

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ *№ 42*

в отношении объектов, предназначенных для теплоснабжения потребителей, находящихся на территории Северного района Новосибирской области

с. Северное

21 ноября 2022 года

Северный район, от имени которого выступает Глава Северного муниципального района Новосибирской области Коростелев Сергей Владимирович, действующего на основании Устава Северного района Новосибирской области, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны,

Закрытое акционерное общество «Жилищно-Коммунальное Хозяйство «Северное», в лице директора Юдина Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», со второй стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации Северного района от 21.11.2022 № 628 «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов, предназначенных для теплоснабжения потребителей, находящихся на территории Северного района Новосибирской области, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять с использованием Объекта Соглашения производство тепловой энергии в целях бесперебойного теплоснабжения потребителей на территории Северного района Новосибирской области, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной в Соглашении деятельности.

1.2. К реконструкции Объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является технологически связанное между собой недвижимое и движимое имущество, относящееся к объекту теплоснабжения, предназначенное для теплоснабжения, которое находится или будет находиться в собственности Концедента.

В целях реализации настоящего Соглашения Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять недвижимое имущество, указанное в Приложениях №1, движимое имущество, указанное в Приложении №2, а также права владения и пользования указанным имуществом в срок, установленный в пункте 10.4 настоящего Соглашения.

Описание недвижимого и движимого имущества, которое находится в собственности Концедента на дату заключения настоящего Соглашения, приведено в Приложении №1 и в Приложении №2.

На момент заключения настоящего Соглашения имущество, указанное в Приложении №1 и в Приложении №2 является собственностью Северного района и свободно от прав третьих лиц.

Перечень реконструируемого в течение срока действия настоящего Соглашения недвижимого имущества, его описание, в том числе технико-экономические показатели, объем и источники инвестиций, привлекаемых для реконструкции этого имущества, устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указывается в Приложении №3 к Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в разделе 2 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным имуществом в срок, установленный в пункте 10.4 настоящего Соглашения.

Фактическая передача Концедентом Концессионеру объектов, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи (по форме Приложения № 8 к настоящему Соглашению), подписываемому Сторонами.

Акт приема-передачи имущества (приложение к акту приема-передачи имущества) должен содержать информацию в соответствии с формой акта приема-передачи имущества и приложения к нему (Приложение № 8 к настоящему Соглашению). Все учетные данные должны быть указаны на дату передачи имущества.

При необходимости иные учетные данные могут быть запрошены у Концедента дополнительно.

Акт приема-передачи оформляется Концедентом и подлежит подписанию Концедентом и Концессионером в течение 7 дней с даты подписания Соглашения.

Акт приема-передачи имущества направляется Концессионеру также в электронном виде в формате файла Excel.

Концедент несет ответственность за достоверность информации, указанной в Акте приема-передачи имущества.

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

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта, а именно: проектную, рабочую, исполнительную документацию, заводские паспорта и инструкции на оборудование, кадастровые и технические паспорта на здания и сооружения, гарантийные талоны на оборудование, находящееся на гарантии производителей и т.д.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого и движимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения считается исполненной с даты подписания акта приема-передачи.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, относящимися к Объекту Соглашения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания соответствующего акта приема-передачи.

3.2. Концедент обязуется обеспечить государственную регистрацию права собственности Концедента на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Соглашения, и не прошедшее в установленном порядке государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», равный одному году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

3.3. Концессионер обязуется приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.6 настоящего Соглашения.

4. Создание и (или) реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения (Приложение № 5).

4.2. Реконструкция Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения) осуществляется Концессионером в соответствии с

локальными сметными расчетами, согласованными и утвержденными Концедентом.

В отношении объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязан за свой счет подготовить и согласовать с Концедентом локальные сметные расчёты, определяющие объёмы и стоимость строительно-монтажных работ, в срок не позднее чем за месяц до начала проведения.

Концедент рассматривает предоставленную Концессионером для согласования документацию в течение 30 (тридцати) календарных дней. Концедент имеет право отказать в согласовании локальных сметных расчетов в случае если она не соответствует заданию и основным мероприятиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения правилами СНиП, ГОСТ, иным нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированное в рамках настоящего Соглашения недвижимое имущество, относящееся к Объекту Соглашения, а также прав владения и пользования Концессионера указанным имуществом, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода соответствующих объектов в эксплуатацию.

4.4. Перечень мероприятий по реконструкции в отношении Объекта Соглашения устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми Концедентом в соответствии с Задачей и основные мероприятия по реконструкции имущества входящего в Перечень в приложении №3 и Долгосрочными параметрами регулирования и плановыми значениями показателей деятельности Концессионера (Приложением № 4), и содержится Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

4.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество), в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения, а также осуществить действия по предоставлению земельных участков, необходимых для реконструкции Объекта Соглашения.

4.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, в состав которых входит недвижимое и движимое имущество).

4.7. Концессионер обязан за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в соответствии с действующим законодательством. В необходимых случаях Концедент оказывает содействие Концессионеру в подготовке территории.

