;
- (г) противоречащие Законодательству действия (бездействие) Органов власти, повлекшие за собой причинение убытков Концессионеру, в результате чего Концессионер лишился возможности получить то, на что вправе был рассчитывать при заключении Соглашения;
- (д) вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер оказывается неспособным исполнить принятые на себя обязательства по Соглашению;

- (е) несоответствие схемы теплоснабжения положениям Соглашения, в связи с которым Концессионер оказывается не способным исполнить обязательства в соответствии с условиями Соглашения, либо был привлечен к ответственности, а равно оспаривание законности какого-либо положения Соглашения в суде в связи с данным фактом;
- (ж) вступление в законную силу решения Суда или антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Органов власти и (или) их должностных лиц;
- (з) непринятие Концедентом мер по актуализации схем теплоснабжения с учетом условий Соглашения, не выполнения мероприятий, предусмотренных в схеме теплоснабжения не по вине Концессионера;
- (и) изменение Законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, включая отмену предусмотренного Соглашением метода регулирования Тарифов для Концессионера, изменение порядка и сроков возмещения Экономически обоснованных расходов и (или) Недополученных доходов Концессионера;
- (к) утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества;
- (л) неполучение положительного заключения Экспертизы не по вине Концессионера, если это препятствует выполнению Основных мероприятий в соответствии с условиями Соглашения;
- (м) невозможность приобретения Концессионером прав на Земельные участки в объеме, необходимом для выполнения Концессионером Основных мероприятий и (или) осуществления Эксплуатации;
- (н) осуществление строительных и (или) ремонтных работ третьими лицами, не относящимся к Концессионеру согласно п. 7 настоящего Соглашения, в случае, если такие работы вызвали приостановку выполнения Основных мероприятий и (или) осуществления Концессионной деятельности Концессионером;
- (о) отказ или невыдача технических условий, необходимых для выполнения Концессионером Основных мероприятий, в срок, превышающий 30 (тридцать) дней с даты подачи запроса Концессионером;
- (п) неполучение одобрения антимонопольного органа на изменение Соглашения в случаях, указанных в Соглашении и (или) Законодательстве, согласованного между Сторонами, если без внесения изменений в Соглашение Стороны не могут исполнять свои обязанности по Соглашению;
- (р) отключение объектов теплоснабжения и водоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения, от инженерных сетей по причинам, независящим от Концессионера;

- (с) иные обстоятельства, признаваемые Особыми обстоятельствами в соответствии с Соглашением.

#### **40. Последствия наступления Особого обстоятельства**

##### **40.1. В случае наступления Особого обстоятельства:**

- (а) если наступление Особого обстоятельства препятствует или затрудняет для Концессионера или Концедента исполнение обязательств по Соглашению в установленный Соглашением срок, то в отношении Концессионера или Концедента действует освобождение от ответственности на срок до устранения действия такого Особого обстоятельства или последствий наступления Особого обстоятельства, а срок исполнения такого обязательства продлевается на время, не превышающее срока задержки исполнения обязательства, вызванной действием Особого обстоятельства и его последствий. Продление срока исполнения обязательства осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению, подлежащего согласованию с антимонопольным органом;
- (б) если наступление Особого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы, то Концедент компенсирует такие Дополнительные расходы (путем предоставления субсидии или иным способом в соответствии с Законодательством). Порядок действия Сторон при возникновении Дополнительных расходов у Концессионера предусмотрен пунктом 36 Соглашения. Настоящим Стороны определили, что к Дополнительным расходам могут привести наступление Особых обстоятельств, указанных в подпунктах (а), (г), (е), (и), (к), (р) п. 39.1 Соглашения;
- (в) при необходимости Стороны вносят изменения в Соглашение в целях обеспечения компенсации Дополнительных расходов Концессионера. При этом Концессионер вправе требовать уменьшения объема Основных мероприятий, изменения Долгосрочных параметров или изменения иных условий. Изменения условий об уменьшении объема Основных мероприятий, изменения Долгосрочных параметров регулирования или иных существенных условий Соглашения происходит путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению и подлежат согласованию с антимонопольным органом, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством, и Третьей стороной;
- (г) если наступление Особого обстоятельства повлекло или повлечет необходимость изменения Соглашения, в том числе в целях ликвидации последствий Особых обстоятельств, включая уменьшение объема Основных мероприятий, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством.

40.2. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы является одновременно Особым обстоятельством, то к нему применяются положения Соглашения об Особых обстоятельствах.

#### **41. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства**

41.1. При наступлении Особого обстоятельства Концессионер не позднее чем через 3 (три) рабочих дней с даты его наступления обязан письменно уведомить

Концедента о наступлении Особого обстоятельства, после чего незамедлительно, но не в ущерб исполнению обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 41.12 Соглашения и не позднее 10 (десяти) дней с даты наступления Особого обстоятельства, обязан направить Концеденту и Третьей стороне уведомление об Особом обстоятельстве («Уведомление об Особом обстоятельстве»), которое должно содержать следующие сведения:

- (а) наименование «Уведомление об особом обстоятельстве»;
- (б) описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование разумных мер, принятых Концессионером во избежание наступления этого Особого обстоятельства;
- (в) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 41.12 Соглашения;
- (г) оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению;
- (д) расчет Дополнительных расходов с приложением документации, подтверждающей такой расчет;
- (е) предлагаемые Концессионером изменения в Соглашение, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, либо иные действия в целях устранения последствий Особого обстоятельства и соблюдения интересов Сторон.

41.2. При получении от Концессионера Уведомления об Особом обстоятельстве Концедент обязан рассмотреть его в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Уведомления об Особом обстоятельстве и в указанный срок предоставить (направить) Концессионеру уведомление об одном из следующих своих решений в отношении Уведомления об Особом обстоятельстве («Позиция Концедента по Особому обстоятельству»):

- (а) о подтверждении Уведомления об Особом обстоятельстве;
- (б) об отказе подтвердить Уведомление об Особом обстоятельстве;
- (в) об отказе подтвердить Уведомление об Особом обстоятельстве и о своих предложениях по изменению Уведомления об Особом обстоятельстве.

41.3. Решения, предусмотренные подпунктами (б) и (в) пункта 41.12, должны быть мотивированы и обоснованы Концедентом в Позиции Концедента по Особому обстоятельству.

41.4. Третья сторона в сроки и в порядке, которые предусмотрены пунктом 41.2 Соглашения, вправе направить Концессионеру и Концеденту позицию Третьей стороны по Особому обстоятельству.

41.5. В случае если Концедентом принято одно из решений, указанных в подпунктах (б) и (в) пункта 41.12 Соглашения, Стороны обязаны в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 41.2 Соглашения, провести переговоры для согласования факта наступления Особого обстоятельства, его содержания и последствий наступления («Переговоры по Особым обстоятельствам»). В переговорах вправе принять участие Третья сторона.

