

# КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем,  
находящиеся в собственности Вельского муниципального района Архангельской  
области

г. Вельск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Вельский муниципальный район Архангельской области от имени которого выступает администрация Вельского муниципального района, в лице главы Вельского муниципального района Дорофеева Дмитрия Юрьевича, действующего на основании устава Вельского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Теплоресурс», в лице директора Агапитова Сергея Николаевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, и Архангельская область, в лице временно исполняющего обязанности Губернатора Архангельской области Александра Витальевича Цыбульского, действующего на основании Устава Архангельской области, именуемая в дальнейшем «Архангельская область», с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с

(решение Концедента о заключении концессионного соглашения)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – настоящее Соглашение, Соглашение) о нижеследующем:

## I. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, реконструировать имущество, состав и описание которого приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению (далее - объект Соглашения, Объект), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии и осуществлению горячего водоснабжения на территории Вельского муниципального района Архангельской области с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

## II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается записями о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости, и удостоверяется свидетельствами о государственной регистрации права или выписками из Единого государственного реестра недвижимости. Копии правоудостоверяющих документов передаются Концессионеру.

2.3. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, дате ввода Объекта в эксплуатацию, правоустанавливающих

документах, остаточной стоимости передаваемого объекта Соглашения приведены в приложениях № 1 и № 1.1.

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

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе X настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером. Форма акта приема-передачи объекта Соглашения приведена в приложении № 8.

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

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

3.2. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Соглашения.

3.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией прав, указанных в пункте 3.1 настоящего Соглашения, осуществляются в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.4. Выявленное в течение одного года со дня подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионером 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 объекта Соглашения**

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения в сроки, указанные в разделе X настоящего Соглашения.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановые значения показателей деятельности Концессионера, указанные в приложении № 2.

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

4.4. Концессионер обязан, после подписания Соглашения, за свой счет разработать и согласовать с Концедентом, проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения, до начала выполнения этих работ, согласно календарного плана-графика реализации мероприятий, указанных в приложении № 4.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и иметь положительное заключение государственной экспертизы, если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение экспертизы является обязательным.

Концессионер обязан обеспечить осуществление независимого строительного контроля в процессе реконструкции объекта Соглашения путем привлечения для осуществления такого контроля юридического лица или индивидуального предпринимателя, которое не является аффилированным лицом Концессионера, и которое имеет право на осуществление строительного контроля в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Концессионер обязан обеспечить представление Концеденту необходимой информации о результатах проведенных проверок и заключений о соответствии (или несоответствии) выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, а также подтверждения объема и стоимости выполненных работ, иной информации и документов с периодичностью не реже, чем один раз в квартал.

Предоставление данной информации и заключений осуществляется Концессионером в указанный срок без соответствующего запроса Концедента на ее предоставление.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации условиям, установленным настоящим Соглашением, 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 требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условиям, установленным настоящим Соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пункте 13.7 настоящего Соглашения.

4.5. Концессионер обязан подготовить территорию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

Концессионер обязуется за свой счет выполнить следующие основные виды работ по подготовке территории:

- разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;
- перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
- освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и настоящим Соглашением;
- строительство временных подъездных путей и проездов;
- обустройство помещений для строителей;
- иные необходимые мероприятия по подготовке территории.

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

4.7. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставление имеющейся технической документации на объект Соглашения;
- обеспечение согласования границ предоставляемых земельных участков;
- оказание содействия в получении разрешения на проведение земляных, строительных и прочих работ соответствующими организациями;

4.8. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию 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.

4.9. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 3, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 10.3. настоящего Соглашения.

Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом о приемке выполненных работ (форма № КС-2). На основании данных акта о приемке выполненных работ заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Концедент вправе запросить у Концессионера копии документов, в том числе подтверждающих:

- размер расходов на проектно-изыскательские работы для целей реконструкции объекта Соглашения (договоры, акты сверки расчетов);

- размер расходов на строительно-монтажные работы, выполненные при реконструкции объекта Соглашения (договоры подряда, договоры о приобретении оборудования и материалов, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты сверки расчетов);

- размер собственных инвестиций и условия их предоставления (бухгалтерская и финансовая отчетность, акты сверки расчетов);

- объем тарифной выручки, полученной Концессионером за период с даты заключения настоящего Соглашения до даты расчета размера возмещения при прекращении настоящего Соглашения.

