

## Концессионное соглашение

**в отношении реконструкции и использования (эксплуатации) объектов теплоснабжения, принадлежащих на праве собственности муниципальному району «Город Киров и Кировский район» Калужской области**

г. Киров Калужской область

« 27 » мая 2022 года

Муниципальный район «Город Киров и Кировский район», от имени которого выступает Кировская районная администрация (исполнительно-распорядительный орган) «Город Киров и Кировский район» в лице И.о. Главы Кировской районной администрации Кропачева Германа Викторовича, действующего на основании распоряжения Кировской районной администрации от 18.05.2022 № 321-лс, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ», в лице генерального директора Лысенко Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концессионер», со второй стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Постановлением Кировской районной администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Город Киров и Кировский район» Калужской области от 23.08.2021 № 888 заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

### 1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать имущество, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в приложении №2а, право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче тепловой энергии и предоставлению услуг теплоснабжения потребителю с использованием Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

### 2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения являются объекты недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанные между собой, состав и описание которых указаны в приложении №2а к настоящему Соглашению, подлежащие реконструкции в соответствии с заданием и основными мероприятиями, указанными в приложении № 5 к настоящему Соглашению, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, и предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения).

2.2. Концедент гарантирует, что на момент передачи Объекта Соглашения, Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

Перечень документов (с указанием наименования и реквизитов), удостоверяющих право собственности Концедента и их копии, составляют Приложение №3 к настоящему Соглашению.

2.3. Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии передаваемого Объекта Соглашения приведены в приложении №2а к настоящему Соглашению.

### 3. 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 пункте 9.4. настоящего Соглашения.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта Соглашения считается исполненной со дня подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения. Примерная форма акта приема-передачи установлена в Приложении №10 к Соглашению.

3.3. Концедент передает Концессионеру по перечню (Приложение №3) документы, относящиеся к объектам имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего имущества. Одновременно с передачей соответствующих объектов имущества Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества и необходимые для исполнения настоящего Соглашения, включая, но не ограничиваясь:



- документы, устанавливающие основание приобретения имущества (правоустанавливающие документы);
- нормативно-техническую документацию;
- кадастровый паспорт здания (сооружения, помещения), либо технический паспорт, иной документ, который содержит описание такого объекта недвижимости;
- иные документы, в том числе необходимые для государственной регистрации перехода прав владения и пользования недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения и иного имущества от Концедента Концессионеру. Наименование и реквизиты передаваемых документов в соответствии с настоящим пунктом указываются в Акте приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества (либо в отдельных Актах приема-передачи)

3.4. 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.

3.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование движимое имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

Состав Объектов Соглашения и движимого имущества с описанием приведен в приложении №2а к настоящему Соглашению.

Сроки владения и пользования Концессионером движимым имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

3.6. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в срок не более одного месяца с даты передачи Объекта Соглашения.

3.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.6 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

#### 4. Реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать Объект Соглашения состав, описание, технико-экономические показатели которого указаны в приложении №2а к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в пункте 9.6 настоящего Соглашения.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

Плановые значения показателей деятельности Концессионера учитываются при определении степени исполнения обязательств Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения, при утверждении инвестиционных программ Концессионера и при расчете (корректировке) тарифов Концессионера.

Перечень мероприятий по реконструкции Объекта указан в Задании, являющемся Приложением №5 к настоящему Соглашению, и устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4.3. Инвестиционные программы разрабатываются и утверждаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Инвестиционная программа должна быть разработана Концессионером и представлена для согласования Концеденту в течение 2 (Двух) месяцев с момента подписания настоящего Соглашения.

Впоследствии инвестиционные программы разрабатываются Концессионером и представляются Концеденту до 15 марта каждого года, в течение срока действия настоящего Соглашения, за исключением года, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

Инвестиционные программы подлежат утверждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. При выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения Концессионер вправе привлекать к выполнению работ третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.5. Концессионер обязан провести работы по реконструкции объекта концессионного соглашения, виды и сроки которых, указаны в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

4.6. При осуществлении реконструкции объектов Соглашения Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объектов Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставлять копии имеющейся технической документации на объект Соглашения,



- своевременно рассматривать и принимать необходимые меры по запросам Концессионера.

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. Концессионер обязан самостоятельно и за свой счет подготовить и убирать территорию, необходимую для выполнения всех работ по реконструкции Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением действий, которые на себя принимает Концедент, а именно: Концедент обязан устранить любые ограничения и запреты, связанные с использованием для целей реконструкции и эксплуатации Концессионером Объекта Соглашения земельных участков, указанных в Приложении №7 к настоящему Соглашению. Указанные в настоящем пункте Соглашения действия Концедент обязан осуществить до дня предоставления Концессионеру соответствующих земельных участков.

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

4.9. Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 45 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

4.10. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), равен 5 169 340 (Пять миллионов сто шестьдесят девять тысяч триста сорок) рублей.

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на текущий год, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит.

4.11. Завершение Концессионером работ по реконструкции, оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером документом об исполнении Концессионером своих обязательств - актом приемки выполненных работ по реконструкции Объекта Соглашения. Примерная форма указанного акта приведена в Приложении № 11 к настоящему Соглашению.

Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Концессионера письменного уведомления об окончании работ по реконструкции Объекта Соглашения с участием Концессионера осмотреть реконструируемый Объект Соглашения и принять работы по реконструкции Объекта Соглашения. При обнаружении отступлений от Задания (Приложение №5 к настоящему Соглашению), ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе заявить мотивированные возражения об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней в письменном виде.

При уклонении Концедента от подписания акта приемки выполненных работ (Приложение №11 к настоящему Соглашению) или заявления письменных мотивированных возражений в установленные сроки обязанность Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения считается исполненными надлежащим образом.