- 41.6. Если по итогам Переговоров по Особым обстоятельствам Сторонами устранены противоречия в отношении Особых обстоятельств, Уведомление об Особом обстоятельстве, при необходимости измененное с учетом согласованной позиции Сторон, в дату завершения указанных переговоров подписывается Концедентом с положительной резолюцией. Такое Уведомление об Особом обстоятельстве подлежит исполнению Сторонами в соответствии с определенными в нем условиями.
- 41.7. Если в результате Переговоров по Особым обстоятельствам Сторонами не устранены противоречия в отношении Особых обстоятельств или такие переговоры не состоялись по причинам, относящимся к Концеденту, Концессионер вправе потребовать досрочного прекращения Соглашения.
- 41.8. Если Стороны в порядке, предусмотренным настоящей статьей, согласовали необходимость изменения условий Соглашения, для изменения которых требуется согласие Органа власти, и в таком согласии было отказано, Концессионер вправе потребовать досрочного прекращения Соглашения.
- 41.9. Если Концедент не направил Позицию Концедента по Особому обстоятельству в течение срока, указанного в пункте 41.2 Соглашения, Уведомление об Особом обстоятельстве считается утвержденным (полностью согласованным) Концедентом, и Концедент считается выразившим свое согласие принять на себя и исполнить обязательства, указанные в Уведомлении об Особом обстоятельстве.
- 41.10. До истечения указанного в пункте 41.2 Соглашения срока Концедент и Третья сторона вправе потребовать от Концессионера предоставления дополнительной информации и (или) расчетов для уточнения содержания Уведомления об Особом обстоятельстве. Во избежание сомнений, предъявление указанного требования не влияет каким-либо образом на срок, в течение которого Концессионер в соответствии с пунктом 41.2 Соглашения должен получить Позицию Концедента по Особому обстоятельству.
- 41.11. Если Особое обстоятельство носит дилеммный характер, Концессионер вправе предоставлять Концеденту и Третьей стороне скорректированное Уведомление об Особом обстоятельстве в случае изменения какой-либо информации, указанной в пункте 41.1 Соглашения. Согласование скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей, со следующими особенностями:
- Уведомление об Особом обстоятельстве содержит наименование «Уведомление об особом обстоятельстве: корректировка», а также информацию, скорректированную в сравнении с информацией, содержащейся в согласованном Уведомлении об Особом обстоятельстве, иная информация включается по усмотрению Концессионера;
  - срок рассмотрения скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве Концедентом и предоставления Позиции Концедента по Особому обстоятельству составляет 10 (десять) рабочих дней с даты получения скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве.

На период согласования скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве действует согласованное Уведомление об Особом обстоятельстве.

41.12. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять все меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение задержек при исполнении обязательств по Соглашению. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства по Соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.

#### **42. Определение Обстоятельств непреодолимой силы**

42.1. Обстоятельство непреодолимой силы означает любое чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство, наступившее после даты заключения Соглашения, которое приводит или может привести к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной и/или Третьей стороной («**Пострадавшая сторона**») своих обязательств в соответствии с Соглашением и действующим Законодательством.

42.2. Обстоятельство признается обстоятельством непреодолимой силы при условии, что соответствующее обстоятельство:

- (а) наносит существенный и неизбежный физический вред Объекту Соглашения или влечет его разрушение; и (или)
- (б) приводит к существенной задержке сроков выполнения Основных мероприятий или делает невозможным завершение выполнения Основных мероприятий; или
- (в) существенно затрудняет или делает невозможной осуществление Концессионной деятельности и (или) проведения ремонта Объекта Соглашения.

#### **43. Взаимодействия Сторон при наступлении Обстоятельств непреодолимой силы**

43.1. Пострадавшая сторона обязана незамедлительно проинформировать о наступлении Обстоятельства непреодолимой силы других участников Соглашения, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего Обстоятельства непреодолимой силы, путем направления письменного уведомления («**Уведомление об Обстоятельстве непреодолимой силы**»).

43.2. Уведомление об Обстоятельства непреодолимой силы должно содержать:

- наименование «Уведомление об Обстоятельстве непреодолимой силы»;
- сведения об Обстоятельстве непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);
- сведения о действиях, предпринимаемых Пострадавшей стороной для устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
- сведения о предлагаемых Пострадавшей стороной действиях, включая изменение условий Соглашения, необходимое в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения

Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению, или досрочное прекращение Соглашения - в случае необходимости.

- 43.3. В течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения Сторонами Уведомления об Обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны провести встречи и (или) переговоры для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно, для определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Соглашения, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы. Третья сторона вправе принять участие во встречах и (или) переговорах, проводимых в соответствии с данным пунктом Соглашения.
- 43.4. При наступлении Обстоятельства непреодолимой силы:
- Пострадавшая Сторона не несет ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение или просрочку исполнения своих обязательств по Соглашению в той мере, в которой такие неисполнение или просрочка в исполнении вызваны непосредственно наступлением Обстоятельства непреодолимой силы;
  - сроки по Соглашению должны быть продлены по соглашению Сторон и Третьей стороны на срок действия соответствующей просрочки, вызванной наступлением Обстоятельства непреодолимой силы (включая срок, необходимый для реализации любого согласованного изменения к Соглашению).
  - В целях продления срока Соглашения в соответствии с настоящим пунктом Стороны и Третья сторона заключают дополнительное соглашение к Соглашению в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 43.5. Пострадавшая сторона должна передавать другим участникам Соглашения любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об Обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об Обстоятельстве непреодолимой силы.
- 43.6. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Соглашения, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Соглашению после прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы.
- 43.7. Пострадавшая сторона обязуется незамедлительно, однако в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней, уведомить в письменной форме других участников Соглашения о прекращении действия Обстоятельства непреодолимой силы и (или) о прекращении влияния такого Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств по Соглашению.



### **ХIII. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

#### **44. Условия изменения Соглашения**

- 44.1. Изменения Соглашения действительны в случае, если они совершены путем подписания дополнительного соглашения в письменной форме надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и Третьей стороной, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.
- 44.2. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон, а также по соглашению с Третьей стороной. Условия Соглашения, определенные на основании Решения о заключении Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон и Третьей Стороны, на основании решения Концедента и в иных случаях, предусмотренных Законом о концессиях.
- 44.3. Изменение Соглашения в случаях, предусмотренных Законом о концессиях, осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа, полученного в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.
- 44.4. Изменение Долгосрочных параметров осуществляется с предварительного согласия Органа регулирования, полученного в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.
- 44.5. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон или Третьей стороны решением Суда по основаниям, предусмотренным Законодательством.
- 44.6. В целях внесения изменений в условия Соглашения, за исключением случаев, когда изменения вносятся в порядке, предусмотренном статьями 24.6 и 41 Соглашения, одна из Сторон направляет другой Стороне и Третьей стороне предложение об изменении условий Соглашения с обоснованием предлагаемых изменений («Предложение об изменении»).
- 44.7. Сторона и Третья сторона, получившая Предложение об изменении, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения рассматривает его, принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия Соглашения, уведомляя при этом другую и Сторону и Третью сторону Соглашения.
- 44.8. В случае если Стороны Соглашения и Третья сторона Соглашения достигнут согласия о внесении изменений в Соглашение, но для внесения изменений в Соглашения в соответствии с Законодательством требуется получение предварительных согласий или принятие решений Органов власти, то соглашение об изменении условий Соглашения Стороны и Третья сторона обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения всех необходимых предварительных согласий и принятия необходимых решений.
- 44.9. В случае если Стороны Соглашения и Третья сторона Соглашения достигнут согласия о внесении изменений в Соглашение и для внесения изменений получение предварительных согласий и принятие решений Органов власти не требуется, то соглашение об изменении условий Соглашения Стороны и Третья сторона обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Стороной, направившей Предложение об изменении, уведомления другой Стороны и Третьей стороны о согласии с внесением в условия Соглашения предложенных изменений.

44.10. В случае если Стороны не достигнут согласия о внесении изменений в условия Соглашения по предложению одной из Сторон в срок, установленный пунктом 44.6 Соглашения, либо не будет получено согласия о внесении изменений в Соглашение от Третьей стороны, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с разделом XV Соглашения.