4.8. При обнаружении Концессионером несоответствия документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на

основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в документацию приостановить работу по реконструкции Объекта Соглашения.

4.9. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и/или ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов в составе 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.

4.10. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов, подлежащих реконструкции, входящих в состав Объекта Соглашения), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, предусмотренные Приложением №5 к настоящему Соглашению.

4.11. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен:

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Значение, тыс. рублей НДС не облагается
1.	2022	0
2.	2023	100,0
3.	2024	100,0
4.	2025	100,0
5.	2026	100,0
6.	2027	100,0
7.	2028	100,0
8.	2029	100,0
9.	2030	100,0
10.	2031	100,0
11.	2032	100,0
12.	2033	100,0
13.	2034	100,0
14.	2035	100,0
15.	2036	100,0

16.	2037	100,0
	Итого	1500,0

4.12. Завершение Концессионером предусмотренных настоящим Соглашением работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения).

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельных участков, который необходим для осуществления Концессионером реконструкции (модернизации) и эксплуатации Объекта Концессионного соглашения в течение 30 дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.

5.2. Описание земельных участков, в том числе кадастровые номера, местоположение, площадь, и иные сведения из государственного земельного кадастра, приведено в Приложении №6 к настоящему Соглашению.

5.3. Арендная плата за переданные земельные участки устанавливается договором аренды земельных участков. Порядок определения размера арендной платы и случаи ее изменения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 10.1 раздела 10 настоящего Соглашения.

Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация договора аренды осуществляется Концедентом.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды земельного участка.

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

6. Владение, пользование и распоряжение имуществом, предоставляемым Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п.1 настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт в рамках согласованных производственных программ, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.3. По настоящему Соглашению Концессионер не вправе:

- приобретать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в собственность, в том числе в порядке реализации права на выкуп имущества;

- передавать в залог или отчуждать имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;

- передавать права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе в субаренду;

- уступать права требования, переводить долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права по настоящему Соглашению в доверительное управление;

- нарушать иные установленные законодательством запреты.

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

6.5. При осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не допускается создание недвижимого имущества, не относящегося к Объекту Соглашения.

6.6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, за счёт денежных средств, указанных в пункте 4.11 Настоящего Соглашения, и не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концедента.

6.7. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества. Учет осуществляется Концессионером в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению. Концессионер осуществляет начисление амортизации по переданному Объекту Соглашения. Концессионер в соответствии с законодательством имеет право на переоценку имущества, находившегося ранее в казне собственника и переданного ему Концедентом в рамках Соглашения.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи имущества по акту приема-передачи по дату исполнения обязанности Концессионера по возврату имущества в порядке, предусмотренном пунктом 7.2 настоящего Соглашения.

6.9 В случае выявления имущества Концедента непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению в следствии полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа, либо выбывшим из владения, пользования и распоряжения Концессионера вследствие гибели или уничтожения, а также с невозможностью установления его местонахождения Концессионер обращается к Концеденту с предложением о списании имущества.

6.9.1. Решение о списании имущества Концедента принимается в случае, если:

а) имущества Концедента непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа;

б) имущества Концедента выбыло из владения, пользования и распоряжения концессионера вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли концессионера, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

6.9.2. Выбытие имущества Концедента в связи с принятием решения о списании имущества отражается в бухгалтерском (бюджетном) учете Концедента и Концессионера в установленном порядке.

7. Порядок возврата Концессионером Концеденту имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 10.5 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в Приложении №7 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Акт приема-передачи оформляется Концессионером и направляется Концеденту не позднее даты окончания срока использования имущества, указанной в пункте 10.6 настоящего Соглашения. При отсутствии возражений акт приема-передачи подлежит подписанию Концедентом и возврату Концессионеру в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения акта от Концессионера.

Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения) считается исполненной с момента подписания Концессионером и Концедентом соответствующего акта приема-передачи. При безосновательном уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения), считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи, но в течение 20 (двадцати) рабочих дней не получил от Концедента возражений относительно принимаемого имущества.

7.3. Концессионер одновременно с передачей Объекта Соглашения передает Концеденту необходимые документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, которые были переданы Концедентом Концессионеру ранее, которые были разработаны в процессе выполнения Концессионером мероприятий

по реконструкции Объекта Соглашения (объектов, входящих 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. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется Концедентом.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

При этом Концессионер обязуется обратиться с заявлением в регистрирующий орган, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи имущества.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, и иной деятельности

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.

При осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению полезный отпуск тепловой энергии, вырабатываемый источниками тепловой энергии (котельными), должен соответствовать схеме теплоснабжения, с учетом фактических режимов работы источников тепловой энергии (котельных) и режимов теплопотребления.

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, с момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру и подписания соответствующих актов приема-передачи и до момента возврата Объекта Соглашения Концеденту.

8.4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимой тепловой энергии по согласованным Комиссией по рассмотрению баланса интересов теплоснабжающей организации и потребителей тепловой энергии и согласованию рекомендованной цены на тепловую энергию, созданной Концедентом, ценам (тарифам).

Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы.

