

# Концессионное соглашение в отношении объектов водоснабжения и теплоснабжения № 31-КС

г. Могоча

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Городское поселение «Могочинское», от которого выступает Администрация городского поселения «Могочинское», в лице главы городского поселения «Могочинское» Веко Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТИЯ», в лице директора Дмитриева Дмитрия Федоровича, действующего на основании Приказа № 1 от 01.12.2015 г., именуемое в дальнейшем «Концессионер», со второй стороны, а также субъект Российской Федерации – Забайкальский край, в лице Губернатора Забайкальского края Осипова Александра Михайловича, действующего на основании Устава Забайкальского края, именуемый в дальнейшем «Третья сторона», с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с ч. 4.1 ст. 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по заявлению лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

## **I. Предмет Соглашения**

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать и модернизировать имущество, состав и описание которого приведены в Приложении № 1 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; производство, передачу, распределение тепловой энергии с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

## **II. Объект Соглашения**

2. Объектом Соглашения является движимое и недвижимое имущество предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции и модернизации.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции и модернизации, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, Передаются Концедентом Концессионеру по акту в соответствии с Приложением № 9 к настоящему Соглашению.

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

4. Сведения об составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии передаваемого объекта Соглашения приведены в приложении № 1 и № 2.

### **III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества**

5. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, расположенные на территории городского поселения «Могочинское», а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе IX настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в соответствии с Приложение № 10.

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

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

6. Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению № 9 документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

7. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, приведены в приложении № 1.

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

Недвижимое имущество, входящее в состав иного имущества, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта иного имущества либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 6.2 настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Концессионер обязуется в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества осуществить действия по обеспечению государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права

собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115 «О концессионных соглашениях») в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 8 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

9. В случае, если права на недвижимое имущество, переданное Концессионеру в соответствии с концессионным соглашением, не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, Концессионер обязан в течение одного года с момента заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества. Указанный срок исчисляется с даты заключения концессионного соглашения. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса. Если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное недвижимое имущество, передача которого концессионеру предусмотрена концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду незарегистрированного недвижимого имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким концессионным соглашением.

10. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

#### **IV. Реконструкция и модернизация объекта Соглашения**

11. Концессионер обязан за свой счет реконструировать и модернизировать объект Соглашения состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в приложении № 1 и № 2, в сроки, указанные в разделе IX настоящего Соглашения.

12. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении № 3.

13. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемые объекты Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом в течение 6 (шесть) месяцев с момента окончания реконструкции.

14. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 13 настоящего Соглашения, осуществляется за счет средств Концессионера.

15. Концессионер обязан за свой счет осуществить в отношении объектов иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества.

16. Концессионер вправе с согласия Концедента привлекать к выполнению работ по реконструкции и модернизации объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

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

18. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

19. Концессионер обязуется осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции и модернизации объекта Соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением в течение 5 календарных дней с момента приема-передачи объектов Соглашения.

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

21. Концессионер обязан выполнить мероприятия в отношении объекта Соглашения в объеме и в сроки, указанные в приложениях № 4 и № 5.

22. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 65 настоящего Соглашения.

23. Предельный размер расходов на реконструкцию и модернизацию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 390 785 437 (триста девяносто миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч четыреста тридцать семь рублей ноль копеек).

24. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции и модернизации объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на срок, указанный в пункте 63 настоящего Соглашения, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указываются в приложении № 5.

Стороны согласовали возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, 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.

25. Завершение Концессионером работ по реконструкции и модернизации объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции и модернизации объекта Соглашения.

26. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества.

## **V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

27. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды на котором располагается, будет расположен объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельного участка

28. Описание земельного участка кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра приведены в Приложение № 8.

29. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения.

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

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

30. Ежегодная арендная плата за переданные земельные участки, устанавливается на основании решения Совета городского поселения «Могочинское» № 136 от 04.05.2017 г. в размере в 0,05 % от кадастровой стоимости земельного участка с видом разрешенного использования для эксплуатации объектов промышленного (производственного), административно-производственного назначения, производственных баз, гаражей, складов, 0,003 % от кадастровой стоимости земельного участка с видом разрешенного использования для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (теплосети, трубопроводы, котельные, водозаборы, насосные станции).