#### **XIV. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

##### **45. Основания для прекращения Соглашения**

###### **45.1. Соглашение прекращается:**

- (а) по истечении срока действия;
- (б) по соглашению Сторон и Третьей стороны;
- (в) на основании решения органа местного самоуправления о расторжении Соглашения, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда;
- (г) на основании судебного решения о его досрочном расторжении:
  - в случае существенного нарушения условий Соглашения Стороной и Третьей стороной;
  - в случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении;
  - в случаях, предусмотренных пунктами 41.7 и 41.7 Соглашения при наступлении Особых обстоятельств, а также при наступлении Обстоятельств непреодолимой силы;
  - в иных случаях, предусмотренных Законодательством и (или) Соглашением.

45.2. Соглашение может быть расторгнуто в любой момент до истечения срока действия Соглашения, указанного в пункте 4.1 Соглашения (с учетом иных применимых положений Соглашения), по соглашению Сторон и Третьей стороны, совершенному в письменной форме.

##### **46. Существенные нарушения условий Соглашения**

46.1. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся следующие действия (бездействие) Концессионера:

- (а) Нарушение Концессионером сроков по Созданию Объекта Соглашения по вине Концессионера более чем на 6 (шесть) месяцев.
- (б) Нарушение обязательств Концессионера по вине Концессионера по осуществлению разработки Проектной документации и сроков исполнения обязанности по разработке Проектной документации более чем на 90 (девяносто) дней.
- (в) Нарушение Концессионером срока исполнения обязательства по началу Эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества по вине Концессионера более чем на 3 (три) месяца.
- (г) Эксплуатация Объекта Соглашения и Иного имущества в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка Эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества.
- (д) Не исполнение либо ненадлежащее исполнение Концессионером Концессионной деятельности.

- (е) Прекращение или приостановление Концессионной деятельности без согласия Концедента более чем на 30 (тридцать) дней, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством.
- (ж) Уступка прав и (или) обязанностей по Соглашению с нарушением требований Законодательства и Соглашения.
- (з) Нарушение обязанности Концессионера и сроков по государственной регистрации прав Концедента на созданное имущество, государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на вновь созданное имущество более чем на 60 (шестьдесят) дней.
- (и) Неисполнение Концессионером судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Соглашению, в течение более чем 90 (девяноста) дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.
- (к) Нарушение сроков предоставления и поддержания в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии со статьей 5 Соглашения в течение более чем 30 (тридцати) дней.
- (л) Не выполнение условия по объемам Расходов Концессионера, направляемых на выполнение Основных мероприятий по Соглашению.
- (м) Необоснованное уклонение от заключения договоров аренды (субаренды) Земельных участков по вине Концессионера более 60 (шестидесяти) дней.
- (н) Прекращение договоров аренды (субаренды) Земельных участков, прекращение прав на предоставленные Концессионеру Земельные участки на отличном от права аренды (субаренды) основании, в виду неисполнения условий договоров аренды (субаренды) Земельных участков Концессионером или по инициативе Концессионера.
- (о) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению, повлекшее за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.

46.2. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения, относятся следующие действия (бездействие) Концедента:

- (а) Нарушение срока передачи Объекта Соглашения и Иного имущества более чем на 30 (тридцать) дней.
- (б) Возникшее по вине Концедента и выявленное в течение года с момента подписания Акта приема-передачи несоответствие Объекта Соглашения и Иного имущества условиям Соглашения, которое не могло быть выявлено при передаче Концессионеру.
- (в) Необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по выполнению Основных мероприятий в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Соглашением, более чем на 30 (тридцать)

дней, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру, и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Соглашения.

- (г) Нарушение срока заключения договоров аренды (субаренды) Земельных участков более чем на 60 (шестьдесят) дней в случае, если необходимость заключения таких договоров установлена Законодательством.
- (д) Непредоставление Земельных участков на отличном от права аренды (субаренды) основании и (или) необеспечение их использования Концессионером в сроки, предусмотренные Законодательством, более чем на 60 (шестьдесят) дней, если характер мероприятий, проводимый Концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках, не требует заключения договоров аренды (субаренды) таких Земельных участков.
- (е) Предоставление Земельных участков, не предназначенных для Эксплуатации Объекта Соглашения, выполнения Основных мероприятий и (или) на которых невозможны Эксплуатация Объекта Соглашения, выполнение Основных мероприятий.
- (ж) Наличие прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений в отношении Земельных участков или прав Концессионера на такие Земельные участки, не указанных в подписанном Концессионером договоре аренды (субаренды) Земельного участка или документах, оформляющих предоставление иных прав на Земельный участок, если наличие таких прав препятствует исполнению Концессионером обязательства по Соглашению.
- (з) Прекращение по обстоятельствам, не зависящим от Концессионера, какого-либо договора (договоров) аренды (субаренды) Земельных участков или иных прав на Земельные участки, предоставленных Концессионеру, если предусмотренные настоящим подпунктом нарушения препятствуют надлежащему исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению.
- (и) Установление Концессионеру размера арендной платы за аренду Земельных участков выше ставок арендной платы, рассчитанных по правилам, установленным Соглашением, в случае если дополнительные расходы на уплату арендной платы не будут учтены Органом регулирования при установлении Тарифов Концессионеру.
- (к) Любая необоснованная и неправомерная существенная задержка более чем на 30 (тридцать) дней в выдаче Разрешения на строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию и иных Разрешений в нарушение требований Законодательства или несогласование Проектной документации и иных документов, которые должны быть согласованы Концедентом в соответствии с условиями Соглашения;
- (л) Задержка предоставления любого из платежей платы Концедента на срок более 6 (шесть) месяцев.
- (м) Нарушение Концедентом срока исполнения обязанности по подаче документов на государственную регистрацию прав владения и

пользования Концессионера имуществом, входящим в Объекта Соглашения и Иного имущества, более чем 60 (шестьдесят) дней.

- (н) Непринятие Концедентом Мер, предусмотренных статьей 24.6 Соглашения, в случае если есть основания для принятия таких Мер и принятие Мер согласовано с Органом власти, а Концедент уклоняется от принятия мер более чем на 30 (тридцать) дней с даты получения такого согласования.
- (о) Действия (бездействие), повлекшие за собой причинение убытков Концессионеру, в результате чего Концессионер лишился возможности получить то, на что вправе был рассчитывать при заключении Соглашения.
- (п) Не актуализация схемы теплоснабжения с учетом положений Соглашения в течение года с даты заключения Соглашения.
- (р) Неисполнение Концедентом судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Соглашению в течение более чем 90 (девяноста) дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

46.3. К существенным нарушениям Третьей стороной условий Соглашения, относятся следующие действия (бездействие) Третьей стороны:

- (а) Неутверждение Инвестиционной программы в порядке и сроки, предусмотренные Законодательством и Соглашением, на срок более 30 (тридцати) дней.
- (б) Неутверждение Тарифа в сроки, установленные Законодательством.
- (в) Действия (бездействия), повлекшие за собой возмещение Концессионеру Недополученных доходов, Экономически обоснованных расходов в порядке, предусмотренном Соглашением и Законодательством.
- (г) Непринятие нормативного правового акта, в случае его отсутствия, регламентирующего порядок предоставления субсидий Концессионеру в целях возмещения Недополученных доходов и (или) незаключенные между Концессионером и уполномоченным Органом власти договора, содержащего порядок возврата средств в размере величины корректировки размера Недополученных доходов, в соответствии с условиями Соглашения, если оно приводит к невозможности возмещения Концессионеру Недополученных доходов.

46.4. В случае досрочного расторжения Соглашения Стороны при передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества от Концессионера Концеденту действуют в порядке, предусмотренном разделом X Соглашения.