4.12. Концессионер обязан принять на себя обязательства Концедента по подключению объектов застройщиков к принадлежавшим Концеденту сетям инженерно-технического обеспечения, входящим в состав Объекта Соглашения, в соответствии с выданными Концедентом техническими условиями и заключенными договорами на подключение и (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам теплоснабжения, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов. Передача указанных обязательств осуществляется по заключаемым между Концессионером и Концедентом договорам уступки прав требования и перевода долга по договорам о подключении (технологическом присоединении).

4.13. Целью использования (эксплуатации) Объекта Соглашения после окончания работ по реконструкции является осуществление Концессионером деятельности по производству, передаче, распределению тепловой энергии и по предоставлению услуг теплоснабжения потребителям в соответствии с условиями настоящего соглашения, а также в соответствии с законодательством, устанавливающим требования к предоставлению таких услуг.

4.14. Результатом реализации настоящего Соглашения станет реконструкция Объекта Соглашения с достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, приведенных в приложении №4 к настоящему Соглашению.



## 5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается Объект Соглашения, и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Описание земельного участка, предоставляемого Концедентом в аренду Концессионеру, в том числе кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного кадастра недвижимости, приведены в Приложении №7 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что является собственником указанных земельных участков и указанные земельные участки на дату их предоставления Концессионеру свободны от прав третьих лиц и каких-либо обременений.

5.2. Договор аренды земельных участков заключается на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения. Договор аренды земельных участков подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента данной регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

5.3. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельных участков.

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

5.5. Концессионер вправе с письменного согласия Концедента возводить на земельных участках, предоставленных в аренду Концессионеру, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

Концедент обязан выдать согласие или направить мотивированный отказ на возведение таких объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления письменного запроса Концессионером.

5.6. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании решения уполномоченного органа.

Размер арендной платы определяется в соответствии с приложением № 19 к настоящему Соглашению.

5.7. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договору аренды приведены в Приложении № 12 настоящего Соглашения.

5.8. Стороны обязуются осуществить все необходимые в соответствии с действующим законодательством действия по установлению публичного сервитута в целях проведения реконструкции тепловой сети.

## 6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения и иным имуществом, указанным в настоящем соглашении.

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 техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.3. Концессионер не имеет права передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам.

6.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и имущества, входящего в состав объекта Соглашения не допускается.

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

6.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером исключительно за счет собственных средств с письменного согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без письменного согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.



6.8. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся Объектом Соглашения и объектом иного имущества является собственностью Концессионера.

6.9. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе, при этом Объект Соглашения должен быть обособлен от имущества концессионера, в отношении объектов концессионного соглашения концессионер обязан вести самостоятельный учет и производить начисление амортизации отдельно от своего имущества.

6.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения), с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи, несет Концессионер.

6.11. Концессионер обязан в последний день срока действия настоящего Соглашения передать Объект Соглашения Концеденту по описанию, технико-экономическим показателям и назначению соответствующем установленному приложением №26 к настоящему Соглашению, в порядке, предусмотренным концессионным соглашением, в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в целях осуществления деятельности по передаче тепловой энергии и по предоставлению услуг теплоснабжения, которая будет оказываться в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

6.12. По настоящему соглашению не допускается:

1) передача концессионером прав владения и (или) пользования объектом Соглашения, в том числе передача объекта в субаренду;

2) уступка права требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление;

3) передача объекта концессионного соглашения в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением;

4) нарушение иных установленных законодательством РФ запретов.

## 7. 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 9.3. настоящего Соглашения.

Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен быть реконструирован в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, иметь все необходимые документы и разрешения на эксплуатацию (акты технической экспертизы объектов, разрешение на использование газа как вида топлива, разрешение на эксплуатацию передаваемых объектов со сроком действия, установленным законодательством РФ на момент такой передачи объекта и т.д.), и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи Объекта Соглашения (Приложение №10 к настоящему Соглашению), подписываемому Концедентом и Концессионером в момент передачи Объекта Соглашения.

7.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения (объектам, входящим в состав Объекта Соглашения), в том числе проектную документацию на Объект Соглашения (при наличии) и копии технической документации, необходимой для эксплуатации объекта, одновременно с передачей имущества.

7.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи Объекта Соглашения (Приложение №10 к настоящему Соглашению).

Концедент обязан подписать акт приема-передачи Объекта Соглашения в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения или направить мотивированные замечания.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объектов считается исполненной, если Концессионер направил Концеденту акт приема-передачи и не получил мотивированного отказа Концедента от его подписания в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения акта приема-передачи последним.

7.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

7.6. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня



прекращения настоящего Соглашения. При этом обязуются в указанный срок осуществить сбор, представление, внесение изменений и исправлений, получение соответствующих документов, а также иные необходимые действия.

Также Концедент и Концессионер обязуются осуществить следующие действия.

7.6.1. Концедент обязан:

1) Принять документы в соответствии с перечнями, указанными в приложениях к настоящему Соглашению, в день прекращения настоящего Соглашения;

2) Принять Объект Соглашения в срок, установленный настоящим Соглашением, при соблюдении Концессионером пункта 7.4 настоящего соглашения;

3) Обратиться в регистрирующий орган с заявлением и представить все необходимые документы не позднее 10 календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

7.6.2. Концессионер обязан:

1) Передать документы в соответствии с перечнями, указанными в приложениях к настоящему Соглашению, в день прекращения настоящего Соглашения;

2) Передать Объект Соглашения в срок и техническом состоянии, предусмотренным настоящим соглашением.

## 8. 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, не прекращать и не приостанавливать эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, а также обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.

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 по акту приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения не имеет права осуществлять иную деятельность.

8.4. Концессионер обязан за свой счет принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений объектов концессионного соглашения в кратчайшие сроки, но не более чем 3 (три) дня.

8.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, определенных законодательством РФ.