Расчет арендной платы рассчитывается по следующей формуле:  $АП = КС \times К \times К1$ , где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок, в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент ( $K = 0,05; 0,003$ );

К1 – корректирующий коэффициент ( $K1 = 1$ ).

31. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

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

33. Концедент в течении 30 календарных с момента заключения концессионного соглашения, обязан предоставить Концессионеру копии документов, удостоверяющих право собственности, владения и пользования Концедента в отношении земельных участков.

34. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

## **VI. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

35. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

36. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

37. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 62 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

38. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать иное имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 62 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц иным имуществом.

39. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

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

41. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

42. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим

Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

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

44. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

45. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

46. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер в период его использования (эксплуатации) по настоящему Соглашению.

## **VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

47. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения, с учетом фактического износа.

Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

48. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 69 настоящего Соглашения, и в состоянии, указанном в приложении № 1.

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

50. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения одновременно с передачей объекта Соглашения Концеденту.

Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому иному имуществу одновременно с передачей иного имущества Концеденту.

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

Обязанность Концессионера по передаче иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной, если Концессионер направил Концеденту письменное уведомление о необходимости подписания акта приема-передачи с предложением его подписать в указанный срок.

52. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

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

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

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

55. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента приема-передачи объекта Соглашения и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

56. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

57. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

58. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам).

59. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении № 6.

60. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.

61. Концессионер обязан ежегодно до 30 декабря текущего года предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением: безотзывную банковскую гарантию в размере 5 % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию и модернизацию объекта концессионного соглашения на следующий год, в соответствии с планом мероприятий указанных в приложении № 5. Банковская гарантия предоставляется на срок, указанный в пункте 63 настоящего Соглашения. Банковская гарантия предоставляется на срок 13 (тринадцать) месяцев и распространяется на обязательства с 1 января по 31 декабря планируемого года.

Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать утвержденным Постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» требованиям к таким гарантиям, в том числе к определению величины такой гарантии.

## **IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением**

62. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до «31» декабря 2050 года.

63. Срок реконструкции объекта Соглашения – с 2021 года по «31» декабря 2047 года.

64. Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества - с 2021 года по «31» декабря 2047 года.

65. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с момента передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения по акту приема-передачи до момента окончания срока действия настоящего Соглашения.

66. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – в течении 10 календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

67. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества - в течении 10 календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

68. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - в течении 10 календарных дней с даты окончания срока действия настоящего Соглашения.

69. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества - в течении 10 календарных дней с даты окончания срока действия настоящего Соглашения.

70. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, равен сроку использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения.

## **X. Плата по Соглашению**

71. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

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

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

73. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе IX настоящего Соглашения.

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

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

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

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

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

78. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

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

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

### **XIII. Ответственность Сторон**

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

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

83. В случае нарушения требований, указанных в пункте 82 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 30 календарных дней.

84. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в

пункте 83 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 83 настоящего Соглашения, или являются существенными.

85. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет с момента приема результата работ по реконструкции и модернизации объекта Соглашения.

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

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

87. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на день начисления от суммы фактически неисполненных обязательств за каждый день просрочки. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

88. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на день начисления от суммы фактически неисполненных обязательств за каждый день просрочки.

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

#### **XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

## **XV. Изменение Соглашения**

93. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом № 115 «О концессионных соглашениях». Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

94. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 115 «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 6, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

Сторона в течение 30 календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

## **XVI. Прекращение Соглашения**

97. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

99. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктами 62,63 настоящего Соглашения сроков реконструкции и модернизации объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению и водоснабжению.

100. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 66 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложениями № 1 и 2, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

101. Порядок и условия возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, а также в случае досрочного расторжения настоящего Соглашения, приведены в приложении № 11.

Возмещение расходов Сторон, не предусмотренных настоящим Соглашением, в случае досрочного расторжения настоящего Соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

102. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции и модернизации объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в течение 30 календарных дней с момента предоставления расчетов Концессионером.

103. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, приведен в приложении № 11.

## **XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

104. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 23 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 63 настоящего Соглашения, на реконструкцию и модернизацию объекта Соглашения, объема инвестиций, предусмотренного пунктом 23 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 64 настоящего Соглашения, на модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении № 6.

105. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы,

оказываемые осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

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

### **XVIII. Разрешение споров**

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

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

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

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

108. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между

Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Забайкальского края.

### **XIX. Размещение информации**

109. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента в сети Интернет.

