

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ *№1*  
в отношении объектов теплоснабжения

*с. Ульяново*

« *27* » *09.* 2016г.

Администрация муниципального района «Ульяновский район», в лице главы администрации Анисимова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Концедент с одной стороны, и ООО «Ульяновские тепловые сети» в лице генерального директора Лысенко Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии об итогах проведения аукциона от 11.08.2016 № 2 и протоколом конкурсной комиссии рассмотрения конкурсных предложений от 15.09.2016г. № 4, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать, проводить капитальный и текущий ремонт имущества, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии, предоставление услуг теплоснабжения населению и иным потребителям с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Проведение работ по реконструкции в рамках настоящего концессионного соглашения предусматривает проведение следующих работ:

- техническое перевооружение объектов;
- проведение капитальных и текущих ремонтных работ на объектах.

### II. Объект Соглашения

3. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, указанные в приложении № 1,2 к настоящему Соглашению и предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции.

4. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции принадлежит Концеденту на праве собственности. Реквизиты документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, указаны в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

5. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии передаваемого объекта Соглашения приведены в приложениях № 1,2 к настоящему концессионному соглашению.

### III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

6. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, в соответствии с приложением № 1 к настоящему Соглашению, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе IX настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру имущества, указанного в приложении № 1,2 к настоящему Соглашению, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче имущества, указанного в приложении № 1,2 к настоящему Соглашению, считается исполненной после принятия объектов Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования на

недвижимое имущество, зарегистрированных в установленном порядке, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

В случае отсутствия государственной регистрации прав Концедента на объект Соглашения, указанная обязанность считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, 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 (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

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.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования на недвижимое имущество, входящее в состав иного имущества, зарегистрированных в установленном порядке, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

В случае отсутствия государственной регистрации прав Концедента на иное имущество, указанная обязанность считается исполненной с момента подписания акта приема - передачи.

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

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества, права Концедента на которое не зарегистрированы в органах государственной регистрации, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 7 и 8 настоящего Соглашения.

8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, иным имуществом, в том числе провести мероприятия по постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества, входящих в состав объектов Соглашения, иного имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

9. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 8 настоящего Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном законодательством РФ порядке.

10. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, иного имущества технико-экономическим показателям, установленным в приложениях № 1, 2, 3 к настоящему Соглашению, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

#### IV. Реконструкция объекта Соглашения

11. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены, а также достичь плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении №3,4.

12. Перечень реконструируемых объектов и перечень мероприятий по реконструкции объекта устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере

регулирования цен (тарифов), являющейся приложением № 4 к настоящему концессионному соглашению.

13. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемый объект и на иное имущество, указанное в Приложениях № 1, 2, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в течение 1 года в порядке, предусмотренном п. 8, 9 настоящего концессионного соглашения.

14. Государственная регистрация прав, указанных в п. 13 настоящего Соглашения, осуществляется в порядке, предусмотренном п. 9 настоящего концессионного соглашения.

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

16. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для технического перевооружения, реконструкции и капитального ремонта объекта Соглашения до 01.05.2017.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

17. Концедент обязуется в течение 30 рабочих дней с момента подачи заявления предоставить Концессионеру технические условия для разработки проектной документации, необходимой для технического перевооружения объекта Соглашения, а также обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

18. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по техническому перевооружению, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

19. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий: передача необходимой документации, информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением и другие действия.

Концедент обязуется выполнить план мероприятий, которые будут произведены в рамках инвестиционных вложений по котельным и теплотрассам согласно приложению № 4.

20. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также при обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию, техническое перевооружение объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

21. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию 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.

Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения

Концеденту.

Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему соглашению.

22. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 65 настоящего Соглашения.

23. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 66 настоящего Соглашения.

24. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах, указанных в инвестиционной программе Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах, указанных в приложении № 4.

25. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером в размере согласно приложению № 4.

26. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на 2016-2020 гг., утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) согласно приложению № 4.

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестиционного капитала, за исключением инвестиционного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

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

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

28. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не позднее 30 календарных дней с момента обращения Концессионера с соответствующим заявлением в администрацию муниципального района «Ульяновский район».

Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, Концессионер обеспечивает выполнение в отношении такого земельного участка кадастровых работ и осуществление его государственного кадастрового учета. После осуществления государственного кадастрового учета договор аренды земельного участка заключается в течение 30 календарных дней с момента обращения Концессионера с соответствующим заявлением в администрацию муниципального района «Ульяновский район».

29. Договор аренды земельных участков заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Договоры аренды земельных участков на срок не менее 1 года подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

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

31. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

32. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, 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

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

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

Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

35. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 63 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

36. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать иное имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 63 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц иным имуществом.

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

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

39. 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 Концедента.

40. 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.

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

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

43. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

44. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного

ответства несет Концессионер в период действия настоящего Соглашения.

## VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

45. По результатам проведения мероприятий по техническому перевооружению Концессионер обязан передать Концеденту оборудование не пригодное для эксплуатации Объекта Соглашения путем подписания с Концедентом акта приема-передачи. Концедент обязан принять передаваемое по акту приема-передачи не пригодное для эксплуатации оборудование в течение 10 рабочих дней и обеспечить его вывоз за свой счет.

46. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен быть реконструирован в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц, если иное не предусмотрено Соглашением.

47. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения, и быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

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

49. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на создание и техническое перевооружение объекта Соглашения.

50. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема - передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

51. Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

52. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом 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 Концедента. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 1 (одного) месяца 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 даты ввода объекта Соглашения в эксплуатацию и до окончания срока, указанного в пункте 63 настоящего Соглашения.

56. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять иную деятельность в соответствии с Уставом Концессионера.

57. 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.

58. 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. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

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

60. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером услуги согласовываются с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) регулирование цен (тарифов), в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

61. 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.

62. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по соглашению.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется путем передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч рублей) на срок действия концессионного соглашения.

Исполнение обязательств по оплате поставляемых по договору электрической энергии должно быть обеспечено банковской гарантией в размере 320,378 тыс.руб.

Исполнение обязательств по оплате поставляемых по договору газа должно быть обеспечено банковской гарантией в размере 2787,384 тыс.руб. (по лоту №1).

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 №495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению», Постановления Правительства Российской Федерации 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» и другими нормативно-правовыми актами.

63. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 5 (пяти) лет с «24» 09. 2016 г. по «26» 09. 2021 г.

64. Срок реконструкции объекта Соглашения устанавливается в соответствии с приложением № 4.

65. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения – в течение действия Соглашения.

66. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи объекта Соглашения, иного имущества.

67. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества – не более 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения.

68. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества не более 10 (десяти) календарных дней со дня окончания срока действия настоящего Соглашения либо дня его досрочного расторжения.

69. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, - 5 (пять) лет со дня подписания акта приема - передачи объекта Соглашения, иного имущества.

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

70. Права и обязанности Концедента осуществляются администрацией муниципального района «Ульяновский район».

71. Администрация 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.

72. Концессионер обязан обеспечить представителям Концедента, доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, по предварительному согласованию с Концессионером.

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

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

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

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

77. 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.

#### XI. Ответственность Сторон

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

79. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции, капитальном и текущем ремонте объекта Соглашения нарушение требований,

установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

80. В случае нарушения требований, указанных в пункте 79 настоящего Соглашения, Концедент вправе в течение **10 (десяти) дней** с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения указывается в требовании.

81. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 80 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 80 настоящего Соглашения, или являются существенными.

82. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

84. 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.

## XII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

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

86. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

## XIII. Изменение Соглашения

87. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон, за исключением условий настоящего Соглашения, определенных на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, а также случаев, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

88. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, устанавливаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности

Концессионера, указанных в приложении № 1,2,3 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.

89. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

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

#### XIV. Прекращение Соглашения

91. Настоящее Соглашение прекращается:

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

92. 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.

93. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков реконструкции, капитального и текущего ремонта объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства, указанного в пункте 1 настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по теплоснабжению.