Указанные льготы предоставляются Концессионером в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Согласование цены (тарифов) на производимые Концессионером услуги осуществляется в соответствии с методом индексации тарифов в соответствии с экономически обоснованными тарифами.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером услуги, указаны в Приложении № 4 настоящему Соглашению.

8.6. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.7. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения (НДС не облагается):

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Объем валовой выручки, тыс. руб.
1.	2022	29691
2.	2023	32424
3.	2024	34045
4.	2025	35747
5.	2026	37534
6.	2027	39411
7.	2028	41382
8.	2029	43451
9.	2030	45623
10.	2031	47904
11.	2032	50300
12.	2033	52815
13.	2034	55455
14.	2035	58228
15.	2036	61140
16.	2037	64196

Объем валовой выручки является ориентировочно-расчетным и подлежит ежегодной корректировке в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере теплоснабжения.

8.8. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии, отвечающей требованиям к таким гарантиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.06.2009 №495, величиной 187500 (Сто восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 коп, с учетом НДС, что составляет 5 % от стоимости мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения, указанных в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

Обеспечение предоставляется Концессионером в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии ежегодно в размере 1/15 от общей суммы банковской гарантии, указанной в настоящем пункте на каждый год действия настоящего Соглашения, в течение всего срока действия настоящего Соглашения с 01.12.2022 г.

При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии.

Банковская гарантия должна обеспечивать обязательства Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения, осуществлению деятельности с использованием Объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

8.9. Концессионер обязан производить текущий и капитальный ремонт объектов, переданных в рамках данного Соглашения, при этом он вправе обратиться к Концеденту в целях получения субсидии на проведение текущего и/или капитального ремонта отдельных объектов, переданных в рамках данного Соглашения Концессионеру, за исключением создаваемых и реконструируемых объектов в рамках данного Соглашения.

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению составляет 0 (ноль) рублей.

9.2. Плата Концедента – объем расходов, финансируемых за счет средств Концедента, на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения:

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Значение, тыс. рублей НДС не облагается
1.	2022	0
2.	2023	0
3.	2024	350,0
4.	2025	100,0
5.	2026	150,0
6.	2027	150,0
7.	2028	150,0
8.	2029	150,0
9.	2030	150,0
10.	2031	150,0
11.	2032	150,0
12.	2033	150,0
13.	2034	150,0
14.	2035	0
15.	2036	250,0
16.	2037	200,0
	Итого	2250,0

9.3. Выплаты по обязательствам Концедента, определенным в пункте 9.2 настоящего Соглашения, осуществляются в соответствии с Приложением №5 к настоящему Соглашению, в срок не позднее 01 мая каждого года, в котором будут осуществляться мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения, и в объеме, определенном в пункте 9.2 настоящего Соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетные или корреспондентские счета, открытые концессионеру в учреждениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях.

9.4. Концедент, при наличии у него соответствующих бюджетных ассигнований и при обращении к нему Концессионера, вправе предоставить субсидию Концессионеру на проведение текущего и/или капитального ремонта отдельных объектов, переданных в рамках данного Соглашения Концессионеру,

за исключением создаваемых и реконструируемых объектов в рамках данного Соглашения.

10. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2037 включительно.

10.2. Срок реконструкции Объекта Соглашения определяется в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

10.3. Сроки ввода в эксплуатацию создаваемых объектов в составе Объекта Соглашения определяются в соответствии с Приложением № 5 к настоящему Соглашению.

10.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру имущества, которое находится в собственности Концедента на дату заключения настоящего Соглашения – 01 декабря 2022 года; имущества, которое будет создано по настоящему Соглашению – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ввода имущества в эксплуатацию.

10.5. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – 31 декабря 2037 года.

10.6. Срок использования Концессионером Объекта Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, по 31 декабря 2037 включительно.

10.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения – с даты передачи Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, и до даты возврата Объекта Соглашения Концеденту.

10.8. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством РФ решения о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, при котором объем валового внутреннего продукта, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, в постоянных ценах за один из кварталов текущего года меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

11.1. Администрация Северного района осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным настоящим Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

Концедент не реже 1 раза в год проводит проверку соблюдения со стороны Концессионера условий концессионного соглашения. О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения. Выездная проверка осуществляется в присутствии ответственных представителей Концессионера.

11.2. Концедент вправе определить иной уполномоченный орган и (или) юридическое лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для осуществления контроля в рамках настоящего Соглашения. В случае определения иного уполномоченного органа и (или) юридического лица, Концедент уведомляет об этом Концессионера в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

11.3. 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 настоящего Соглашения.

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

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

11.6. 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) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

11.7. 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 со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в 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.

11.8. Стороны обязаны своевременно представлять 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.

12. Права и обязанности Концедента в вопросах ценообразования

12.1. Обязанности Концедента:

12.1.1. Согласование цен (тарифов) в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера с применением метода индексации согласованных цен (тарифов);

12.1.2. Утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию Объекта Соглашения;

12.1.3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Муниципального образования, в том числе в случае принятия Администрацией Северного района 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 Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях»);

12.1.4. Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности Потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Соглашения, в частности, своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций, осуществлять целевое финансирование подведомственных организаций на цели оплаты услуг Концессионера.

