

Приложение
к постановлению Администрации
муниципального образования «Кузьмоловское
городское поселение» Всеволожского
муниципального района Ленинградской
области»

от 1 декабря 2022 года № 231

**Существенные условия
концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения,
находящихся в собственности муниципального образования «Кузьмоловское
городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской
области**

Ссылка на предусмотренные федеральными законами существенные условия концессионного соглашения	Раздел Концессионного соглашения	Существенное условие концессионного соглашения (далее-Соглашения)
П. 1 ч. 1 ст. 10. Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел I. Общие положения (п. 3.1., п. 3.2., п. 3.4., п. 3.8., 19.1. 14.1 Соглашения)	<p style="text-align: center;"><u>Обязательства концессионера по созданию реконструкции объекта соглашения.</u></p> <p>Концессионер обязан за свой счет и за счет платы Концедента в объемах и сроки, указанные в разделе IV Соглашения осуществить создание, реконструкцию имущества в составе Объекта Соглашения.</p> <p>Государственная регистрация права собственности Концедента, прав владения и пользования Концессионера в отношении созданных и реконструированных объектов недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения осуществляется в установленном Законодательством порядке Концессионером на основании доверенности, выданной Концедентом.</p> <p>Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации, не может превышать 1 (один) месяц с даты Ввода в Эксплуатацию соответствующего объекта недвижимости.</p> <p>Концессионер обязан получить все лицензии и разрешения, необходимые для создания Объекта Соглашения и его последующей эксплуатации, за свой счет разработать, согласовать с Концедентом на основании утвержденного Концедентом Технического задания Проектную документацию.</p> <p>Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию созданных объектов, входящих в</p>

		<p>Объект Соглашения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и в сроки согласно Приложениях 3.1. и 3.2. к Соглашению.</p> <p>Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) созданных объектов с даты получения разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию и до даты прекращения действия Соглашения.</p>
<p>2 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 10.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел V. Эксплуатация (п. 20. Соглашения)</p>	<p><u>Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</u></p> <p>Концедент предоставляет Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования имуществом в составе Объекта Соглашения и Иного имущества для осуществления указанной в пункте 20 деятельности. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения и Иного имущества в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.</p> <p>Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 20 Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 20 Соглашения, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения и Иного имущества до окончания срока, указанного в Разделе IV Соглашения.</p> <p>Помимо деятельности, указанной в пункте 20 Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения и Иного имущества имеет право осуществлять иные виды деятельности по согласованию с Концедентом в рамках действующего законодательства.</p>
<p>3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 10.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел I. Общие положения (п. 4.1. Соглашения)</p>	<p><u>Срок действия концессионного соглашения:</u></p> <p>Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и Третьей стороной и действует до 31.12.2038 года.</p>
<p>4 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 10.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных</p>	<p>Раздел I. Общие положения (п. 3. Соглашения), Приложение 1.</p>	<p><u>Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения:</u></p> <p>Объектом Соглашения являются отдельные объекты теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение»</p>

<p>«Соглашениях»</p>	<p>Состав иписание, в том числе технико-экономические показатели, объектов имущества в составе объекта соглашения и описание иного имущества</p>	<p>Всеволожского муниципального района Ленинградской области и предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 20 Соглашения, подлежащие созданию и реконструкции. Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемых объектов, относящихся к Объекту Соглашения, приведены в Приложении 1 к соглашению.</p>
<p>ст. 4.1 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 11.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел I. Общие положения (п. 4.4. Соглашения)</p>	<p><u>Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения:</u> Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества – в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Соглашения.</p>
<p>ст. 5 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 11.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел III. Предоставление земельных участков (п.11 Соглашения)</p>	<p><u>Порядок предоставления земельных участков:</u> Порядок действия сторон при передаче земельных участков определяется договором аренды земельного участка. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельных участков, на которых располагается Объект Соглашения и Иное имущество, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с даты такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды (субаренды) Земельного участка Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков. Размер арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия Соглашения, либо формула расчета размера арендной платы (ставки аренды) за пользование земельными участками определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования</p>

		«Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
П. 6 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел V. Эксплуатация (п. 20 Соглашения)	<u>Цели и срок эксплуатации Объекта концессионного соглашения:</u> Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения и Иное имущество в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в Разделе I настоящего Соглашения в течение срока, указанного в п.4.1. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в Разделе I Соглашения – с даты передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и Иного имущества до окончания действия Соглашения. Датой начала осуществления деятельности является дата подписания Актов приема-передачи имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества.
П. 6.1 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел I. Общие положения (п. 5.1., п. 5.2. Соглашения)	<u>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению:</u> Концессионер обязан предоставить непередаваемую банковскую гарантию в качестве обеспечение исполнения обязательств по Соглашению, исходя из предельного размера расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения. Указанная банковская гарантия должна соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем». Концессионер в качестве обеспечения исполнения указанных выше обязательств обязан предоставлять ежегодно (не позднее 5 календарных дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии) банковскую гарантию с обеспечением финансовых обязательств по Соглашению.
П. 6.2 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел VI. Финансовые обязательства сторон (п. 23.1. Соглашения)	<u>Концессионная плата по настоящему Соглашению не взимается.</u>
ч. 13 ст. 3 Федерального	Раздел VI. Финансовые	<u>Размер расходов, принимаемых концедентом, на создание и (или) реконструкцию объекта</u>