8.7. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, по ценам (тарифам) в соответствии с договором на поставку тепловой энергии (мощности), заключаемому с потребителем.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера указаны в Приложении №14 к настоящему Соглашению.

Плановый объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, указан в приложении №6 к настоящему Соглашению.

8.8. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств в виде безотзывной, непередаваемой банковской гарантии, в сумме 5 процентов от общей суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения, за каждый год.

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

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



8.10. Концессионер обязан осуществлять деятельность в течение срока, указанного в пункте 9.5 настоящего Соглашения, и в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

- а) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для реконструкции и эксплуатации Объекта Соглашения;
- б) требования к обеспечению аварийно-спасательных работ на Объекте Соглашения;
- в) гарантии беспрепятственного доступа на Объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по реконструкции и эксплуатации Объекта Соглашения.

## 9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 12 (Двенадцать) лет.

Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения Кировской районной администрации.

Продление срока действия концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

9.2. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения в целях осуществления деятельности по производству, передаче, распределению тепловой энергии и по предоставлению услуг теплоснабжения потребителям устанавливается с даты передачи Концессионеру Объектов Соглашения и заканчивается в момент окончания срока действия настоящего Соглашения.

9.3. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения по окончании его использования (эксплуатации) – последний день срока действия Соглашения.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения - в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания концессионного соглашения.

9.5. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, устанавливается со дня передачи по акту приема-передачи Концессионеру Объектов Соглашения и до окончания действия настоящего Соглашения, предусмотренного в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

9.6. Срок выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения — не более 12 (Двенадцати) лет с момента подписания настоящего Соглашения.

9.7. График производства работ по реконструкции Объекта Соглашения указан в Приложении №5 к настоящему Соглашению.

9.8. Срок передачи Концессионером Концеденту выполненных работ и подписания акта приема-передачи выполненных работ – 10 рабочих дней с момента окончания работ каждого мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения.

## 10. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

10.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения, принадлежат Концессионеру.

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

Права и обязанности Концедента по контролю за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения могут осуществляться уполномоченными им органами и юридическими лицами (далее – уполномоченные лица), в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Концедент обязан письменно уведомить Концессионера об уполномоченных лицах, правомочных осуществлять контроль за деятельностью Концессионера по настоящему Соглашению, с указанием их наименования, а также фамилий, имен, отчеств и должностей физических лиц, которые будут непосредственно осуществлять контроль. Указанное в настоящем пункте уведомление Концедента об уполномоченных лицах направляется Концессионеру не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до начала осуществления возложенных на них функций по контролю за деятельностью Концессионера.

Концедент имеет право в период действия настоящего Соглашения вносить изменения и дополнения в состав уполномоченных лиц. При этом Концедент направляет Концессионеру информационное письмо в 3-хдневный срок с момента внесения изменений и дополнений.

Концедент, в целях осуществления контроля вправе заключать договоры на услуги по строительному контролю со специализированными организациями, в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о чем письменно уведомляет Концессионера.



Концедент, уполномоченные лица, в рамках своей компетенции имеют право давать обязательные для Концессионера предписания при обнаружении отступлений от проекта, нормативно-технических документов, настоящего Соглашения и приложений к нему.

Концедент и уполномоченные лица не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в предмете Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств.

Концедент вправе предпринимать следующие действия в целях осуществления независимого и постоянного контроля над выполнением основных мероприятий по реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения:

- проверку качества проектных решений, технологических процессов, строительных материалов, строительных конструкций, машин, механизмов и оборудования, используемых в процессе реконструкции, модернизации объектов капитального строительства, сроков, строительной продукции в целом;

- проверку готовности строительных организаций к ведению реконструкции;

- проведение контроля исполнения и приемка завершаемых или завершенных скрытых работ, участие в приемке готовых объектов и подготовке заключения о соответствии объекта требованиям технических регламентов, иных нормативных и правовых документов;

- подтверждение наличия фактически выполненных объемов работ, их качества, выявление дефектов;

- контроль за поставляемыми материалами, конструкциями и оборудованием, которые должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, результаты испытаний, удостоверяющие их качество. Копии сертификатов, технических паспортов и результатов испытаний, заверенных печатью, должны быть предоставлены Концеденту, либо уполномоченным лицам в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления требования;

- контроль соблюдения исполнителем правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования;

- контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценка достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

- контроль над устранением дефектов, выявленных в процессе реконструкции;

- контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и графику производства работ;

- оценка (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей;

- заключительная оценка (совместно с исполнителем работ) соответствия объекта требованиям технических регламентов, законодательства, нормативной документации;

- участие в работе комиссии по приемке выполненных работ.

Концессионер обязан незамедлительно уведомлять Концедента о любых внештатных ситуациях и происшествиях на Объекте и/или возникших в связи с исполнением Соглашения, включая: аварии, несчастные случаи, гибель человека, пожар, забастовки и иные обстоятельства.

Концедент и уполномоченные лица в рамках осуществления полномочий по контролю имеют право проводить следующие виды проверок:

- плановые проверки, включающие осмотр реконструируемого имущества. График проведения плановых проверок подлежит согласованию Концессионером и Концедентом в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения. График может быть пересмотрен по заявлению Концедента не чаще 1 (одного) раза в 6 месяцев с момента утверждения первого с даты заключения настоящего Соглашения графика плановых проверок;

- в случае поступления жалоб от уполномоченных лиц об обнаружении несоответствия технической реконструкции объектов, направленных в адрес Концедента. Концедент вправе осуществлять внеплановый осмотр реконструируемого имущества, известив об этом Концессионера за 3 (три) рабочих дня до начала проверки.

- в случае выявления на Объекте внештатных ситуаций (причинение вреда жизни и здоровью, угроза и возникновение чрезвычайных ситуаций) проверка может осуществляться незамедлительно.