4.10. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 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, Концессионер имеет право на перенос сроков реализации инвестиционных обязательств в пределах сроков настоящего Соглашения.

4.11. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения, объектов, входящих в состав объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.4. настоящего Соглашения.

4.12. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 33 646 тысяч рублей без учета НДС. Предельный размер расходов Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения указан без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).

Задание и основные мероприятия, с описанием основных характеристик таких мероприятий, календарный план-график реализации мероприятий приведены в приложениях №3 и № 4.

4.13. Перечень реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными Архангельской областью, согласно установленным Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения.

4.14. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, приведен в приложении № 6.

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

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагается объект Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

5.2. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия Соглашения.

Договоры аренды, подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу со дня такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

5.3. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, без согласования с Концедентом.

5.4. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

5.5. Концессионер вправе с согласия Концедента, возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

5.6. Арендная плата за переданные земельные участки устанавливается в размере 2,0 % от кадастровой стоимости земельных участков, передаваемых в аренду (постановление администрации МО «Вельский муниципальный район» Архангельской области от 30 декабря 2019 года № 1290).

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

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

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

Порядок проведения капитального и (или) текущего ремонтов имущества, переданного Концессионеру по Соглашению, установлен в приложении № 10.

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

Концессионер не вправе:

· передавать третьим лицам права владения и (или) пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по настоящему Соглашению, в том числе передавать такие объекты в субаренду;

· осуществлять уступку права требования, перевод долга по Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица;

· передавать права по Соглашению в доверительное управление;

· нарушать иные установленные Федеральным законом от 21 июля 2015 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» запреты.

6.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от потребителей (в том

числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретенное Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера.

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концедента.

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

6.8. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.9. В отношении объекта Соглашения Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Соглашению, и производится начисление амортизации объекта Соглашения.

6.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер со дня передачи объекта Соглашения Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

6.11. Обращение взыскания по долгам Концессионера на его права в отношении объекта настоящего Соглашения не допускается.

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

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в приложении № 3, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения, указанного в пункте 7.1 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.

7.3. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной со дня подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия, в том числе обратился в регистрирующий орган с заявлением о прекращении прав владения и пользования объектом Соглашения (объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения).

7.4. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

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

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

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, со дня передачи объекта Соглашения Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

8.4. 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.

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Архангельской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров (работ, услуг) по регулируемым ценам (тарифам).

8.6. Регулирование тарифов на оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) указаны в приложении № 7.

8.7. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению.

Обеспечение исполнения Концессионером обязательств осуществляется путем предоставления безотзывной банковской гарантии в размере 1 (один) % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию объекта Соглашения, сроком на 1 (один) год со дня подписания Соглашения с последующим ежегодным предоставлением новой банковской гарантии в течение срока действия Соглашения.

Новая банковская гарантия должна быть предоставлена Концессионером не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года № 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 декабря 2013 года № 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 других нормативных правовых актов.

Концессионер в случае отзыва лицензии у банка, выдавшего банковскую гарантию, обязан произвести замену обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предоставив Концеденту новую банковскую гарантию в течение 30 (тридцати) дней с даты

получения Концессионером уведомления от банка об отзыве лицензии или даты, когда Концессионер узнал или должен был узнать об отзыве у банка лицензии.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по предоставлению Концеденту в срок, установленный настоящим Соглашением, новой банковской гарантии, в том числе в случае отзыва у банка, выдавшего банковскую гарантию лицензии, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, установленных пунктами 13.6 и 13.7 настоящего Соглашения.

## **IX. Обязанности Архангельской области**

9.1. В рамках настоящего Соглашения Архангельская область несет следующие обязанности:

устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;

утверждает инвестиционные программы Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения;

возмещает недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, в том числе в случае принятия агентством по тарифам и ценам Архангельской области решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных агентством по тарифам и ценам Архангельской области, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных, либо согласованных агентством по тарифам и ценам Архангельской области в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

выплачивает субсидии на возмещение недополученных доходов Концессионера, возникающих в результате установления льготных тарифов для населения и потребителей, приравненных к населению.

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

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 10 (десять) лет.

10.2. Реконструкция объекта Соглашения осуществляется в сроки, предусмотренные заданием и основными мероприятиями, приведенными в приложении № 3 и календарным планом-графиком реализации мероприятий, определенным приложением № 4.

10.3. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в течение 30 (тридцати) дней со дня реконструкции соответствующего объекта Соглашения.