94. По основанию, указанному в подпункте «е» пункта 93 настоящего Соглашения, оно может быть расторгнуто в случае возникновения неоднократных перебоев по вине Концессионера в централизованном предоставлении коммунальных услуг потребителям, повлекших за собой массовые отключения объектов муниципального образования — муниципальный район «Ульяновский район». Данные нарушения должны быть зафиксированы в заключении созданной Сторонами комиссии. Указанная комиссия должна быть образована не позднее 5 (пяти) дней с момента обращения Концедента. Персональный состав комиссии утверждается Сторонами. Комиссия вправе привлекать к работе представителей государственных органов (Ростехнадзора, Энергоснадзора и др.), специализированных экспертных организаций, имеющих соответствующие технические лицензии, а также иных организаций. Решения комиссии принимаются после изучения обстоятельств дела большинством голосов. Результаты рассмотрения оформляются заключением Комиссии, которое направляется Сторонам. Выводы Комиссии являются обязательными для исполнения Сторонами. В случае несогласия с заключением Комиссии заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд.

95. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение в срок, установленный в пункте 67 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 № 1,2,3 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.

96. Порядок возмещения расходов сторон по концессионному соглашению, в случае досрочного расторжения концессионного соглашения, определяется действующим законодательством.

97. По соглашению Сторон возмещение расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения может быть произведено Концедентом путем передачи в собственность Концессионера имущества, принадлежащего Концеденту, в том числе, Объекта соглашения или отдельных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения.

98. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

#### XV. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

99. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы тарифного регулирования, уполномоченные на установление тарифов и надбавок к тарифам на оказываемые и реализуемые Концессионером услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам).

#### XVI. Разрешение споров

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

101. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) 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.

102. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Калужской области.

#### XVII. Размещение информации

103. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте.

#### XVIII. Заключительные положения

104. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня этого изменения.

105. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у Концедента и Концессионера, а в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

106. 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. Перечень объектов концессионного соглашения.
- Приложение № 2. Техническое описание объектов концессионного соглашения.
- Приложение № 3. Условия и критерии конкурса
- Приложение № 4. План реконструкции объектов концессионного соглашения.
- Приложение № 5. Акт приема-передачи.

#### XIX. Адреса и реквизиты Сторон

##### Концедент

Администрация МР «Ульяновский район»  
249750, Калужская область, Ульяновский район, с.Ульяново, ул.Б.Советская, д.93  
ИНН 4019001728, КПП 401901001  
БИК 042908001,  
р/с 40101810500000010001 в Отделение Калуга  
ОКТМО 29642000

Глава администрации  
МР «Ульяновский район»

**А.И.Анисимов**



##### Концессионер

ООО «Ульяновские тепловые сети»  
Местонахождения: 249750, Калужская область, Ульяновский район, с.Ульяново, ул.Комсомольская, д.4  
Почтовый адрес: 249442, Калужская область, г.Киров, ул.Карла Маркса, д.3, пом. 2  
Телефон/факс: (4846) 7-66-58  
ИНН 4019003059 КПП 401901001  
ОГРН 1154001010569  
ОКПО 29524342 ОКТМО 29642456  
Расчетный счет: 40702810508140027700 в ОАО «Газэнергобанк» г.Калуга  
БИК 042908701  
Кор/сч. 30101810600000000701

Генеральный директор  
ООО «Ульяновские тепловые сети»

**В.И.Лысенко**



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области

Номер регистрационного округа 40

Произведена государственная регистрация  
*концессионного соглашения*

Дата регистрации *10.10.2016* г.

Номер регистрации *40-40/2016-10/000/2016-003/2016-845/1*

Государственный регистратор *А.И.Анисимов*  
(Ф.И.О.)



Приложение № 1  
к концессионному соглашениюПЕРЕЧЕНЬ  
объектов концессионного соглашения (лот №1)

№ п/п	Наименование имущества	Местонахождение	Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения (площадь, установленная мощность, протяженность, и т.п.)	Дата ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию	Правоустанавливающий документ
1	Котельная «Заречье» и  Тепловая трасса от котельной	Калужская область, Ульяновский район, с.Заречье	645,4 кв.м.  1223,63 п.м.	1964г.  2000г.	Свидетельство о государственной регистрации права от 09.06.2015г. серия 40 АА № 038018  Свидетельство о государственной регистрации права от 09.06.2016г. серия 40 АА № 038019

Приложение № 2  
к концессионному соглашению

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ**  
объектов концессионного соглашения  
(лот №1)

- котельная «Заречье», по адресу: Калужская область, Ульяновский район, с. Заречье и теплотрасса от котельной протяженностью 1223,63 п.м.