12.1.4. Иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами.

12.2. Права Концедента:

12.2.1. Иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами.

13. 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. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих 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 устанавливается с учетом принципа разумности.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пунктах 4.1, 4.2, 4.9, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.4, 8.8 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, или являются существенными.

13.5. Концессионер обязан уплатить штраф Концеденту в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в случаях:

- неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения;
- использования (эксплуатации) Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения) с нарушением условий настоящего Соглашения.

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

13.7. Концедент обязан возместить Концессионеру убытки, возникшие у последнего в связи с нарушением Концедентом сроков исполнения указанных в разделе 5 настоящего Соглашения обязательств.

13.8. В случае если в результате действий или бездействия Концедента исполнение обязательств Концессионера приостановлено или стало невозможным, Концессионер не несет ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение соответствующего обязательства. При этом, в случае когда исполнение обязательства приостановлено, срок, предусмотренный для его исполнения, продлевается соразмерно периоду приостановления исполнения обязательства.

Если в результате указанного выше приостановления исполнения обязательства и в связи с этим продления срока его исполнения, срок окончания исполнения обязательства выпадает на дату после окончания действия

концессионного соглашения, Концессионер также не несет ответственность за то, что не исполнил соответствующее обязательство в течение срока действия концессионного соглашения.

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.

14. 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 5 (пяти) 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.

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

15. Изменение Соглашения

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

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами, и являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение об изменении условий Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение

о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения с указанием причин отказа.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется с согласия антимонопольного органа, полученного в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации, за исключением замены лица по концессионному соглашению в порядке, установленном законодательством.

15.3. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, установленном законодательством.

15.4. Изменение условий настоящего Соглашения в случае, если в течение срока реализации концессионного соглашения выявлены технологически и функционально связанные с Объектом Соглашения бесхозные объекты теплоснабжения, являющиеся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения, возможно при условиях и в порядке, предусмотренных ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

16. 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.

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 сроков реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера;
- б) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, по осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1.1

настоящего Соглашения, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, за исключением предусмотренных законом и настоящим Соглашением случаев, по вине Концессионера;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 6.2, 6.3 настоящего Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 10.4 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения);

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, в том числе технико-экономическим показателям, не соответствующем условиям настоящего Соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения актов приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных в п. 5.1 настоящего Соглашения.

16.5. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения стороны вправе потребовать возмещения своих расходов по настоящему Соглашению.

Возмещение расходов по настоящему Соглашению осуществляется на основании заключенного между Концессионером и Концедентом соглашения.

В случае не достижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

16.6. Фактически понесенные Концессионером расходы по настоящему Соглашению, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения, возмещаются путем продления срока действия настоящего Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет, в следующем порядке:

16.6.1. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера не возмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения.

16.6.2. Концедент в течение 30 (тридцати) дней с даты представления документов проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает срок, на который может быть продлено Соглашение, либо отказывает в продлении срока действия настоящего Соглашения.

16.6.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения, в следующем порядке:

17.1.1. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованное подтверждение увеличения совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшения его положения с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения.

17.1.2. Концедент в течение 30 дней с даты представления документов проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает срок, на который может быть продлено Соглашение, либо отказывает в продлении срока действия настоящего Соглашения.

17.1.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

Срок настоящего Соглашения не увеличивается в случае если ухудшение положения Концессионера произошло вследствие не достижения Концессионером установленных Соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

17.2. Указанное в пункте 17.1 настоящего Соглашения положение об изменении условий концессионного соглашения не применяется в случае, если вносится изменение в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан.

17.3. В случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения, устанавливаются нормы или вносятся изменения, предусмотренные пунктами 17.1 и 17.2 настоящего Соглашения, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

17.4. В случае если в течение срока действия Соглашения, цены (тарифы), надбавки к ценам (тарифам) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным настоящим Соглашением, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

17.5. Установление, изменение, корректировка цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

18. Разрешение споров

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

18.2. 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 20 (двадцати) рабочих 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.

18.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Новосибирской области.

19. Заключительные положения

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

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера, 1 экземпляр для Субъекта РФ и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

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.

20. Перечень приложений

20.1. Приложение № 1 - Перечень объектов недвижимого имущества теплоснабжения на территории Северного района Новосибирской области;

20.2. Приложение № 2 - Перечень движимого имущества для обеспечения теплоснабжения на территории Северного района Новосибирской области;

20.3. Приложение № 3 - Перечень и описание реконструируемого в течение срока действия Соглашения недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

20.4. Приложение № 4 - Долгосрочные параметры регулирования;

20.5. Приложение № 5 - Задание и основные мероприятия по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения;

20.6. Приложение № 6 - Перечень земельных участков под объектами теплоснабжения на территории Северного района Новосибирской области;

20.7. Приложение № 7 - Описание и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Соглашения;

20.8. Приложение № 8 - Форма акта приема-передачи имущества по Соглашению.

21. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:
Северный район

Глава Северного района
Новосибирской области


С.В. Коростелев



Концессионер:
ЗАО «ЖКХ «Северное»

Директор



Перечень объектов теплоснабжения на территории Северного района Новосибирской области

Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики имущества	Кадастровый номер объекта	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Вид права, обременение	Номер записи в ЕГРП о регистрации права муниципальной собственности	Состояние
Верх-Красноярский сельсовет								
Нежилое помещение	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка, ул. Партизанская, д. 1а, помещение 1	Кадастровый номер: 54:21:021505:240, площадь: 113,2 кв.м., назначение: нежилое помещение, Котел – КВР 0,63	54:21:021505:240	1 031 923,00	1 031 923,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:021505:240-54/173/2022-2, 08.06.2022	Удовлетворительное, работоспособное
Теплотрасса	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка	Кадастровый номер: 54:21:000000:121, протяженность: 702,3 м, однотрубная, материал труб: сталь, пенополиуретан, диаметр: 76мм, 108мм.	54:21:000000:121	981 479,00	981 479,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:000000:121-54/163/2022-2, 09.06.2022	Удовлетворительное, работоспособное
Чебаковский сельсовет								
Теплотрасса	Новосибирская область, Северный район, Чебаковский	Сооружение коммунального хозяйства, протяженность – 617	54:21:022101:181	2 818 761,00	2 818 761,00	Собственность Северного района Новосибирской	54:21:022101:181-54/163/2022-3, 07.06.2022	Удовлетворительное, работоспособное

	сельсовет, деревня Витинск	м, двухтрубная, материал труб: металл, диаметром 100мм, кадастровый номер: 54:21:022101:181				области, обременений нет			ное
Чувашинский сельсовет									
Теплотрасса	Новосибирская область, Северный район, село Чуваши, улица Школьная	Сооружение, протяженность: 521 м, двухтрубная, материал труб: сталь, диаметр: 133мм, 89мм, 76мм, 63мм, 57мм, 32 мм., кадастровый номер: 54:21:000000:340	54:21:000000:340	2 736 994,00	2 736 994,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:000000:340- 54/177/2022-5, 08.06.2022	Удовлетвори- тельное, работоспособ ное	
Остяцкий сельсовет									
Теплотрасса	Новосибирская область, Северный район, село Остяк	Сооружение коммунального хозяйства, протяженность: 260 м, двухтрубная, материал труб: полипропилен, диаметр: 50 мм., кадастровый номер: 54:21:000000:379	54:21:000000:379	1 530 702,00	0,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:000000:379- 54/175/2022-3, 09.06.2022	Удовлетвори- тельное, работоспособ ное	

Гражданцевский сельсовет

Тепловые сети (теплотрасса)	Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, Гражданцевский сельсовет, с.Гражданцево	Кадастровый номер: 54:21:000000:575, протяженность 730 м., год завершения строительства: 1990 назначение: теплоснабжение	54:21:000000:575	1 029 836,50	137 448,50	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:000000:575-54/178/2022-3 от 23.09.2022	Удовлетворительное, работоспособное
Здание котельной	Новосибирская область, Северный район, Гражданцевский сельсовет, с.Гражданцево, ул. Центральная, дом 37б	Кадастровый номер: 54:21:021903:140, площадь: общая 274,4 кв.м., количество этажей: 1, назначение: нежилое здание	54.21.021903.140	7 247 168,00	7 247 168,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:021903:140-54/178/2022-2 от 26.09.2022	Удовлетворительное, работоспособное
ИТОГО:				17 376 863,50	14 953 773,50			

Концедент:

Северный район

Глава Северного района
Новосибирской области



С.В. Коростелов



Концессионер:

ЗАО «Северное»



С. Юдин

Перечень движимого имущества для обеспечения теплоснабжения на территории Северного района Новосибирской области

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Вид права, обременение	Состояние
Чебаковский сельсовет						
1.	Блочная модульная котельная	Новосибирская область, Северный район, д. Витинск, ул Центральная 10	3 630 000,00	3 630 000,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	Удовлетворительно, работоспособное
2.	Насос – консольный К-20/30У2	Новосибирская область Северный район д. Витинск	61 089,03	0	Собственность Северного района Новосибирской области. Обременений нет	Удовлетворительно, работоспособное
Чувашинский сельсовет						
3.	Модульный тепловой пункт 0,5 МВ	Повосибирская область, Ссверный район, Чувашинский сельсовет, село Чуваши, улица Школьная, № 6 «Б»	3 324 674,00	3 324 674,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	Удовлетворительно, работоспособное
ИТОГО:			7 015 763,03	6 954 674,00		



Концедент
Северный район
Глава Северного района
Новосибирской области

С.В. Коростелев

С.В. Коростелев

С. Юдин

Концессионер:



Перечень и описание реконструируемого в течение срока действия Соглашения недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения

Местонахождение	Объект *	Ед. изм.	Количество
Иркутская область, Северный район, анцевский сельсовет, с.Гражданцево, центральная, дом 376	Здание, котельная	Производительность, Гкал/час (МВт)	0,161(0,19)
Иркутская область, Северный район, инский сельсовет, село Чуваши, Школьная, № 6 «Б»	Модульный тепловой пункт 0,5 МВт	Производительность, Гкал/час (МВт)	0,43(0,5)
Иркутская область, Северный район, уваши, улица Школьная	Теплотрасса, Сооружение, двухтрубная, материал труб: сталь, диаметр: 133мм, 89мм, 76мм, 63мм, 57мм, 32 мм.,	Протяжённость	521
Иркутская область, Северный район, ерх-Красноярка, ул. Партизанская, д. мещение 1	Нежилое помещение, кадастровый номер: 54:21:021505:240, площадь: 113,2 кв.м., назначение: нежилое помещение, Котел – КВР – 0,63	Производительность, Гкал/час (МВт)	1,5(1,7)
Иркутская область, Северный район, ерх-Красноярка	Теплотрасса кадастровый номер: 54:21:000000:121, однострубая, материал труб: сталь, пенополиуретан, диаметр: 76мм, 108мм	Протяжённость, м	702,3
Иркутская область, Северный район, инск, ул. Центральная 10	Блочно-модульная котельная	Производительность, Гкал/час (МВт)	0,7(0,8)
Иркутская область, Северный район, эвский сельсовет, деревня Витинск	Теплотрасса Сооружение коммунального хозяйства, двухтрубная, материал труб: металл, диаметром 100мм	Протяжённость, м	617

Концессионер:



Северного района
Иркутской области

С.В. Коростелев

Концессионер:



Е. С. Юдин

Долгосрочные параметры регулирования и плановые значения показателей деятельности Концессионера

Период	Потери тепловой энергии в сетях	Индекс эффективности операционных расходов	Нормативный уровень прибыли	Норматив удельного расхода условного топлива	Базовый уровень операционных расходов	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии
	тыс. Гкал	%	%	кг.у.т./Гкал	тыс. руб.	ед/ км тепловых сетей	ед/ Гкал/час
2022	0,549	0,0	5,00	235,79	11256,91	0,16	0
2023	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2024	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2025	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2026	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2027	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2028	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2029	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2030	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2031	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2032	0,549	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2033	0,5094	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2034	0,5353	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2035	0,5353	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2036	0,5237	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0
2037	0,5139	1,0	5,00	235,79	-	0,16	0

• Расчет долгосрочных параметров выполнен для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения

Концедент
Северный район

Глава Северного района
Новосибирской области



С.В. Коростелов



Е. С. Юдин

Задание и основные мероприятия по реконструкции имущества в составе Объекта Соглашения

Содержание, наименование, код объекта по классификации, код объекта по объектно-ориентированной системе учета	Мероприятия по созданию, реконструкции или имущества в составе Объекта Соглашения	Источники финансирования	Стоимость реализации мероприятий по годам, тыс. руб. с НДС												Стоимость в всего, тыс. руб с НДС	Срок завершения создания, реконструкции				
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033			2034	2035	2036	2037
Содержание, наименование, код объекта по классификации, код объекта по объектно-ориентированной системе учета	Замена оборудования я. Котел КВр-0,63 ОУР	Концессионер		100,0															100,0	2023
	Замена оборудования я. Дымосос центробежны и ДН -3,5 3 КВт	Концессионер			80,0														80,0	2025
Содержание, наименование, код объекта по классификации, код объекта по объектно-ориентированной системе учета	Замена оборудования я. Котел КВр-0,63 ОУР	Концессионер Концедент						100,0											100,0	2026
	Замена оборудования я. Дымосос центробежны и ДН -3,5 3 КВт	Концедент								80,0									80,0	2027
Содержание, наименование, код объекта по классификации, код объекта по объектно-ориентированной системе учета	Замена оборудования я. Насос КМ 65-50-160-5 5.5/3000	Концессионер																85,0	85,0	2029
	Замена оборудования я. Насос КМ 65-50-160-5	Концессионер																	85,0	2030

Приложение № 6

к Концессионному соглашению

от 21.11.2022 г. № 82

Перечень земельных участков под объектами теплоснабжения на территории Северного района Новосибирской области

Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики имущества	Кадастровый номер объекта	Кадастровая стоимость, руб	Вид права, обременения	Номер записи в Едином государственном реестре недвижимости
Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка, ул. Партизанская, д. 1а	Кадастровый номер: 54:21:021505:186, площадь: 482 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации и обслуживания котельной	54:21:021505:186	35 944,06	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:021505:186-54/172/2022-2, 14.06.2022
Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка	Кадастровый номер: 54:21:000000:62, площадь: 950 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации и обслуживания теплотрассы	54:21:000000:62	106 730,25	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:000000:62-54/163/2022-2, 10.06.2022
Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, д. Витинск, ул.	Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для	54:21:022101:170	14 914,55	Собственность Северного района Новосибирской области,	54:21:022101:170-54/179/2022-2, 16.06.2022