46.5. Если в связи с существенными нарушениями Концедента и (или) Третьей стороны у Концессионера возникают последствия в виде Дополнительных расходов, Стороны действуют в соответствии со статьей 40 Соглашения, при

этом Концессионер не лишается права применить иные последствия таких нарушений в соответствии с условиями Соглашения и Законодательством.

**47. Возмещение расходов при прекращении Соглашения в силу истечения срока действия**

47.1. В случае прекращения Соглашения в силу истечения срока его действия **Невозмещенные** расходы Концессионера подлежат возмещению в порядке, предусмотренном в Приложении 7 к Соглашению.

**48. Досрочное расторжение Соглашения**

48.1. В случае досрочного расторжения Соглашения:

(а) Соглашение прекращает действовать за исключением положений, сохраняющих силу после прекращения Соглашения для регулирования прав и обязанностей Сторон, возникающих в связи с прекращением Соглашения, а также регулирования продолжающих действовать отношений Сторон, которые сохраняют свою силу до полного исполнения Сторонами соответствующих обязательств;

(б) договоры аренды (субаренды) Земельных участков и права Концессионера на Земельные участки и объекты недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества, расположенные на Земельных участках, прекращаются;

(в) Концессионер обязан передать Концеденту права и имущество (в том числе Земельные участки) в соответствии с разделом X Соглашения.

**49. Порядок досрочного прекращения Соглашения**

49.1. Сторона, намеревающаяся прекратить Соглашение («**Прекращающая сторона**»), направляет другой Стороне и Третьей стороне заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Соглашения («**Заявление о прекращении**»).

49.2. Если Заявление о прекращении подано по причине существенного нарушения другой Стороной или Третьей стороной («**Виновная сторона**») условий Соглашения, предусмотренного статьей 46 Соглашения, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения Виновной стороной основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 15 (пятнадцать) рабочих дней.

49.3. Если основание прекращения Соглашения устранено Виновной стороной в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, что подтверждается Прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным. Если Прекращающая сторона не подтверждает устранение основания прекращения Соглашения, она вправе обратиться в Суд с **требованием** о расторжении Соглашения.

49.4. Виновная сторона вправе в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Заявления о прекращении, предоставить Прекращающей стороне и другому участнику Соглашения план устранения соответствующих нарушений для изучения («**План устранения нарушений**»). В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону и другого участника Соглашения об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении

указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.

- 49.5. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации соответствующего плана. В случае успешного осуществления Плана устранения нарушений, подтвержденного Прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным, исполнение Соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Соглашения.
- 49.6. Если согласованный План устранения нарушений не осуществлен в установленный срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в Суд с требованием о расторжении Соглашения.
- 49.7. Соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня вступления в законную силу решения Суда о прекращении Соглашения на основании обращения любой из Сторон, если иной срок не установлен решением Суда.
- 49.8. Если две Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между такими Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в порядке, предусмотренном разделом XV Соглашения. Для целей настоящего пункта считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.

#### **50. Возмещение расходов при досрочном прекращении Соглашения**

- 50.1. При досрочном прекращении Соглашения Компенсация при расторжении подлежит выплате Концессионеру в соответствии с правилами, предусмотренными Приложением 7 к Соглашению.



## **XV. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

### **51. Общие положения**

- 51.1. Все Споры должны разрешаться в соответствии с настоящим разделом. Сторонами согласован обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования Споров.
- 51.2. Разрешение Спора в соответствии с настоящим разделом не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения Основных мероприятий и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения.
- 51.3. Сторона, полагающая, что возник Спор («Требующая сторона»), обязана направить другой Стороне или Третьей стороне («Отвечающая сторона») письменное уведомление с указанием следующей информации:
- Описание предмета Спора;
  - требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
  - обоснование требований Требующей стороны;
  - предполагаемую дату проведения переговоров, которые должны состояться не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с момента вручения уведомления Отвечающей стороне, место проведения переговоров и предполагаемый состав участников Требующей стороны («Уведомление о Споре»).

### **52. Порядок проведения переговоров между Сторонами**

- 52.1. В случае возникновения Спора Требующая сторона и Отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров. Помимо Сторон, на переговорах имеют право присутствовать Третья сторона, иные лица, права и интересы которых затрагивает Спор. Каждая Сторона и Третья сторона вправе явиться на переговоры в сопровождении консультантов либо быть представленной консультантами.
- 52.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты вручения Уведомления о Споре в соответствии с пунктом 51.3 Соглашения, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующей информации:
- подтверждения даты, времени и места проведения переговоров и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней с даты вручения Уведомления о Споре), времени и места переговоров;
  - ответа на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о Споре.
- 52.3. По результатам переговоров Требующая сторона и Отвечающая сторона подписывают протокол, в котором указывают:
- Описание предмета Спора;

- требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
- обоснование требований Требующей стороны;
- результаты переговоров;
- иные сведения, необходимые для разрешения Спора.

Протокол составляется в количестве экземпляров, равному количеству Сторон.

52.4. Если Стороны не разрешили Спор путем переговоров в течение 20 (двадцати) рабочих дней после предоставления Уведомления о Споре в соответствии с пунктом 51.3 Соглашения любая из Сторон вправе направить другой Стороне претензию в соответствии с порядком, определенном в статье 53 Соглашения, или Стороны могут договориться о продлении периода разрешения Спора, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней.

### 53. Претензионный порядок

53.1. Претензионный порядок разрешения Спора используется, если Спор не был разрешен путем переговоров в сроки, установленные в пункте 52.4 Соглашения.

53.2. Претензия направляется в письменной форме и должна содержать:

- Описание предмета Спора;
- требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
- обоснование требований Требующей стороны;
- результаты переговоров;
- иные сведения, необходимые для разрешения Спора.

53.3. Сторона или Третья сторона, которой была направлена претензия, обязана направить ответ на нее не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

53.4. Если Сторона, направившая претензию, согласна с ответом другой Стороны или Третьей стороны, которой была направлена претензия, она направляет уведомление о разрешении Спора не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения ответа. В таком случае с момента получения Стороной, которой направлена претензия, ответа Спор считается разрешенным.

53.5. Если Сторона, направившая претензию, не направила уведомление о разрешении Спора в сроки, установленные в пункте 53.3 Соглашения, либо не согласна с ответом другой Стороны или Третьей стороны, которой была направлена претензия, Спор передается в Суд в порядке, предусмотренном статьей 54 Соглашения.

### 54. Передача Спора в Суд

54.1. Спор подлежит разрешению в Суде:

- в случае, установленном пунктом 53.4 Соглашения;
- если разрешение Спора в Суде предусмотрено Соглашением.

54.2. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Суд в любое время при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений настоящего раздела Соглашения.