Концедент может в любое время запрашивать у Концессионера информацию в рамках реализации Соглашения. Данная информация должна быть предоставлена в течение 5 (пяти) рабочих с момента предоставления соответствующего запроса. Запрос может быть направлен посредством заказного письма, факса, электронных каналов связи.



Контроль за достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, определенных в Приложении №4 настоящего Соглашения, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Соглашения.

Концессионер обязан оперативно предоставить Концеденту возможность беспрепятственного присутствия его представителей при проведении плановой и/или внеплановой проверки.

При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий настоящего Соглашения, Концедент составляет претензию, обязательную для исполнения. Предписание вручается уполномоченному представителю Концессионера и подлежит незамедлительному исполнению в установленный в предписании срок.

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера заданию и основным мероприятиям, либо плановым значениям показателей деятельности Концессионера, либо несоответствия Реконструируемого имущества цели его использования или иным характеристикам, акт должен содержать указания на причины указанных несоответствий. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах контроля в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его составления и получения Концессионером, а также отказаться от подписания акта в указанный срок и представить письменные возражения.

Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте соответствующие доводы.

В случае непредставления Концессионером возражений в указанный в настоящем пункте срок акт о результатах контроля подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру.

Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в срок, не превышающий 30 (тридцать) календарных дней с момента получения акта, либо в иной, согласованный с Концедентом и разумный срок, если из характера выявленных нарушений следует, что они не могут быть устранены в течение 30 (тридцати) календарных дней. Концессионер обязан уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

Если причиной обнаруженных нарушений, является действие (бездействие) Концедента, включая просрочку исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, либо Обстоятельства непреодолимой силы, либо Особые обстоятельства, как они предусмотрены настоящим Соглашением, Концессионер не несет ответственности за нарушение обязательств по настоящему Соглашению в части, в которой указанные нарушения обусловлены действием (бездействием) Концедента, Обстоятельствами непреодолимой силы, либо Особыми обстоятельствами, за исключением Особых обстоятельств по вине Концессионера.

Концедент и Концессионер в течение 10 рабочих дней со дня составления акта о результатах контроля подписывают двусторонний акт, в котором подлежат согласованию мероприятия и плановые значения показателей деятельности Концессионера, определенные в Приложении №4 настоящего Соглашения, скорректированные с учетом имеющихся на момент составления указанного акта несоответствий.

Последующие действия Концедента, осуществляемые в целях контроля выполнения задания и достижения плановых показателей деятельности Концессионером осуществляются с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном между Концедентом и Концессионером акте.

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

Порядок предоставления отчетности (отчетов) и состав предоставляемой Концессионером Концеденту информации в приложении №15.

## 12. Платежи и расчеты по Соглашению

12.1. Концессионная плата по Соглашению не предусматривается.

12.2. Концессионер производит оплату обязательных платежей, связанных с правом владения Объектом Соглашения, в соответствии со ст. 378.1 Налогового кодекса РФ, и арендную плату по договору аренды земельного участка.

## 13. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенные при реконструкции Объекта Соглашения нарушения требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, за допущенные при



осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения нарушения требований, установленных настоящим Соглашением.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 (Пяти) 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 Стороны согласовывают срок для устранения указанного нарушения, в случае если Сторонами такой срок не согласован, срок для устранения нарушения составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

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

13.5. Концессионер обязуется по требованию Концедента возместить Концеденту суммы документально подтвержденных убытков, ущерба или расходов, понесенных:

- вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером и (или) Лицом, относящимся к концессионеру, своих обязательств по Концессионному соглашению;

- в связи с возмещением вреда, причиненным жизни, здоровью или имуществу любого лица (включая имущество, принадлежащее Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к Концеденту, или за которое Концедент несет ответственность), и, включая убытки третьих лиц, понесенные как прямое следствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, за которые отвечает Концедент, и требования, по которым предъявлены в надлежащем порядке (Возмещаемые убытки).

13.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения, в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема передачи или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концедент имеет право предъявить требования по банковской гарантии на исполнение любых обязательств Концессионера, в том числе по возмещению убытков Концедента, уплате Штрафных санкций, возмещению иных расходов Концедента, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, указанных в соответствующей банковской гарантии.

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

13.7. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения в течение пяти лет с момента подписания акта приемки выполненных работ.

13.8. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет МР «Город Киров и Кировский район» неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 9.3, 9.5, 9.6 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый случай нарушения обязательств.

Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 3.3, 7.4, 9.4 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый случай нарушения обязательств.

13.9. Возмещение Концедентом и Концессионером убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают Концедента и Концессионера от исполнения этого обязательства в натуре.

13.10. Концедент или Концессионер, не исполнивший или исполнивший 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.

13.11. В случае возникновения для Концессионера необходимости выполнения дополнительных обязательных, согласно действующему законодательству, работ, вызванных изменением действующего законодательства в период действия концессионного соглашения, или по причине обнаружения недостатков состояния объектов концессионного соглашения, не выявленных в процессе проведения экспертизы и в процессе передачи, Концедент осуществляет возмещение дополнительных затрат на выполнение данных работ.



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

14.1. Концедент или Концессионер, нарушивший условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязан:

- 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. Концедент и Концессионер 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 в месячный срок необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, в том числе:

- провести двусторонние переговоры по вопросу определения влияния обстоятельств непреодолимой силы на исполнимость настоящего Соглашения целиком или в части;
- при необходимости внести соответствующие изменения путем заключения дополнительного соглашения с целью минимизации возможных и наступивших негативных последствий и убытков и надлежащего, насколько возможно в данных обстоятельствах, исполнения сторонами условий настоящего Соглашения либо расторгнуть настоящее Соглашение.

Если Концедент и Концессионер не могут прийти к соглашению в течение установленного в настоящем пункте срока, то по истечении такого срока возникшие разногласия подлежат разрешению в соответствии с Разделом 17 настоящего Соглашения.