	Центральная 10	строительства модульной котельной, площадь 200 кв.м., кадастровый номер: 54:21:022101:170				обременений нет	
Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, д. Витинск	Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатация тепловых сетей, площадь 568 кв. м., кадастровый номер: 54:21:000000:324	54:21:000000:324	63 813,46	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:000000:324-54/179/2022-3, 16.06.2022	
Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, Чувашинский сельсовет, село Чуваши	Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: коммунальное обслуживание, площадь 28 кв.м., кадастровый номер 54:21:022202:194	54:21:022202:194	2088,04	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет	54:21:022202:194-54/167/2022-4, 10.06.2022	
Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, Гражданцевский сельсовет, с.Гражданцево, ул.Центральная	Кадастровый номер: 54:21:021903:287, площадь: 8 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования. коммунальное обслуживание	54:21:021903:287	898,78	Объекты ЖКХ находятся в стадии согласования (передача в собственность Северного района Новосибирской области)	54:21:021903:287 - 54/163/2022-5 от 26.09.2022	

Земельный участок	Новосибирская область, Северный район, Гражданцевский сельсовет, с.Гражданцево, ул.Центральная, дом 37б	Кадастровый номер: 54:21:021903:119, площадь: 5116 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания и эксплуатации котельной	54:21:021903:119	381 514,00	Объекты ЖКХ находятся в стадии согласования (передача в собственность Северного района Новосибирской области)	54:21:021903119-54/163/2022-2 от 23.09.2022
ИТОГО				605 903,14		

целент
рный район

а Северного района
сибирской области

С.В. Коростелев

С.В. Коростелев



Концессионер:
ЗАО «Северное»



С. Юдин

Описание и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечению срока действия

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Индивидуализирующие характеристики имущества	Кадастровый номер объекта	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Вид права, обременения
Верх-Красноярский сельсовет							
1.	Нежилое помещение(Район)	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка, ул. Партизанская, д. 1а, помещение 1	кадастровый номер: 54:21:021505:240, площадь: 113,2 кв.м., назначение: нежилое помещение	54:21:021505:240	1 031 923,00	1 031 923,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет
2.	Теплотрасса (Район)	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка	кадастровый номер: 54:21:000000:121, протяженность: 702,3 м, однотрубная, материал труб: сталь, пенополиуретан,	54:21:000000:121	981 479,00	981 479,00	Собственность Северного района Новосибирской области
Чебаковский сельсовет							
3.	Теплотрасса(Район)	Новосибирская область, Северный район,	Сооружение коммунального хозяйства, протяженность – 617 м,	54:21:022101:181	2 818 761,00	2 818 761,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений

		Чебаковский сельсовет, деревня Витинск	двухтрубная, материал труб: металл, диаметром 100мм, кадастровый номер: 54:21:022101:181 Котел – КВР – 0,63				нет
Чувашинский сельсовет							
4.	Теплотрасса (Район)	Новосибирская область, Северный район, село Чуваши, улица Школьная	Сооружение, протяженность: 521 м, двухтрубная, материал труб: сталь, диаметр: 133мм, 89мм, 76мм, 63мм, 57мм, 32мм., кадастровый номер: 54:21:000000:340 Котел – КВР – 0,63	54:21:000000:340	2 736 994,00	2 736 994,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет
Остяцкий сельсовет							
5.	Теплотрасса (Район)	Новосибирская область, Северный район, село Остяцк	Сооружение коммунального хозяйства, протяженность: 260 м, двухтрубная, материал труб: полипропилен, диаметр: 50мм., кадастровый номер: 54:21:000000:379, Котел – КВР – 0,63	54:21:000000:379	1 530 702,00	0,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет
Гражданцевский сельсовет							
6.	Тепловые сети (теплотрасса) (Район)	Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, Гражданцевски	Кадастровый номер: 54:21:000000:575, протяженность 730 м., год завершения строительства: 1990 назначение: теплоснабжение	54:21:000000:575	1 029 836,50	892 388,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет

	й сельсовет, с.Гражданцево					
7.	Здание котельной (Район) Новосибирская область, Северный район, Гражданцевски й сельсовет, с.Гражданцево, ул. Центральная, дом 37б	Кадастровый номер: 54:21:021903:140, площадь: общая 274,4 кв.м., количество этажей: 1, назначение: нежилое здание	54:21:021903:140	7 247 168,00	7 247 168,00	Собственность Северного района Новосибирской области, обременений нет
ИТОГО:				17 376 863,50	15 708 713,00	

**Описание и технико-экономические показатели движимого имущества для обеспечения теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения
Концеденту по истечению срока действия**

№ п/п	Вид, наименование объекта	Местоположение (адрес)	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость	Вид права, обременение	Состояние
Чебаковский сельсовет						
	Блочно-модульная котельная (Район)	Новосибирская область, Северный район, д. Витинск, ул. Центральная 10	3 630 000,00	3 630 000,00	Собственность Северного района Новосибирской области	удовлетвори- тельное, работоспособное
	Насос – консольный К-20/30У2	Новосибирская область Северный район д. Витинск	61 089,03	0	Собственность Северного района Новосибирской области	удовлетвори- тельное, работоспособное
Чувашинский сельсовет						