## **XVI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **55. Конфиденциальность**

- 55.1. Стороны и Третья сторона обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением Соглашения. Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на информацию и иные данные, обязательное предоставление, опубликование и (или) раскрытие которых предусмотрено Законодательством, данные государственной статистической отчетности, информацию и иные данные о Соглашении, размещение и использование которых необходимо Концеденту и (или) Третьей стороне для исполнения возложенных на его органы функций.
- 55.2. Каждая из Сторон и Третья сторона обязуется обеспечить сохранение в тайне указанных в пункте 55.1 Соглашения данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно передала соответствующие данные.
- 55.3. Предусмотренные в пункте 55.1 Соглашения данные могут быть предоставлены (раскрыты):
- (а) третьим лицам в той степени, в какой такое предоставление (раскрытие) информации и иных данных требуется в соответствии с Законодательством (включая предоставление информации Судам и иным Органам власти);
  - (б) работникам, консультантам и (или) аффилированным лицам Сторон и Третьей стороны;
  - (в) если такая информация и иные данные являлись общеизвестными до момента их предоставления (раскрытия) Стороной и Третьей стороной;
  - (г) при предоставлении информации и иных данных Суду, если Спор передан на рассмотрение в соответствии с разделом XV Соглашения. При этом Сторона и Третья сторона обязуются предпринять все возможные в соответствии с Законодательством меры, чтобы такое предоставление информации и иных данных осуществлялось на конфиденциальной основе;
  - (д) когда информация и иные данные стали известны Стороне и Третьей стороне на законном основании до того, как они были предоставлены другой Стороной;
  - (е) по требованию любого Органа власти;
  - (ж) если Сторона и Третья сторона предоставляет часть информации и иных данных, которая была самостоятельно разработана такой Стороной и Третьей стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее передачу (раскрытие).

### **56. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы**

- 56.1. Вся информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые в соответствии с условиями Соглашения, должны направляться, совершаться по соответствующим реквизитам, предусмотренным статьей 59 Соглашения в

письменном виде на русском языке и должны быть направлены одним (или несколькими) из следующих способов (способами):

- (а) переданы лично или курьером под роспись;
- (б) заказным письмом;
- (в) по электронной почте с отчетом о доставке электронного сообщения. При использовании данного способа юридически значимые уведомления, заявления, запросы, документы должны быть подписаны уполномоченным лицом.

- 56.2. Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях своих реквизитов, предусмотренных статьей 59 Соглашения, в течение 10 (десяти) дней со дня их изменения. В противном случае направленные по прежним реквизитам информация, уведомления, заявления, запросы, документы считаются полученными и доведенными до сведения Стороны, которой такие сведения и документы направлялись.
- 56.3. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством доставки курьерской службой, заказным письмом либо лично, считаются полученными в момент доставки.
- 56.4. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством передачи факсимильного сообщения, считаются полученными в момент передачи.
- 56.5. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направленные в соответствии с пунктом 56.1 Соглашения считаются полученными в момент получения отчета о доставке сообщения, при условии его направления на электронный адрес, указанный в Соглашении.
- 56.6. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, полученные в соответствующем порядке не в рабочий день либо после окончания рабочего дня, считаются полученными в следующий первый рабочий день.
- 56.7. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые Сторонами в соответствии с пунктом 56.1 Соглашения, считаются оформленными надлежащим образом при одновременном соблюдении в отношении них следующих условий:
- (а) оформлены в письменном виде и
  - (б) на русском языке,
  - (в) заверены и исходят от уполномоченных в соответствии с требованиями Законодательства представителей Сторон.
- 56.8. Концессионер вправе назначать в качестве своих представителей любых других лиц в течение всего периода действия Соглашения, предварительно уведомив об этом Концедента в порядке, предусмотренном настоящей статьей, о личности назначенного представителя Концедента.

## **57. Заключительные положения**

- 57.1. Соглашение составлено на русском языке в подлинных экземплярах, равных количеству участников Соглашения и один экземпляр для регистрирующего органа.

57.2. 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 и Третьей стороны.

#### **58. Приложения к Соглашению**

Приложение 1. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества

Приложение 2. Задание Концессионера. Перечень Основных мероприятий

Приложение 3. Предельный размер расходов на выполнение Основных мероприятий

Приложение 4. Долгосрочные параметры

Приложение 5. Плановые значения показателей надежности деятельности Концессионера

Приложение 6. Объем валовой выручки.

Приложение 7. Возмещение расходов Концессионера при досрочном прекращении Соглашения/окончании срока действия Соглашения

Приложение 8. Примерная форма Акта об исполнении Основных мероприятий

Приложение 9. Форма Акта возврата

Приложение 10. Форма отчета о выполнении Концессионером Основных мероприятий

Приложение 11. Форма Акта приема-передачи

Приложение 12. Форма акта о результатах контроля

#### **59. Адреса и реквизиты сторон**

**Концедент:** Муниципальное образование «Борское сельское поселение» Бокситогорского муниципального района Ленинградской области

Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области

ИНН 4715015972 КПП 471501001 ОГРН – 1054701512392 ОКПО – 04183173 ОКТМО – 41603416

Юридический адрес: 187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, д. Бор, д. 44

Л/счёт в Комитете финансов администрации Бокситогорского муниципального района № 04453004760 ; р/сч 40101810200000010022, БИК 044106001

**Концессионер:** Акционерное общество «Нева Энергия»

Юридический адрес: 194044, Санкт-Петербург, Зеленков пер., д. 7А, лит Б

Фактический адрес: 194044, Санкт-Петербург, Зеленков пер., д. 15

ИНН 7802312374 КПП 780 201 001 ОКПО 74834206 ОГРН 1047855170164

Дата гос. регистрации: 17.12.2004

Р/с 40702810200010020386

В КРЕДИ АГРИКОЛЬ КИБ АО г. Санкт-Петербург

К/с 30101810300000000882  
БИК 044030882

Третья сторона: Правительство Ленинградской области  
Адрес: 191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67

**Концедент:**

Глава администрации  
Борского сельского поселения  
Бокситогорокского муниципального района  
Ленинградской области



В.Н. Сумерин

**Концессионер:**

Генеральный директор  
АО «Нева Энергия»



А.Н. Ладонкин

**Третья сторона:**

Губернатор  
Ленинградской области



А.Ю. Дрозденко

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**СОСТАВ И ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА В**  
**СОСТАВЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА**

**1. Описание и технико-экономические показатели существующего недвижимого и движимого имущества в составе Объекта Соглашения**

№ п/п	Наименование имущества и его адрес	Технико-экономические показатели имущества (площадь, установленная мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Год ввода имущества в эксплуатацию	Документ, удостоверяющий права собственности	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость (подлежащая амортизации на дату заключения КС)	Общие сведения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Котельная и д. Молодево Борского с.п. Бокситогорского района Ленинградской области	Площадь – 545,4 м <sup>2</sup> Мощность – 2,5 Гкал/час Основное топливо – уголь Процент износа – 40%	1978		2 694 766	1 616 308,48	Здание 1-этажное Котельная предназначена для теплоснабжения на территории Борского сельского поселения
1.1	Здание котельной Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, Борское с.п., д. Молодево - I, д.44 47:18:0601001:543			Свидетельство о государственной регистрации права от 16.12.2013г.			



				серия 47-АВ № 931468		
1.2	Котельное оборудование					
1.2.1	АСДР комплексон-6 с водосчетчиком					
1.2.2	Котлоагрегат					
1.2.3	Генераторная установка мощностью 120 кВт					
1.2.4	Котел КВм 1,45КВ в комплекте с токовой ГВМ					
			<b>Итого</b>	<b>2 694 766</b>	<b>1 616 308,48</b>	

2. Описание и технико-экономические показатели существующего недвижимого и движимого имущества в составе Итого имущества

№ п/п	Наименование имущества и его адрес	Технико-экономические показатели имущества (площадь, установленная мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Год ввода имущества в эксплуатацию	Документ, удостоверяющий права собственности	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость (подлежащая уменьшению на дату заключения КС)	Общие сведения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Тепловые сети Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, Борское с.п., д. Мозолово - 1 47:61860601001:164 6	Протяженность - 1 423м. Процент износа - 100%	1978	Свидетельство о государственной регистрации права от 06.10.2015г. серия 47-АВ № 607959	2 956 609,84	0	