## 15. Изменение Соглашения

15.1. Для изменения условий концессионного соглашения необходимо согласие антимонопольного органа, полученное в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Указанное согласие требуется также в случае изменения условий концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным частями 1, 3 и 4 статьи 20 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

При переносе срока реализации обязательств концессионера, указанных в части 4 статьи 44 Федерального закона «О концессионных соглашениях», предварительное согласие антимонопольного органа не требуется.

15.2. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении №14, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

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

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

15.5. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

## 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;
- г) по решению Концедента о досрочном расторжении Концессионного соглашения в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда;
- д) Концедент вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения, в случае несоответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - концессионера требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией.



16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения Арбитражного суда Калужской области 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:

1) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера, более чем на 1 месяц;

2) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

3) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

4) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 9.4 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения и иного имущества;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением №2а к настоящему Соглашению, в случае если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения.

16.5. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда, решение о расторжении вступает в силу с момента его принятия и подлежит немедленному исполнению.

16.6. Порядок и условия возмещения расходов Концедента и Концессионера, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в приложении №17 к настоящему Соглашению.

16.7. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении №18 к настоящему Соглашению.

16.8. Указанный в пункте «д» статьи 16.1 Соглашения, порядок прекращения Соглашения осуществляется Концедентом, путем уведомления другой стороны об отказе от Соглашения. Соглашение прекращается в момент получения уведомления Концессионером. В противном случае, направленные по указанным в разделе 21 настоящего Соглашения адресам или номерам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения стороны-получателя. При расторжении Соглашения, обязательства сторон прекращаются.

## 17. Разрешение споров

17.1. Споры и разногласия между Концедентом и Концессионером по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

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

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

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

17.3. В случае недостижения Концедентом и Концессионером согласия споры, возникшие между Концедентом и Концессионером, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Калужской области.

## 18. Размещение информации

18.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных Соглашениях».



18.2. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального района официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – официальном сайте соответствующего субъекта Российской Федерации.

## 19. Заключительные положения

19.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня этого изменения. В противном случае, направленные по указанным в разделе 21 настоящего Соглашения адресам или номерам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения стороны-получателя. Концессионер обязан сообщить о принятии решения о реорганизации или процессе ликвидации Концеденту в течение 10 (десяти) календарных дней.

19.2. Вся переписка и иные сообщения между сторонами, связанные с заключением настоящего Соглашения, направленная сторонами друг другу до вступления в силу Соглашения, теряют силу с момента его подписания, если иное не предусмотрено Соглашением.

19.3. В случае появления противоречий и неясностей при толковании настоящего Соглашения и других, связанных с ним документов, они разрешаются на основании следующих положений:

Соглашение обладает преимущественной силой в договорных отношениях между Сторонами (по сравнению с перепиской сторон и т.п.);

приложения к Соглашению составляют неотъемлемую часть Соглашения, дополняют его и уточняют. В случае противоречия между основным текстом Соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению текст Приложения;

Все уведомления и заявления считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в разделе 21 настоящего Соглашения адресу и или номеру получателя заказным письмом, с курьером, либо переданы лично под роспись.

19.4. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

19.5. 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. Приложения к Соглашению

Приложение №1 Термины и определения

Приложение №2а Перечень, состав, описание и технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения на момент передачи Концессионеру.

Приложение №2б Перечень, состав, описание и технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения на момент передачи Концеденту.

Приложение №3 Перечень документов, относящихся к передаваемым объектам теплоснабжения, расположенным на территории МР «Город Киров и Кировский район» и подлежащих передаче Концессионеру.

Приложение № 4 Плановые значения показателей деятельности Концессионера.

Приложение №5 Задание и основные мероприятия по реконструкции объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения.

Приложение №6 Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения.

Приложение №7 Описание земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру.

Приложение №8 Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера.

Приложение №9 Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).

Приложение №10 Примерная форма Акта приема-передачи Объекта Соглашения.

Приложение №11 Примерная форма Акта приемки выполненных работ;

Приложение №12 Перечень и копии документов, подтверждающих право собственности Концедента на Объект Соглашения и земельные участки.

Приложение №13 Схема тепловых сетей



Приложение №14 Долгосрочные параметры деятельности Концессионера, определенные на основании письма Министерства конкурентной политики Калужской области исх. № 03/1314-21 от 12.11.2021.

Приложение №15 Порядок отчетности Концессионера

Приложение №16 Перечень сведений конфиденциального характера

Приложение №17 Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения

Приложение №18 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 концессионного соглашения

Приложение №19 Примерная форма договора аренды земельных участков. Расчет стоимости арендной платы за пользование земельными участками.

## 21. Адреса и реквизиты Сторон

### ПОДПИСИ СТОРОН

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

Адрес: Российская Федерация, 249750, Калужская область, Ульяновский район, село Ульяново, улица Б. Советская, дом 88 «а»

ОГРН: 1154001010569

ИНН: 4019003059

КПП: 401901001

ОКПО: 29524342

Р/счет: 40702810122240010669

в Калужском отделении №8608 ПАО «Сбербанк»

К/счет: 30101810100000000612

БИК: 042908612

Концедент

Кировская районная администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Киров и Кировский район»

249440, Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Пролетарская, д 36

УФК по Калужской области (Кировская районная администрация (исп.-расп. орган)

МР «Город Киров и Кировский район» л/с 04373005800), ОКТМО 29614000, ИНН 4023005549, КПП 402301001, Р/С

03100643000000013700 Единый казначейский счет»

- 40102810045370000030 в Отделении Калуга Банка России // УФК по Калужской области

г. Калуга), БИК 012908002

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»



В.И. Лысенко

И.о. Главы Кировской районной администрации



/ Г.В. Крочачев/



**Термины и определения**

1. В настоящем Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и словосочетания имеют значения, указанные ниже.