### **XX. Заключительные положения**

110. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней со дня этого изменения.

111. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Концессионера, один экземпляр для Третьей стороны, один экземпляр для органа регистрации.

112. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу

настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

### **Приложения к Соглашению:**

Приложение № 1. Сведения о составе и описании объекта концессионного соглашения, передаваемого по концессионному соглашению:

– Таблица 1. Сведения о составе и описании недвижимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения

– Таблица 2. Сведения о государственной регистрации недвижимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения

– Таблица 3. Сведения о составе и описании незарегистрированного недвижимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения

– Таблица 4. Сведения о составе и описании движимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения

– Таблица 5. Сведения о составе и описании иного имущества

Приложение № 2:

– Техничко-экономические показатели работы объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения за 2019 год

– Техничко-экономические показатели работы объектов холодного водоснабжения за 2019 год.

Приложение № 3.

– Плановые значения показателей деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, категория потребителя «Население» г. Могоча

– Плановые значения показателей деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения категория потребителя «Население» пст. Артеушка

– Плановые значения показателей деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения, категория потребителя «Бюджетный и прочий потребитель» котельная ЦРБ г. Могоча

– Плановые значения показателей деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов холодного водоснабжения г. Могоча

– Плановые значения показателей деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией холодного водоснабжения пст. Артеушка

– Плановые значения показателей деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией холодного водоотведения пст. Артеушка

Приложение № 4. Перечень необходимых мероприятий в отношении объекта концессионного соглашения (задание)

Приложение № 5. Перечень мероприятий по реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение установленных целей и минимально допустимых плановых значений деятельности Концессионера. Источники привлекаемых инвестиций.

Приложение № 6.

- Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, с категорией потребителя «Населения» г. Могоча
- Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения, категория потребителя «Бюджетный и прочий потребитель» г. Могоча (котельная ЦРБ)
- Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов холодного водоснабжения г. Могоча
- Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения, с категорией потребителя «Население» с. Артеушка
- Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией холодного водоснабжения пст. Артеушка
- Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, связанной с эксплуатацией холодного водоотведения пст. Артеушка

Приложение № 7. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, связанной с эксплуатацией объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, категория потребителя «Население»

Приложение № 8. Перечень земельных участков, на которых располагается объектов концессионного соглашения

Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на передаваемого по концессионному соглашению недвижимое имущество

Приложение № 10. Форма акта приема-передачи объекта концессионного соглашения

Приложение № 11. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, порядок возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением Концессионного соглашения

## **XXI. Адреса и реквизиты Сторон**

Концедент:	Концессионер:	Третья сторона:
<p>Администрация городского поселения «Могочинское»  <u>Юридический, почтовый адрес:</u> 673732, Забайкальский край, Могочинский район, г. Могоча, ул. Советская, 41  <u>ОГРН:</u> 1057527012740,  <u>ИНН:</u> 7512004191,  <u>КПП:</u> 751201001  <u>БИК:</u> 047601001  <u>Р/с:</u> 40204810700000000162  <u>Банк:</u> ГРКЦ ГУ ЦБ России по Забайкальскому краю, г. Чита  <u>Тел./факс:</u>(30241) 40 083  <u>Эл.почта:</u>  gogposmgch@yandex.ru</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТИЯ»  <u>Юридический адрес:</u> 672022, Забайкальский край, г. Чита, ул. Строителей, д. 89, кв. 28  <u>Почтовый, фактический адрес:</u> 673732, Забайкальский край, г. Могоча, ул. Промышленная, д. 5, пом. 1.  <u>ОГРН:</u> 1157536007683  <u>ИНН:</u> 7536155633  <u>КПП:</u> 753601001  <u>БИК:</u> 047601637  <u>Р/с:</u> 40702810674000001233  <u>Банк:</u> Читинское отделение № 8600 ПАО Сбербанк г. Чита  <u>К/с:</u> 30101810500000000637  <u>Тел.:</u> 8 (30241) 40-0-45  <u>Эл. почта:</u> garantiya-mogocha@mail.ru</p>	<p>Забайкальский край</p>
<p>Глава городского поселения «Могочинское»</p> <p>_____ Н. А. Веко</p>	<p>Директор ООО «ГАРАНТИЯ»</p>  <p>_____ Д.Ф. Дмитриев</p>	<p>Губернатор Забайкальского края</p> <p>_____ А.М. Осипов</p>