2	Кочегарка в п. Ларьян Борского с.п. Бокситогорского района Ленинградской области	Площадь – 186,2 м <sup>2</sup> Мощность – 1,36 Гкал/час Основное топливо – уголь	1976		1 310	0	Кочегарка предназначена для теплоснабжения и на территории Борского сельского поселения
2.1	Здание кочегарки Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, Борское с.п., п. Ларьян, пер. Торфяников, д. 11с 47-47-07/010/2012-162				Свидетельство о государственной регистрации права от 06.11.2012г. серия 47-АВ № 042326		
2.2	Оборудование кочегарки						
2.2.1	Котел КВр-0,5К-2шт.						
3	Тепловые сети Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, Борское с.п., п. Ларьян 47:18:0503001:313	Протяженность – 288м. Процент износа – 100%	1955		319 469,03	0	
				<b>Итого</b>	<b>3 277 388,87</b>	<b>0</b>	

3. Описание и технико-экономические показатели создаваемого имущества в составе Объекта Соглашения, обеспечивающие достижение предусмотренных заданием целей деятельности концессионера

№	Наименование	Описание, включая технико-экономические показатели	Сроки Ввода в Эксплуатацию (завершения Создания)	Результат
1	2	3	4	5
1	Строительство газовой блочно-модульной котельной мощностью 2,5 Гкал/ч взамен существующей угольной котельной	<p>Площадь - 100 м<sup>2</sup></p> <p>Мощность - 2,5 Гкал/ч</p> <p>Основное топливо - природный газ.</p> <p>Отопительный график - 95-70°C</p>	2023	Введение в эксплуатацию газовой БМК. Вывод из эксплуатации угольной котельной

**ЗАДАНИЕ КОНЦЕДЕНТА. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

Настоящее Задание сформировано на основании схемы теплоснабжения Борского сельского поселения в части выполнения задач и достижения целевых показателей развития системы теплоснабжения Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, зон централизованного и децентрализованного водоснабжения, гранич планируемых зон размещения объектов теплоснабжения, а также на основании данных прогноза потребности тепловой энергии и теплоносителя.

**1. Значения тепловой мощности и нагрузки сетей, сроки ввода и вывода из эксплуатации**  
 При выполнении обязательств по Соглашению Концессионер обязан обеспечить следующие возможности:

№ п/п	Наименование точки поставки, подключения (технологического присоединения), приема, подачи	Ед. измерения	Установленная мощность	Прогнозируемая нагрузка
1	2	3	4	5
1.	Д. Мосолово	Гкал	2,5	1,1

**2. Цели задания**

При реализации Основных мероприятий Концессионер должен обеспечить достижение следующих целей:

№ п/п	Цель
1	2
1.	Изменение вида топлива с угля на газ на источнике тепловой энергии в д. Мосолово
2.	Повышение уровня автоматизации при производстве тепловой энергии

№ п/п	Цель
1	2
3.	Снижение удельных расходов топлива

### 3. Перечень Основных мероприятий

№ п/п	Наименование мероприятия	3	4	5
	2	Описание мероприятия, включая технические характеристики	Год реализации	Технико-экономические параметры
1	Строительство газовой БМК 2,5 Гкал/ч	Закрытие угольной котельной в д. Мозолево и строительство в другом месте новой блочно-модульную газовой котельной (БМК)	2023 г.	Площадь - 100 м Мощность – 2,5 Гкал/ч Основное топливо – природный газ. Отопительный график – 95-70°C

**ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

№ п/п	Год действия Соглашения	Предельный размер расходов на выполнение Основных мероприятий, тыс. руб. с НДС (в прогнозных ценах соответствующего года)	
		2	3
1	2020 г.	0	0
2	2021 г.	0	0
3	2022 г.	0	0
4	2023 г.	40 000	40 000
<b>Итого:</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

## ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

### 1. Базовый уровень операционных расходов

Базовый уровень операционных расходов на первый год срока действия Соглашения в ценах первого года действия Соглашения без учета индекса потребительских цен, индекса эффективности операционных расходов, индекса изменения количества активов в НДС: **8 427,26тыс. рублей без НДС.**

Расчет операционных расходов на последующие годы действия Соглашения осуществляется в соответствии с Законодательством в сфере государственного регулирования цен (тарифов).

### 2. Индекс эффективности операционных расходов

Индекс эффективности операционных расходов устанавливается 1,0 % для каждого года долгосрочного периода регулирования с 2021 г. по 2034 г.

### 3. Сведения о ценах, значениях и параметрах деятельности Концессионера

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.
<i>I</i>	<i>Долгосрочные параметры регулирования, являющиеся критериями конкурса</i>									
1.1*	базовый уровень операционных расходов (без НДС) (максимальное значение)	тыс. руб.	8 427,26	8 677,12	8 934,39	9 199,29	7 361,48	7 579,86	7 804,73	8 036,27
1.2	показатели энергосбережения и энергетической эффективности									
1.2.1	удельный расход условного топлива на производство единицы тепловой энергии (максимальное значение)	кг/кВтч	230,01	230,01	230,01	230,01	170,42	170,42	170,42	170,42
1.2.2	удельный расход электроэнергии на производство и передачу тепловой энергии (максимальное значение)	кВтч/кВтч	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72
1.2.3	удельный расход воды на производство и передачу тепловой энергии	м <sup>3</sup> /кВтч	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.
1.2.4	Удельный расход стоков на производство и передачу тепловой энергии	м3/Ткал	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
1.2.5	величина теплотехнических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителем по тепловым сетям (максимальное значение)	%	16,34	16,34	16,18	11,39	8,15	8,15	8,15	8,15
1.3	нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрено метод индексации	%	0,5	0,5	0,5	14,0	19,0	16,6	14,1	11,6
2	Долю прогнозные параметры расходов, не являющиеся критическими показателями									
2.1	динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг (индекс эффективности операционных расходов)	% уровня операционных расходов текущего года		99,00	99,00	99,00	76,94	99,00	99,00	99,00
2.2	динамика изменения расходов на топливо, устанавливаемая в целях перехода от одного метода распределения расхода топлива к другому методу									
3	Величина неконтролируемых расходов (без НДС) (на исключаемых расходах на энергетические ресурсы, инвестиционной составляющей, комиссионной платы и налога на прибыль (применяющей))	млн.руб.	2 195,42	2 260,20	2 326,64	2 395,08	1 819,65	1 873,05	1 928,05	1 984,71
4	Инвестиционные составляющие, в т.ч.:	млн.руб.	0,00	0,00	0,00	3 500,00	9 816,67	9 116,67	8 416,67	7 716,67
4.1	амортизационные отчисления	тыс.руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	4 761,9	4 761,9	4 761,9	4 761,9
4.2	прибыль на инвестиционную деятельность	тыс.руб.	0,0	0,0	0,0	3 500,0	5 054,8	4 354,8	3 654,8	2 954,8
5	Предельный (максимальный) рост необходимой взаимной выручки комиссионера от осуществляемой реализуемых видов деятельности по отношению к предыдущему году	%		4,47	3,34	19,52	4,73	-1,14	-1,09	-1,04
6	Объем полезного отпуска тепловой энергии	Гкал	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43
7	Цены на энергетические ресурсы (без учета НДС), в том числе:									



№ п/п	Показатели	Единица измерения	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.
7.1	Стоимость газа	руб./тыс.м3	5 515,82	5 686,81	5 857,42	6 033,14	6 214,13	6 400,56	6 592,57	6 790,35
7.2	Стоимость угля	руб./т.	5 705,73	5 933,96	6 171,32	6 418,17	6 674,90	6 941,89	7 219,57	7 508,35
7.3	Стоимость электроэнергии	руб./кВтч	6,03	6,21	6,39	6,58	6,78	6,99	7,19	7,41