№ п/п	Наименование имущества	Местонахождение имущества (адрес)	Осмотренное оборудование и тепловые сети	Результаты обследования
1	Котельная «Заречье»,  1964 г.в.	Калужская область, Ульяновский район, с. Заречье	<p><i>Оборудование котельной и тепловой сети:</i></p> <p>Котел стальной водогрейный Турботерм-2000 с комплектом автоматической безопасности и управления АБУ-1 – 2 шт.;</p> <p>Котел стальной водогрейный Турботерм-1100 с комплектом автоматической безопасности и управления АБУ-1 – 1 шт.;</p> <p>Горелка газовая двухступенчатая «Weishaupt» G8/1 – 2 шт.;</p> <p>Встроенный коммуникационный блок для горелки G8 ZD с функцией Gwmac – 2 шт.;</p> <p>Горелка газовая двухступенчатая Weishaupt G7/1 – 1 шт.;</p> <p>Встроенный коммуникационный блок для горелки G7 ZD с функцией Gwmac – 1 шт.;</p> <p>Теплообменник «FUNKE ТЕРМОТЕК» ТП 20-71 – 2 шт.;</p> <p>Теплообменник «FUNKE ТЕРМОТЕК» ТП 20-57 – 2 шт.;</p> <p>Насос сетевой «Wilо» IL 80/170-15/2 - 2 шт.;</p> <p>Насос подпитывающий «Wilо» IPL 65/165-5.5/2 – 2 шт.;</p> <p>Насос «Wilо» IL 50/115-0.72/2 – 2 шт.;</p> <p>Насос «Wilо» IPL 50/150-4/2 – 1 шт.;</p> <p>Насос «Wilо» IPL 32/175-4/2 – 2 шт.;</p> <p>Мембранный расширительный бак «ZILMET S.p.A» CAL-PRO 130 – 3 шт.;</p> <p>Бак мембранный «ZILMET S.p.A» CAL-PRO 250 SBR – 1 шт.;</p> <p>Измерительный комплекс СГ-Эк-вз-Р-05-250/1.6</p> <p>Теплотрасса: 1223,63 м.</p>	Техническое состояние удовлетворительное, пригодна к эксплуатации

### КРИТЕРИИ

Открытого конкурса и их параметры в отношении котельной «Заречье», расположенной по адресу:  
с.Заречье, Ульяновского района Калужской области (лот №1)

№ п/п	Наименование критериев открытого конкурса	Исходные значения критериев конкурса
1.	<i>Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера:</i>	
1.1.	Базовый уровень операционных расходов, (млн.руб.)	1,38834
1.2.	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности нормативный расход энергетических ресурсов, в том числе:	
1.2.1.	Удельный расход топлива (природный газ) на единицу объема отпущенной теплоэнергии), (т.у.т./Гкал)	0,1665
1.2.2.	Удельный расход электроэнергии (на единицу объема отпущенной энергии), (кВтч/Гкал)	20,51
1.2.3.	Потери тепловой энергии в тепловой сети (предельные максимальные), (тыс.Гкал)	0,441
1.3.	Нормативный уровень прибыли (от НВВ), без учета налога на прибыль, %	0,50
1.3.1.	в т.ч. 2016 год	0,50
1.3.2.	в т.ч. 2017 год	0,50
1.3.3.	в т.ч. 2018 год	0,50
1.3.4.	в т.ч. 2019 год	0,50
1.3.5.	в т.ч. 2020 год	0,50
1.4.	Размер принимаемых на себя концедентом расходов на период действия концессионного соглашения	0,17 млн.руб.
1.4.1.	в т.ч. 2016 год	0,17 млн.руб.
1.5.	Размер принимаемых на себя концессионером расходов на период действия концессионного соглашения	0,211439 млн.руб.
1.5.1.	в т.ч. 2016 год	0,211439 млн.руб.

Акт приема-передачи  
теплоэнергетических объектов и оборудования  
(Лот №1)

от 24.09. 2016г.