<p>закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>обязательства сторон (п. 23.2)</p>	<p><u>концессионного соглашения (плата концедента).</u> Плата Концедента выплачивается из бюджета муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в целях софинансирования в порядке авансирования части расходов Концессионера на реализацию мероприятия инвестиционной программы по теплоснабжению в рамках Соглашения.</p>
<p>П. 6.3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел XIV. Прекращение Соглашения (п. 48, 50. Соглашения), Приложение 7. Возмещение расходов концессионера при досрочном расторжении соглашения/окончании срока действия соглашения</p>	<p><u>Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.</u> В случае досрочного расторжения Соглашения возмещение фактических расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта подлежит выплате Концессионеру в соответствии с правилами, предусмотренными Приложением 7 к Соглашению. Возмещение указанных расходов должно быть осуществлено в течение 5 (пяти) лет (в случае продления Соглашения), при отсутствии продления Соглашения составляет не более 2 лет с даты прекращения действия Соглашения.</p>
<p>П. 6.4 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел IV. Выполнение инвестиционных мероприятий (п. 17.4. Соглашения)</p>	<p><u>Обязательства по подготовке территории.</u> В целях подготовки территории, необходимой для Создания и Реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения, Концессионер осуществляет необходимые для начала Создания и Реконструкции подготовительные работы, предусмотренные Проектной документацией, включая расчистку Земельных участков и прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений, выполнение мероприятий по исключению вредного воздействия на окружающую среду.</p>
<p>П. 6.5 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Приложение 6. Объем валовой выручки</p>	<p><u>Объем валовой выручки.</u> Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год действия Соглашения, указан в Приложении 6 к Соглашению.</p>
<p>П. 1 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Приложение 4. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера</p>	<p><u>Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера.</u> Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, согласованные с органом исполнительной власти,</p>

		осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)), указаны в Приложении 4 к Соглашению.
П. 2 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Приложение 2. Задание концедента. Перечень основных мероприятий	<u>Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий</u> приведены в Приложении 2 к Соглашению.
П. 3 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Приложение 3.1. Предельный размер расходов на выполнение основных мероприятий, Раздел VI. Финансовые обязательства (п. 22.1 Соглашения)	<u>Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта соглашения.</u> Предельный размер расходов, осуществляемых Концессионером на создание и реконструкцию объектов, входящих в Объект Соглашения, в течение всего срока действия Соглашения без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) с учетом НДС в ценах года реализации мероприятий приведены в Приложении 3.1. к Соглашению.
П. 4 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Приложение 5. Плановые значения показателей надежности деятельности концессионера	<u>Плановые значения показателей надежности качества, энергетической эффективности.</u> Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении 5 к Соглашению.
П. 5 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел XIV. Прекращение Соглашения (п. 48, 50. Соглашения), Приложение 7. Возмещение расходов концессионера при досрочном расторжении соглашения/окончании срока действия соглашения	<u>Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера.</u> В случае продления срока действия Соглашения на период, достаточный для выплаты Невозмещенных расходов концессионера, возмещение расходов Концедентом за счет средств бюджета осуществляется в течение 5 лет. Срок возмещения расходов Концессионера при условии не продления срока действия Соглашения не может превышать 2 (двух) лет.
П. 6 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О	Раздел II. Предоставление имущества концедентом (п. 10	<u>Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности.</u> В случае выявления в ходе реализации

<p>«Концессионных соглашений»</p>	<p>Соглашения)</p>	<p>Соглашения бесхозяйных объектов теплоснабжения и централизованной системы горячего водоснабжения, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся его частью («Бесхозяйное имущество»), и при условии, что оценка стоимости данных объектов в совокупности не превышает 10 (десять) процентов от определенной на дату заключения Соглашения балансовой стоимости Объекта Соглашения, после оформления на эти объекты в установленном Законодательством порядке прав Концедента они передаются Концессионеру по актам приема-передачи одновременно с передачей Концессионеру прав владения и пользования таким имуществом. С момента получения Концессионером статуса единой теплоснабжающей организации, гарантирующей организации указанное выше ограничение по стоимости передаваемого Бесхозяйного имущества не применяется.</p> <p>Государственная регистрация прав Концессионера на недвижимое имущество, указанное в пункте 10.1 Соглашения, осуществляется в течение 1 (одного) месяца с даты передачи таких объектов Концессионеру в порядке, предусмотренном Соглашением.</p>
<p>7 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 07.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел IV. Выполнение инвестиционных мероприятий (п. 12.6. Соглашения)</p>	<p><u>Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера.</u></p> <p>Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера 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 ухудшением экономической конъюнктуры.</p>
<p>1. ч. 1 ст. 45 Федерального закона от 07.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Приложение 2. Задание концедента. Перечень основных мероприятий</p>	<p><u>Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий</u> приведены в Приложении 2 к Соглашению.</p>
<p>4 ч. 1 ст. 45 Федерального закона от 07.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел VIII. Участие в соглашении третьей стороны (п. 27.1 Соглашения)</p>	<p><u>Права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны</u></p> <p>Третья сторона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования

деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленным настоящим Соглашением;

- утверждает инвестиционные программы Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием, мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и реконструкцию Объекта Соглашения;

- возмещает недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Ленинградской области, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.