<b>Термин/сокращение</b>	<b>Значение</b>
<b>Банковская гарантия</b>	Безотзывная банковская гарантия, предоставляемая Концессионером в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
<b>Бюджетный кодекс РФ</b>	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ.
<b>Государственная регистрация</b>	государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
<b>Дата заключения концессионного соглашения</b>	дата, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон.
<b>Дата истечения срока концессионного соглашения</b>	дата, наступающая через 12 (Двенадцать) лет* после Даты заключения концессионного соглашения, если Срок действия концессионного соглашения не был продлен.
<b>Дата прекращения концессионного соглашения</b>	одна из следующих дат: - дата истечения срока концессионного соглашения; - дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; - дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.
<b>Договор аренды земельного участка</b>	договор аренды земельного участка для выполнения работ по реконструкции и осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, заключаемый Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением №19.
<b>Договоры с потребителями</b>	договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения и (или) иному имуществу, заключаемые в соответствии с Законодательством.
<b>Дополнительные расходы</b>	убытки Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства.
<b>Задание и основные мероприятия</b>	задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении №5
<b>Заявление о прекращении</b>	письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения.
<b>Земельные участки</b>	земельные участки, указанные в Приложении №7.
<b>Изменение законодательства</b>	(i) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты



	<p>заклучения концессионного соглашения или</p> <p>(ii) изменение, дополнение, отмена или замена любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения концессионного соглашения.</p>
<b>Инвестиционная программа</b>	программа мероприятий Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения в целях развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, подключения (технологического присоединения) теплопотребляющих установок Потребителей к системе теплоснабжения.
<b>Концедент</b>	муниципальный район «Город Киров и Кировский район», от имени которого выступает Кировская районная администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Киров и Кировский район» в лице Главы Кировской районной администрации
<b>Концессионер</b>	ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»
<b>Концессионная деятельность</b>	деятельность Концессионера, осуществляемая с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения, предусмотренную пунктом 1.1.
<b>Концессионная плата</b>	плата, предусмотренная статьей 41 ФЗ «О концессионных соглашениях».
<b>Концессионное соглашение</b>	настоящее соглашение.
<b>Недостаток</b>	несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения
<b>Необходимая валовая выручка</b>	необходимая валовая выручка Концессионера, рассчитываемая в соответствии с Законодательством.
<b>Объект соглашения</b>	объект недвижимого имущества, указанный в Приложении №2а к настоящему Соглашению, и предназначенный для осуществления деятельности по передаче тепловой энергии и по предоставлению услуг теплоснабжения потребителям, подлежащий реконструкции
<b>Плановые значения показателей деятельности концессионера</b>	показатели надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения, приведенные в Приложении №4. Применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по реконструкции объекта соглашения, а также для целей регулирования тарифов.
<b>Подготовка территории</b>	мероприятия по подготовке территории Земельных участков для целей реконструкции объекта соглашения.
<b>Законодательство</b>	вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Калужской области, подзаконные акты Российской Федерации и Калужской области, нормативные правовые акты Кировского района, а равно любые иные нормативные акты государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Концессионному соглашению.
<b>Проектная документация</b>	документация, содержащая материалы и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для реконструкции объекта соглашения.
<b>Рабочий день</b>	любой день, за исключением выходных (субботы и воскресенья) и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации
<b>Разрешение на ввод в эксплуатацию</b>	означает в отношении Объекта соглашения, выданный надлежащим Государственным органом документ, который удостоверяет завершение выполнения Работ в полном объеме в соответствии с законодательством.
<b>Реконструкция объекта соглашения</b>	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.
<b>Система коммунальной инфраструктуры</b>	- объекты теплоснабжения, отдельные объекты таких систем.
<b>Уведомление</b>	любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы, и информация, направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
<b>ФЗ «О концессионных соглашениях»</b>	Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями и дополнениями.

2. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

- наименования пунктов и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему;
- слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;
- любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
- все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Москве, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;
- слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим;
- ссылки на Концессионное соглашение подразумевают также Приложения к Концессионному соглашению.



**Перечень, состав, описание и технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения  
на момент передачи Концессионеру**

**Состав и описание объекта концессионного соглашения**

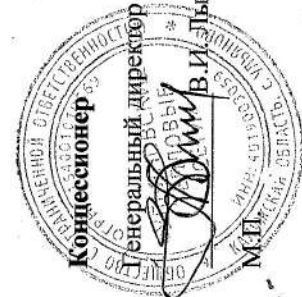
1. Здание котельной, с кадастровым № 40:29:010323:145 (инвентарный номер 231, лит. Стр. 1, этажность: 1), общей площадью 86,9 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Киров, ул. Плеханова вместе с оборудованием (движимое имущество):
  - Котёл КЧМ-7 – 2 шт.
  - Котёл КЧМ-5 – 1 шт.
  - Насосы сетевые КМЛ -2 шт.
  - Насос подпиточный– 1 шт.
  - Тепловычислитель ТМК-Н - 1 шт.
  - Преобразователь расхода ВПС2-ЧИ2. – 2 шт
  - Комплект терморегуляторов сопротивления КТСП-Н- 1 шт.
  - Измерительный комплекс узла учета газа в составе: счетчик газа ВК G25, корректор объема газа ТС 220
  - Дымовая труба (D= 0.2m, H= 12m)-3 штуки
  - ГРУ (РДНК 400)
  - Внутренние газопроводы.