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.
1	Долевые параметры регулирования, включающие директивный конкурс									
1.1*	Базовый уровень операционных расходов (без НДС) (максимальные значения)	тыс.руб.	8 036,27	8 274,69	8 520,18	8 772,97	9 033,26	9 301,28	9 577,26	9 861,44
1.2	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности									
1.2.1	Удельный расход условного топлива на производство единицы тепловой энергии (максимальное значение)	кг/т/Гкал	170,42	170,42	170,42	170,42	170,42	170,42	170,42	170,42
1.2.2	Удельный расход электроэнергии на производство и передачу тепловой энергии (максимальное значение)	кВт.ч/Гкал	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72	75,72
1.2.3	Удельный расход воды на производство и передачу тепловой энергии	м3/Гкал	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43
1.2.4	Удельный расход стоков на производство и передачу тепловой энергии	м3/Гкал	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
1.2.5	величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (максимальное значение)	%	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15
1.3	нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации	%	11,6	9,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
2	Долевые параметры регулирования, не включающие директивный конкурс									

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.
2.1	динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг (индекс эффективности операционных расходов)	% уровня операционных расходов текущего года	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00
2.2	динамика изменения расходов на топливо, устанавливаемая в целях перехода от одного метода распределения расходов топлива к другому методу	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Величина неподконтрольных расходов (без НДС) (за исключением расходов на энергетические ресурсы, инвестиционной составляющей, комиссионной платы и налога на прибыль организации)	тыс.руб.	1 984,71	2 043,08	2 103,20	2 165,13	2 228,93	2 294,65	2 362,35	2 432,08
4	Инвестиционная составляющая, в т.ч.:	млн.руб.	7 716,67	7 016,67	4 761,90	4 761,90	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1	амортизационные отчисления	тыс.руб.	4 761,9	4 761,9	4 761,9	4 761,9				
4.2	прибыль на инвестиционную деятельность	тыс.руб.	2 954,8	2 254,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки компенсируема от осуществляемых структурных видов деятельности по отношению к предыдущему году	%	-1,04	-0,99	-8,77	2,01	-17,47	3,09	3,09	3,10
6	Объем полезного объема тепловой энергии	Гкал	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43	3 068,43
7	Цены на энергетические ресурсы (без учета НДС), в том числе:									
7.1	Стоимость газа	руб./тыс.м3	6 790,35	6 994,06	7 203,88	7 420,00	7 642,60	7 871,88	8 108,04	8 351,28
7.2	Стоимость угля	руб./т.	7 508,35	7 808,69	8 121,03	8 445,88	8 783,71	9 135,06	9 500,46	9 880,48
7.3	Стоимость электроэнергии	руб./кВтч	7,41	7,63	7,86	8,10	8,34	8,59	8,85	9,11

\*Базовый уровень операционных расходов на каждый год строже действующим условиям в прогнозный период соответствующего года

ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НАДЕЖНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА

1. Показатели надежности

№ п/п	Год действия Соглашения	Показатели надежности	
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети Гкал/км
1	2	3	4
1	2020 г.	2,75	350,31
2	2021 г.	2,48	350,31
3	2022 г.	2,23	346,83
4	2023 г.	2	244,21
5	2024 г.	1,8	174,63
6	2025 г.	1,62	174,63
7	2026 г.	1,46	174,63
8	2027 г.	1,32	174,63
9	2028 г.	1,18	174,63
10	2029 г.	1,07	174,63
11	2030 г.	0,96	174,63
12	2031 г.	0,86	174,63
13	2032 г.	0,78	174,63
14	2033 г.	0,7	174,63
15	2034 г.	0,63	174,63

2. Показатели энергоэффективности

Значения показателей энергоэффективности установлены в Приложении 4.

**ОБЪЕМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ**

№ п/п	Год действия Соглашения	Объем валовой выручки, тыс. рублей в прогнозных ценах соответствующего года, без НДС
1	2	3
1	2020 г.	20 068,13
2	2021 г.	20 965,52
3	2022 г.	21 665,17
4	2023 г.	25 888,73
5	2024 г.	27 113,38
6	2025 г.	26 806,79
7	2026 г.	26 515,80
8	2027 г.	26 240,90
9	2028 г.	25 982,60
10	2029 г.	23 710,47
11	2030 г.	24 186,95
12	2031 г.	19 972,15
13	2032 г.	20 590,45
14	2033 г.	21 228,15
15	2034 г.	21 885,89
<b>Итого:</b>		<b>352 821,08</b>

\*Объем валовой выручки на каждый год срока действия Соглашения определен в прогнозных ценах соответствующего года. Расчет необходимой валовой выручки на последующие годы действия Соглашения осуществляется в соответствии с Законодательством в сфере государственного регулирования цен (тарифов).

## ВЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА ПРИ ДОСРОЧНОМ РАСТОРЖЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ/ОКОНЧАНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

### Общие положения

Настоящее Приложение («Приложение») регулирует:

- 1.2. порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера на Создание Объекта Соглашения, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными актами в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на Дату прекращения Соглашения (Невозмещенные расходы).

Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Невозмещенных расходов, ни каких-либо иных возмещений в соответствии с Приложением против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям.

Стороны настоящим подтверждают, что никакие иные суммы возмещения, подлежащие возмещению в соответствии с Приложением, не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если какая-либо сумма, подлежащая уплате Концедентом в составе Невозмещенных расходов при расторжении и (или) иного возмещения в соответствии с Приложением, облагается НДС, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, в результате уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты НДС, будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право Концессионер.

### Выплачивающее лицо

Невозмещенные расходы выплачивает Концедент.

### Порядок возмещения расходов Концессионера

Концессионер обязан предоставить выплачивающему лицу расчет суммы Невозмещенных расходов с приложением документов, подтверждающих этот расчет (за исключением случаев, когда такие документы были предоставлены Концеденту ранее при подписании Актов об исполнении, актов сверки):

- (а) одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение; или
- (б) не позднее даты заключения соглашения о досрочном прекращении Соглашения по соглашению Сторон; или
- (в) в дату окончания срока действия Соглашения; или
- (г) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Заявления о прекращении Соглашения от Концедента.

- 3.2. Выплачивающее лицо в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:
- о полной компенсации расходов Концессионера;
  - о частичной компенсации расходов Концессионера;
  - об отказе в компенсации расходов Концессионера.
- 3.3. В случае если в течение указанного срока выплачивающее лицо не направило уведомление Концессионеру, считается, что выплачивающее лицо согласилось с требованием Концессионера и приняло решение о полной компенсации расходов Концессионера.
- 3.4. В случае принятия выплачивающим лицом решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия решения, указанного в пункте 3.2 Приложения.
- 3.5. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний Спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренным разделом XV Соглашения.
- 3.6. Выплачивающее лицо обязуется обеспечить выплату Невозмещенных расходов за счет средств бюджета в срок не позднее 2 (двух) лет с даты прекращения действия Соглашения.

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

*Рекомендуемая форма*

Дата подписания: «[•]» [•] 20[•] г.