10.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – со дня передачи объекта Соглашения Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

10.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего соглашения.

10.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – дата окончания срока действия настоящего Соглашения или дата его досрочного расторжения.



10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, – со дня передачи объекта Соглашения Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до дня передачи объекта Соглашения Концессионером Концеденту по акту приема-передачи.

10.8. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 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 изменением экономической конъюнктуры.

10.9. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, указанного в части 6.3 статьи 10 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», по соглашению Сторон Соглашения срок выполнения существенных условий настоящего Соглашения, указанных в пунктах 2-4 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия Соглашения.

В случае переноса срока реализации обязательств Концессионера по причинам, указанным в данном пункте настоящего Соглашения, предварительное согласие антимонопольного органа не требуется.

## **XI. Плата по Соглашению**

11.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не установлена.

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

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области и муниципальными нормативными правовыми актами Концедента. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков реконструкции объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения технико-экономическим показателям, установленным настоящим Соглашением, осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения.

12.3. 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 1.1 настоящего Соглашения.

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

настоящим Соглашением, в порядке, предусмотренном условиями настоящего Соглашения. Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации установлен в приложении № 9.

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).

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

12.6. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.7. 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 (пяти) дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Вельского муниципального района Архангельской области в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

12.9. 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.

### **ХIII. Ответственность Сторон**

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

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

13.3. При обнаружении Концедентом нарушений, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженные нарушения с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения определяется Концедентом исходя из принципа разумности срока.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

13.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения 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.

13.7. Концессионер обязуется уплатить Концеденту неустойку в виде пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером неденежного обязательства и 1/300 (одна трехсотая) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.

13.8. Концедент обязуется уплатить Концессионеру неустойку в виде пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом неденежного обязательства и 1/300 (одна трехсотая) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.

13.9. 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.

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

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

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

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

В случае если Сторона не уведомила другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и не представила документального подтверждения, указанного в абзаце втором настоящего пункта Соглашения, она не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

14.2. Стороны обязаны немедленно предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

#### **XV. Изменение Соглашения**

15.1. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Соглашения.

Условия настоящего Соглашения, в том числе условия, изменяемые по соглашению Сторон на основании решений Концедента, определенных на основании решения о заключении настоящего Соглашения, конкурсной документации и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены с согласия антимонопольного органа.

Согласие антимонопольного органа требуется также в случае изменения условий настоящего Соглашения по основаниям, предусмотренным частями 1, 3 и 4 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Условия настоящего Соглашения в случаях, предусмотренных частью 3.1 статьи 13, частью 7 статьи 5, частью 3.1 статьи 44 и статьей 54 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», могут быть изменены без предварительного согласия антимонопольного органа.

Предварительное согласие антимонопольного органа не требуется при переносе срока реализации обязательств Концессионера, указанных в части 4 статьи 44 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Для изменения значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 7, требуется получение предварительного согласия агентства по тарифам и ценам Архангельской области, получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

15.2. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения Сторона, иницирующая внесение изменений в настоящее Соглашение, направляет другой Стороне Соглашения соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе во внесении изменений в условия настоящего Соглашения (с оформлением протокола разногласий).

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

## **XVI. Прекращение Соглашения**

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) на основании решения Концедента если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

16.2. 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.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктом 10.2 настоящего Соглашения сроков реконструкции объекта Соглашения по вине Концессионера;
- 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также положениями иных нормативных правовых актов;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных в настоящем Соглашении, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению;

е) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

ж) не предоставление Концессионером новой банковской гарантии (в том числе в случае отзыва у банка, выдавшего банковскую гарантию, лицензии) или ее предоставление с нарушением срока, установленного пунктом 8.7 настоящего Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 10.5 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения, не соответствующего условиям настоящего Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям и назначению объекта Соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года со дня подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

16.5. Порядок и срок возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, а также фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения приведены в приложениях № 11 и № 12 к настоящему Соглашению.

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

17.1. При реализации настоящего Соглашения в полном объеме признаются гарантии прав концессионера, установленные Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», включая:

утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения;

установление цен (тарифов) в соответствии с долгосрочными параметрами деятельности Концессионера, установленными приложением № 7 и предусмотренным настоящим Соглашением методом регулирования тарифов.

Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Архангельской области, иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, агентством по тарифам и ценам Архангельской области установление, изменение, корректировка регулируемых цен

(тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги по теплоснабжению 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 Архангельской области, иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

## **XVIII. Разрешение споров**

18.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – спор), должны разрешаться в соответствии с настоящим разделом, если иной порядок прямо не предусмотрен настоящим Соглашением.

18.2. Сторона, полагающая, что возник спор (далее – требующая Сторона), обязана направить стороне, с которой возник спор (далее – отвечающая Сторона) с копией третьей Стороне письменное уведомление с указанием следующей информации:

- описание предмета спора;

- требования требующей Стороны по предмету спора, включая возмещение убытков;

- обоснование требований;

- предлагаемая дата проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 45 (сорок пять) дней со дня вручения уведомления), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников требующей Стороны (далее – уведомление о споре).

Вручение уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по настоящему Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных заданием и основными мероприятиями, а также прекращения деятельности по настоящему Соглашению со стороны Концессионера, если иное прямо не предусмотрено настоящим Соглашением.

В случае возникновения спора требующая Сторона и отвечающая Сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию спора.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня вручения уведомления о споре отвечающая Сторона обязана направить требующей Стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

- подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 60 (шестьдесят) дней после даты уведомления о споре), времени и места первого совещания;

- сведения о представителях отвечающей Стороны, которые будут участвовать в совещании;

- ответ на требования, предъявленные требующей Стороной в уведомлении о споре.

Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания спорящие Стороны согласуют дату, время и место проведения второго совещания. При этом, дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 30 (тридцать) дней с даты проведения первого совещания.

Если Стороны не разрешили спор на втором совещании либо спор не был разрешен в течение 60 (шестидесяти) дней после предоставления уведомления о споре, то любая из спорящих Сторон вправе передать спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд Архангельской области.

18.3. Каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Архангельской области при условии соблюдения установленной настоящим Соглашением процедуры досудебного урегулирования спора.

## **XIX. Заключительные положения**

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

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четырёх) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Концедента, 1 (один) экземпляр для Концессионера, 1 (один) экземпляр для Архангельской области и 1 (один) экземпляр для регистрирующего органа.

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

## **XX. Перечень приложений**

**Приложение № 1** «Сведения о составе имущества, передаваемого Концедентом Концессионеру по Соглашению».

**Приложение № 1.1** «Техническая характеристика и основные технико-экономические показатели оборудования котельных и тепловых сетей».

**Приложение № 2** «Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объекта Соглашения»;

**Приложение № 3** «Задание и основные мероприятия, предусмотренные Соглашением».

**Приложение № 4** «Календарный план-график реализации мероприятий, предусмотренных Соглашением».

**Приложение № 5** «Расчет амортизационных отчислений на восстановление ОПФ».

**Приложение № 6** «Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения».

**Приложение № 7** «Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера».

**Приложение № 8** «Форма акта приема-передачи объекта Соглашения»;

**Приложение № 9** «Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом информации»;

**Приложение № 10** «Порядок проведения капитального и (или) текущего ремонтов имущества, переданного Концессионеру по Соглашению».

**Приложение № 11** «Порядок возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения».

**Приложение № 12** «Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения».

## XXII. Адреса и реквизиты Сторон

### **Концедент**

**Вельский муниципальный район  
Архангельской области**

165100 Архангельская область, Вельский район,  
г. Вельск, ул. Советская, д. 52  
ИНН 2907003416 КПП 290701001  
р/счет 40204810300000000275  
УФК по Архангельской области и Ненецкому  
автономному округу (/402042408275 Администрация  
МО «Вельский муниципальный район»)  
Отделение Архангельск, г. Архангельск  
БИК 041117001

### **Концессионер**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Теплоресурс»  
(ООО «Теплоресурс»)**

165150, Архангельская область, Вельский район,  
г. Вельск, ул. Горького, д. 1, стр. 7  
ИНН 2907016373 КПП 290701001  
р/ч 40702810848020000222 в Архангельский РФ АО  
«Россельхозбанк» г. Архангельск

**Архангельская область  
в лице временно исполняющего обязанности  
Губернатора Архангельской области  
Александра Витальевича Цыбульского**

## **Подписи Сторон**

Глава Вельского муниципального района

\_\_\_\_\_ Д.Ю. Дорофеев

Директор ООО «Теплоресурс»

\_\_\_\_\_ С.Н. Агапитов

**Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Архангельской области**

\_\_\_\_\_ А.В. Цыбульский