2. Тепловая трасса от котельной школы №4, с кадастровым №40:29:010323:151, протяженностью 114 м, ду100



Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент передачи Концессионеру

№ п/п	Адрес и наименование объекта	Срок начала эксплуатации	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 01.01.2021 г., тыс. руб.	Износ, %	Количество установленных котлов, в т.ч. резервных	Марк и котлов в	Период работы котельной в год, мес.	Установленная мощность котельной, Гкал/час	Подключенная мощность потребителей, Гкал/час	Протяженность в тепловых сетях (по трассе), м.	Объем полезного отпуска тепловой энергии (2021 г.), Гкал
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Здание котельной Калужская область, Кировский р-н, г. Киров, ул. Плеханова	1997 г.	326,30	69,44	78,72	3	КЧМ-7-2 шт., КЧМ-5-1 шт. ?	7	0,208	0,151		303,0
2	Тепловая трасса от котельной школы №4	1997 г.	64,913	38,83	40,18						114	



Концедент



Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

Г.В. Кропачев/



**Перечень, состав, описание и технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения**

на момент передачи Концеденту

**Состав и описание объекта концессионного соглашения**

1. Здание котельной, с кадастровым № 40:29:010323:145 (инвентарный номер 231, лит. Стр. 1, этажность: 1), общей площадью 86,9 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Киров, ул. Плеханова вместе с оборудованнем (движимое имущество):

- Котлы мощностью не менее 99 кВт три штуки и трубопроводы обвязки
- Насосы сетевые Q(подача) не менее 10 м<sup>3</sup>/ч, Н (напор) не менее 13 м., N(мощность ) не менее 0,75 кВт -2 шт.
- Насос подпиточный— 1 шт.
- Узел учета тепловой энергии на базе ТМК-Н 120(130) - 1 шт. ВПС2-ЧИ2. – 2 шт. КТСП-Н- 1 комп.
- Измерительный комплекс узла учета газа в составе: счетчик газа ВК G25, , корректор объема газа ТС 220
- Дымовая труба
- ГРУ (РДНК 400)
- Внутренние газопроводы.
- Установка ХВО
- Сепаратор воздуха
- Мембранный расширительный бак
- Трехходовой клапан

2. Тепловая трасса от котельной школы №4, с кадастровым №40:29:010323:151, протяженностью 114 м, ду 80 бесканальной прокладки на базе трубопроводов ППУ

ПЭ



Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент передачи Концеденту

№ п/п	Адрес и наименование объекта	Срок начала эксплуатации	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2033 г., тыс. руб.	Износ, %	Количество установленных котлов, в т.ч. резервных	Марки котлов	Период работы котельной в год, мес.	Установленная мощность котельной, Гкал/час	Подключенная мощность потребителей, Гкал/час	Протяженность тепловых сетей (по трассе), м.	Объем полезного отпуска тепловой энергии (2033 г.), Гкал
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Здание котельной Калужская область, Кировский р-н, г. Киров, ул. Плеханова	1997 г.	4 277,18	2 167,00	49,34	3	Котлы мощностью не менее 99 кВт 3 шт.	7	Не менее 0,255	0,151		303,0
2	Тепловая трасса от котельной школы №4	2020 г.	902,36	505,32	44,00						114	

Концедент

Имя  
Главы Кировской районной администрации

Имя  
Главы Кировской районной администрации

Концессионер  
ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

Генеральный директор  
ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

В.И. Дубсенко

Г.В. Кропачев/



М.П.



**Перечень**

**документов, относящихся к передаваемым объектам теплоснабжения, расположенным на территории МР «Город Киров и Кировский район» и подлежащих передаче Концессионеру**

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание котельной.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок.
3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на тепловую трассу.
4. Технические паспорта (планы) на объекты недвижимого имущества.
5. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Сторонами или указаны в требовании Концессионера:
  - Разрешение на ввод опасного производственного объекта;
  - Разрешение на использование газа как вида топлива;
  - Акт(-ы) приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы (с указанием диаметров и длины газопроводов);
  - Акт разделения границ эксплуатационной ответственности (газ)
  - Акт об осуществлении технологического присоединения с указанием границ балансовой принадлежности эксплуатационной ответственности (э/энергия)
  - Акт о разграничении эксплуатационной ответственности (вода)
  - Акт приема-передачи основных средств ОС-1;
  - Паспорт ГРУ
  - Схемы тепловых сетей
  - Паспорт и документация на дымовую трубу
  - Техническое освидетельствование на дымовую трубу
  - Экспертиза промышленной безопасности здания объекта ОПО

**Концессионер**



Генеральный директор  
«УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ»

В.И. Лысенко

**Концедент**



ООО

Исполнительный директор  
Кировской районной администрации

Г.В. Кропачев/



**Плановые значения показателей деятельности Концессионера**

№ п/п	Наименование показателя	Данные, используемые для установления показателя	Единица измерения	Значение показателя на каждый год срока действия концессионного соглашения (срок достижения показателей – 31 декабря соответствующего года)		
				2022-2023	2024	2025-2033
1.	Показатели надежности объектов теплоснабжения	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	Ед./км.	0		
				2022-2033		
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	Ед./Гкал/час	0		
				2022-2023	2024	2025-2033
2.	Показатели энергетической эффективности объектов теплоснабжения	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг.т./Гкал	167,65	160,05	155,95
		Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/кв. м	0,752	0,752	0,752
		Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал/год	15,22	15,22	15,22

**Концессионер**



И.О. Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОЕ СЕТИ»

В.И. Лысенко

**Концедент**



И.О. Главы Кировской районной администрации

В. В. Кропачев/



**Задание и основные мероприятия по реконструкции объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта Соглашения**

1. Цели Концессионного соглашения:

- предупреждение внезапных отказов и выхода оборудования из строя;
- уменьшение потерь при транспортировке теплоносителя, улучшение качества предоставления коммунальных услуг;
- повышение уровня промышленной безопасности объекта.

2. Тепловая мощность котельной после реконструкции 297 кВт.(0,255 Гкал/ч.)

3. Присоединенная нагрузка к котельной после реконструкции 175 кВт.(0,151 Гкал/ч.)

4. Характеристика точек подключения котельной после реконструкции.

а) Газопровод. Точка подключения существующие внутренние газопроводы Ду 57х3 Фактическое давление газа в точке подключения 0,59 МПа. Расход газа фактический 34,5 м3./ч.