Место подписания: [•]

[наименование концедента], («**Концедент**»), от имени которого выступает [уполномоченный орган] в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концедента], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], с одной стороны и

[наименование Концессионера] («**Концессионер**»), в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концессионера], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт об исполнении мероприятия по концессионному соглашению, заключенному [дата заключения концессионного соглашения] в отношении [указать объект] («**Соглашение**»):

1. Стороны подтверждают [полное/частичное] выполнение Концессионером следующего мероприятия, предусмотренного Соглашением: [описание мероприятия] («**Мероприятие**»).
2. Состав, описание, включая технико-экономические характеристики, объекта/объектов имущества, в отношении которого выполнено Мероприятие («**Объект**»): [описание].
3. Объем расходов, понесенных Концессионером на реализацию Мероприятия: [размер].
4. (если применимо) Объект введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от [•] № [•], выданного [•].
5. Объект, в отношении которого было проведено Мероприятие, его состав и описание, включая технико-экономические показатели, соответствует основным мероприятиям Концессионера, как они определены в Соглашении.
6. Концедент передал, а Концессионер принял документы, относящиеся к передаваемому имуществу. Перечень и реквизиты документов приведены в приложении к настоящему акту.
7. Концедент не имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по выполнению Мероприятия.
8. Настоящий акт составлен в [•] экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части осуществления Мероприятия.

9. Подписи Сторон:

Концессионер: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

Концедент: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

## **ПЕРЕЧЕНЬ И РЕКВИЗИТЫ ПЕРЕДАННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

1. [•];
2. [•];
3. [•].



**ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА**

Рекомендуемая форма

Дата подписания: «[•]» [•] 20[•] г.

Место подписания: [•]

[наименование концедента], («Концедент»), от имени которого выступает [уполномоченный орган] в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концедента], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], с одной стороны и

[наименование Концессионера] («Концессионер»), в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концессионера], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт, подтверждающий нижеследующее:

1. Все термины и определения, используемые в настоящем акте, имеют значение, указанное в концессионном соглашении, заключенном [дата заключения концессионного соглашения] в отношении [указать объект] («Соглашение»), если иное прямо не установлено в тексте настоящего акта.

2. В соответствии с пунктом 31.1 Соглашения Концессионер передал Концеденту, а Концедент принял Объект Соглашения, включающий следующие объекты недвижимого и движимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Данные государственной регистрации (при необходимости)	Балансовая стоимость на момент передачи	Реестровый/инвентарный номер	Отметка о фактическом состоянии имущества на момент передачи

3. Концедент передал, а Концессионер принял документы, относящиеся к передаваемому имуществу. Перечень и реквизиты документов приведены в приложении к настоящему акту.

4. Общая балансовая стоимость имущества, переданного по настоящему акту ([указать количество] объектов), на дату передачи составляет: [указать стоимость цифрами] ([указать стоимость прописью]) рублей.

5. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по возврату имущества Концеденту исполнены надлежащим образом.

6. Настоящий акт составлен в [указать количество] экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

7. Подписи Сторон:

Концессионер: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

Концедент: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

**ПЕРЕЧЕНЬ И РЕКВИЗИТЫ ПЕРЕДАННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

1. [•];
2. [•];
3. [•].

**ФОРМА ОТЧЕТА О ВЫПОЛНЕНИИ КОНЦЕССИОНЕРОМ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

Рекомендуемая форма

Дата подписания: «[•]» [•] 20[•] г.

Место подписания: [•]

[наименование Концессионера] («Концессионер»), в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концессионера], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], составил настоящий отчет об исполнении в [год, по итогам которого составляется отчет об исполнении] обязательств по выполнению инвестиционных мероприятий («**Основные мероприятия**») в соответствии с концессионным соглашением, заключенным [дата заключения концессионного соглашения] в отношении [указать объект] («**Соглашение**»).

№ п/п	Наименование мероприятия	Год начала реализации мероприятия		Год окончания реализации мероприятия		Стоимость мероприятий, млн. руб (с НДС)		Примечание
		план	факт	план	факт	план	факт	
1						в соответствии с инвестиционной программой Концессионера		
<b>ИТОГО:</b>								
Размер средств, возмещенных за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в целях финансирования инвестиционной программы								

В результате исполнения мероприятий, указанных в Таблице 1, Концессионером в [год, по итогам которого составляется отчет об исполнении] году были достигнуты следующие показатели надежности, качества и энергетической эффективности:

№ п/п	Наименование показателя	План	Факт
1			
2			

Размер расходов Концессионера на выполнение Основных мероприятий, подлежащих компенсации Концессионеру в случае досрочного расторжения Соглашения (Компенсация при расторжении), составляет:

- по итогам [год, по итогам которого составляется отчет об исполнении] года - [указать сумму] рублей;

- нарастающим итогом за [первый год срока действия Соглашения] - [год, по итогам которого составляется отчет] годы - [указать сумму] рублей.

Концессионер: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

Утверждено от имени Концедента: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

Утверждено от имени Субъекта РФ: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Рекомендуемая форма

Дата подписания: «[•]» [•] 20[•] г.

Место подписания: [•]

[наименование концедента], («**Концедент**»), от имени которого выступает [уполномоченный орган] в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концедента], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], с одной стороны и

[наименование Концессионера] («**Концессионер**»), в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со стороны Концессионера], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего документа], с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», составили настоящий акт, подтверждающий нижеследующее:

1. Все термины и определения, используемые в настоящем акте, имеют значение, указанное в концессионном соглашении, заключенном [дата заключения концессионного соглашения] в отношении [указать объект] («**Соглашение**»), если иное прямо не установлено в тексте настоящего акта.

2. В соответствии с условиями Соглашения Концедент передал Концессионеру во владение и пользование, а Концессионер принял Объект Соглашения и Иное имущество, включающее следующие объекты недвижимого и движимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Данные государственной регистрации (при необходимости)	Балансовая стоимость на момент передачи	Реестровый/инвентарный номер	Отметка о фактическом состоянии имущества на момент передачи

3. Концедент передал, а Концессионер принял документы, относящиеся к передаваемому имуществу. Перечень и реквизиты документов приведены в приложении к настоящему акту.

4. Общая балансовая стоимость имущества, переданного по настоящему акту ([указать количество] объектов), на дату передачи составляет: [указать стоимость цифрами] ([указать стоимость прописью]) рублей.

5. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче имущества во владение и пользование Концессионеру по Соглашению исполнены надлежащим образом.

6. Настоящий акт составлен в [указать количество] экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

7. Подписи Сторон:

Концессионер: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

Концедент: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

ФОРМА АКТА О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ

рекомендуемая форма

Дата подписания: «[•]» [•] 20[•] г.

Место подписания: [•]

именование концедента] («Концедент»), от имени которого выступает  
олномоченный орган] в лице [ФИО лица, уполномоченного на подписание акта со  
роны Концедента], действующего на основании [реквизиты уполномочивающего  
умента], с одной стороны и

именование концессионера] («Концессионер»), в лице [ФИО лица, уполномоченного  
подписание акта со стороны Концессионера], действующего на основании  
квизиты уполномочивающего документа], с другой стороны,

местно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт.

е термины и определения, используемые в настоящем акте, имеют значение,  
занное в концессионном соглашении, заключенном [дата заключения  
нцессионного соглашения] в отношении [указать объект] («Соглашение»), если  
ое прямо не установлено в тексте настоящего акта.

Проверяемый период: [•].

Цель [уточнить]: контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения,  
том числе по осуществлению Инвестиционной программы, осуществлению  
нцессионной деятельности, Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с  
ями, установленными Соглашением, проверка наличия и сохранности имущества.

Контроль проведен в отношении следующих объектов: [•].

Концессионером предоставлены следующие документы, подтверждающие  
полнение обязательств по Соглашению: [•].

Заключение: [•].

Концедент: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

Концессионер ознакомлен: [Уполномоченное лицо, Ф.И.О., подпись]

В документе прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью  
95 (левносто пять) листов

Компелент:

Компелелонер:



Генеральный директор  
АО «Ивекс-Энерджи»  
В.Н. Суверин

Генеральный директор  
АО «Ивекс-Энерджи»  
И.Н. Давыдов



Директор Ленинградской области  
В.И. Суверин