Модульный тепловой пункт 0,5 МВт (Район)	Новосибирская область, Северный район, Чувашинский сельсовет, село Чуваши, улица Школьная, № 6 «Б»	3 324 674,00	3 324 674,00	Собственность Северного района Новосибирской области	Удовлетворительное, работоспособное
ИТОГО:		7 015 763,03	6 954 674,00		

Концедент
Северный район

Глава Северного района
Новосибирской области


С.В. Коростелев



Концессионер:
ЗАО «Северное»



Приложение № 8
к Концессионному соглашению
от 11.11.22 г. № 82

Форма акта
приёма-передачи имущества по Соглашению
№ 1 от «11» 11 2022 года

с.Северное

«11» 11 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Концедент, от имени которого выступает Северный район в лице Главы Северного района Новосибирской области Коростелева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава Северного района, и Концессионер, Закрытое акционерное общество «Жилищно-Коммунальное Хозяйство «Северное», в лице директора Юдина Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:
Концедент передает, а Концессионер принимает следующее имущество

Исчисляемое имущество (здания, строения, сооружения)

Наименование объекта	Адрес	Площадь, м ²	Фактическое состояние объекта
1. Нежилое помещение	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка, ул. Партизанская, д. 1а, помещение 1	113,2	Удовлетворительное, работоспособное
2. Теплоотрава	Новосибирская область, Северный район, село Верх-Красноярка	-	Удовлетворительное, работоспособное
3. Теплоотрава	Новосибирская область, Северный район, Чебаковский сельсовет, деревня Витинск	-	Удовлетворительное, работоспособное
4. Теплоотрава	Новосибирская область, Северный район, село Чуваши, улица Школьная	-	Удовлетворительное, работоспособное
5. Теплоотрава	Новосибирская область, Северный район, село Остяк	-	Удовлетворительное, работоспособное
6. Тепловые сети (теплоотрава)	Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, Гражданцевский сельсовет, с.Гражданцево	-	Удовлетворительное, работоспособное

7.	Здание котельной	Новосибирская область, Северный район, Гражданцевский сельсовет, с.Гражданцево, ул. Центральная, дом 37б	274,4	Удовлетворительное, работоспособное
----	------------------	--	-------	-------------------------------------

Движимое имущество (здания, строения, сооружения)

	Наименование объекта	Фактическое состояние объекта
1.	Блочно-модульная котельная	Удовлетворительное, работоспособное
2.	Насос – консольный К-20/30У2	Удовлетворительное, работоспособное
3.	Модульный тепловой пункт 0,5 МВт	Удовлетворительное, работоспособное

Концессионер не имеет претензий по состоянию передаваемого в концессию имущества. Приложением к Акту являются данные бухгалтерского и налогового учета.

Настоящий акт приёма-передачи имущества составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон; третий экземпляр – для управления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

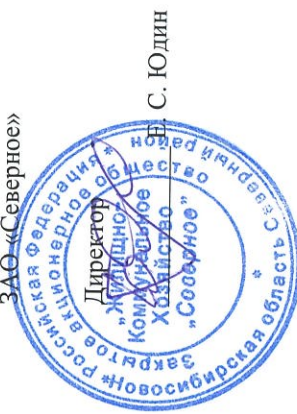
Концедент
Северный район

Глава Северного района
Новосибирской области


С.В. Коростелев



Концессионер:
ЗАО «Северное»



Приложение

к Акту приема-передачи имущества
к Концессионному соглашению
от 21.11.2022 г. № 22

Данные бухгалтерского и налогового учета

/п	Инвентарный номер	Наименование основного средства	Дата принятия к учету	ОКОФ	Амортизационная группа	Полная восстановительная стоимость по бухгалтерскому учету	Накопленная амортизация по бухгалтерскому учету	Срок полезного использования по бухгалтерскому учету	Срок полезного использования по налоговому учету
	0001010105	Нежилое помещение	01.07.22	210.00.11.10.740		1 031 923,00			
	0001010242	Здание котельной	28.09.22	210.00.11.10.740		7 247 168,00			
	0001010150	Блочно-модульная котельная	01.07.22	210.00.11.10.740	7	3 630 000,00		240мес	240мес
	0001010145	Модульный тепловой пункт 0,5МВт	01.07.22	220.41.20.20.719	6	3 324 674,00		180мес	180мес
	0001010106	Теплограсса	01.07.22	220.41.20.20.713	5	981 479,00			120мес
	0001010149	Теплограсса	01.07.22	220.41.20.20.713	5	2 818 761,00			120 мес

0001010141	Теплотрасса	01.07.22	220.41.20.20.713	5	2 736 994,00		120 мес
0001010131	Теплотрасса	01.07.22	220.41.20.20.713	5	1 530 702,00	1 530 702,00	120 мес
0001010241	Тепловые сети (теплотрасса)	28.09.22	220.41.20.20.713	5	1 029 836,50	892 388,00	120мес
0001010252	Насос консольный К- 20/30У2	01.07.22	330.28.13.14.110	2	61 089,03	61 089,03	36мес
0							

Концедент
Северный район

Глава Северного района
Новосибирской области

С.В. Коростелев



С. Юдин