Котельная с.Заречье

Наименование объекта	Местонахождение	Год выпуска (ввода в эксплуатацию)	Кол-во единиц	Первоначальная стоимость (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
Здание котельной с оборудованием	с.Заречье	1964 г.	1	22623417,54	8855678,64
Горелка газовая двухступенчатая Weishaupt G7/1	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Встроенный коммуникационный блок горелки G7 ZD сGW	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Горелка газовая двухступенчатая Weishaupt G8/1	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Горелка газовая двухступенчатая Weishaupt G8/1	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Встроенный коммуникационный блок блок для горелки G8 ZD с функцией Gwmac, Wel 15001625	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Встроенный коммуникационный блок блок для горелки G8 ZD с функцией Gwmac, Wel 15001625	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Комплект для подключения газа зажигания для горелки G8 We 15001654	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Комплект для подключения газа зажигания для горелки G8 We 15001655	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Аппарат противонакипной универсальный АПУ-50	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Шаровой кран 84-1-CE, Rp1, We 454006	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Фильтр WF510/1, Rp1, We 15122340140	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Регулятор давления FRS 510 Rp1, We 151330026872	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Шаровой кран 84-1-1/2CE, Rp 1 1/2, We 454008	с.Заречье	2010 г.вв.	1		

Шаровой кран 84-1-1/2CE, Rp 1 1/2, We 454008	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Фильтр WF 515/1, Rp 1 1/2, We 15122340150	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Фильтр WF 515/1, Rp 1 1/2, We 15122340150	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Регулятор давления FRS 515 Rp 1 1/2, We 151330026882	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Регулятор давления FRS 515 Rp 1 1/2, We 151330026882	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Манометр с краном G 1/4 для подключения к газовому фильтру We15133626792	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Манометр с краном G 1/4 для подключения к газовому фильтру We15133626792	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Манометр с краном G 1/4 для подключения к газовому фильтру We15133626792	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Контроль герметичности VPS 504 SO 4, We 605580	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Контроль герметичности VPS 504 SO 4, We 605580	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Контроль герметичности VPS 504 SO 4, We 605580	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Колено угловое с внутренней и внешней резьбой Rp 1 We 453218	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Колено угловое с внутренней и внешней резьбой Rp 1 We 453219	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Колено угловое с внутренней и внешней резьбой Rp 1 We 453219	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Теплообменник ТП 20-57	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Теплообменник ТП 20-57	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Теплообменник ТП 20-71	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Теплообменник ТП 20-71	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Бак мембранный CAL-PRO 250 SBR 6bar/0+99	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IL 80/170-15/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IL 80/170-15/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IL 50/115-0,72/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IL 50/115-0,72/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IL 40/160-0,55/4	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IPL 65/165-5,5/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IPL 65/165-5,5/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IPL 50/150-4/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IPL 32/175-4/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Насос IPL 32/175-4/2	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Котел стальной водогрейный Турботерм- 2000 с комплектом автоматики безопасности и управления АБУ-1	с.Заречье	2010 г.вв.	1		
Котел стальной водогрейный Турботерм- 2000 с комплектом автоматики безопасности и управления АБУ-1	с.Заречье	2010 г.вв.	1		

Сводный капитальный Т/отчет Т/отчетности за 2010 г.	с. Заречье	2010 г.вв.	1		
В/отчетности за 2010 г.	с. Заречье	2010 г.вв.	2		
Сводный Т/отчет за 2010 г.	с. Заречье	2010 г.вв.	1		
Сводный Т/отчет за 2010 г.	с. Заречье	2010 г.вв.	1		
Сводный Т/отчет за 2010 г.	с. Заречье	2010 г.вв.	1		
Т/отчет за 2010 г.	с. Заречье		1		
Сводный Т/отчет за 2000 г.	с. Заречье	2000 г.	1		
Сводный Т/отчет за 2000 г.	с. Заречье	2000 г.	1	260256,00	93692,16
<b>Итого:</b>				<b>22883673,54</b>	<b>8949370,80</b>

Подпись:

с. Заречье  
ИП "Тепловые сети"



И.И. Зинисимов

Принял:

от ООО «Ульяновские тепловые сети»

Генеральный директор



В.И. Лысенко

Приложение № 4  
к концессионному соглашению

ПЛАН  
реконструкции объектов концессионного соглашения (лот №1)

год	Мероприятия	За счет концедента, тыс.руб.	За счет концессионер а, тыс.руб.
2016	Устройство узла учета тепловой энергии в котельной Заречье	100	50
	Замена задвижек в котельной Заречье	70	110
	Аттестация узла учета газа в котельных Заречье		51,439
	Итого:	170	211,439