б) Водопровод. Точка подключения существующий внутренний водопровод Ду50. Фактическое давление в точке подключения 0,09 Мпа. Расход воды фактический 15 м3/ч.

с) Электроснабжение. Два ввода. Точки подключения существующие кабеля ВЛ 0,4\*КВ , СИП 4х16 на опоре № 28 и опоре № 13.Максимальная электрическая мощность 8 кВт.

5. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Описание мероприятия	Дата проведения	Объемы инвестиций (тыс. рублей без НДС)	В т.ч. источники инвестиций	
						Привлеченные средства концессионера	Амортизационные отчисления
1.	Система теплоснабжения котельной №14	Калужская обл., Кировский район,  г. Киров, ул. Плеханова	Разработка и согласование проектной документации	2022 г.	1532,71		
			Капитальный ремонт тепловой трассы котельной	2022 г.			
			Замена обвязки котлов, котловых насосов, установка автоматики	2023 г.	698,87		
			Установка оборудования химводоподготовки	2023 г.			
			Замена дымовой трубы	2024 г.	346,61		

		Замена котла	2026 г.	399,52		
		Замена котла	2027 г.	415,50		
		Установка расширительного бака	2028 г.	113,92		
		Замена котла	2029 г.	828,35		
		Капитальный ремонт узла учета тепловой энергии	2029 г.			
		Замена сетевых насосов	2030 г.	667,29		
		Установка сепаратора	2031г.	166,57		
		ИТОГО		5169,34		

**Концессионер**

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ

ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

*М.П. [Подпись]*

М.П. [Подпись] Дысенко

ИНН: 4019003059

М.П.



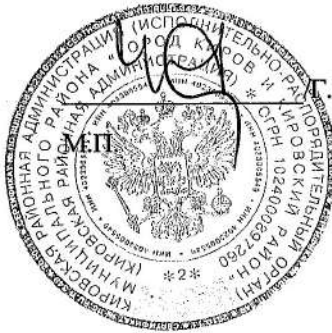
**Концедент**

И.о. Главы Кировской районной

администрации

*М.П. [Подпись]*

М.П. [Подпись] Г.В. Кропачев/





**Приложение №6**

**к концессионному соглашению**

**Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения**

Наименование показателя	Единица измерения	Базовый период	Периоды регулирования											
			2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.
Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки (с учетом инвестиций)	тыс. руб.	1125,2	1522,4	1881,7	2103,7	2143,7	2233,7	2347,6	2368,8	2319,0	2184,5	2153,9	2100,1	2108,5

**Концессионер**

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ

ТЕНДОВЫЕ СЕТИ»

В.И. Дыбенко

М.П.

**Концедент**

Кировской районной

Администрации

Г.В. Кропачев/



Описание земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру

№	Наименование объекта недвижимости	Почтовый адрес ориентира	площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Категория земель
1.	Земельный участок	Калужская область, Кировский район г. Киров, ул. Плеханова	1234	40:29:010323:166	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов

Концессионер

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ

ТЕПЛОСЕТИ»



М.П.

Концедент

И.о. Главы Кировской районной

администрации

Г.В. Кропачев/











Предельный размер расходов на реконструкцию объекта соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)

Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером составляет 5,16934 млн.руб.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Периоды регулирования											
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)	млн. руб.	1,53271	0,69887	0,34661	0	0,39952	0,41550	0,11392	0,82835	0,66729	0,16657	0	0

Концессионер

Концедент

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ И.О. Главы Кировской районной администрации



Г.В. Кропачев /

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Кировская районная администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Киров и Кировский район», в лице Главы Кировской районной администрации Феденкова Игоря Николаевича, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. \_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_ принял следующее имущество, входящее в состав Объекта Соглашения/Имущества:

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (перечислить):

3. \_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_ принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу:

4. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, по \_\_\_\_\_ экземпляру для каждой из Сторон.

Сдал

Принял

М. П.

М. П.

В подтверждение Приложения № 10 (Примерная форма акта приема-передачи):



**АКТ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Кировская районная администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Киров и Кировский район», в лице Главы Кировской районной администрации Феденкова Игоря Николаевича, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, составили настоящий акт приемки выполненных работ о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие работы по \_\_\_\_\_ Объекта Соглашения/модернизации Иущества:

№п/п	Наименование объекта	Наименование работ	Единица измерения	Объем выполненных работ	Стоимость (руб.)
1.					
2.					
ИТОГО:					

2. Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.

3. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, по \_\_\_\_\_ экземпляру для каждой из Сторон.

Концедент

Концессионер

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.

В подтверждение Приложения № 11 (Примерная форма акта приемки выполненных работ):

**Перечень и копии документов, подтверждающих право собственности концедента  
на объект Соглашения и земельный участок**

Вид, номер и дата государственной регистрации права	
<b>1</b>	Здание котельной - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-128559648 от 27.09.2021г., регистрация права собственности №40-40-09/014/2013-462 от 05.09.2013 г.
<b>2</b>	Тепловая трасса от котельной школы №4- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-128561507 от 27.09.2021, регистрация права собственности №40-40-09/014/2013-463 от 05.09.2013 г.
<b>3</b>	Земельный участок- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2021-128563787 от 27.09.2021 г., регистрация права собственности №40:29:010323:166-40/009/2018-1 от 19.01.2018 г.

**Концессионер**

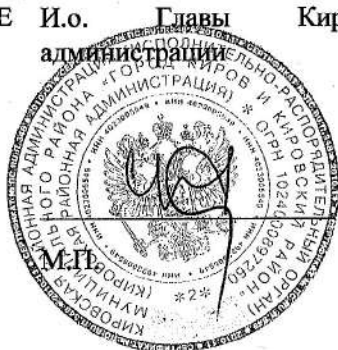
Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ  
ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»



В.И. Пысенко

**Концедент**

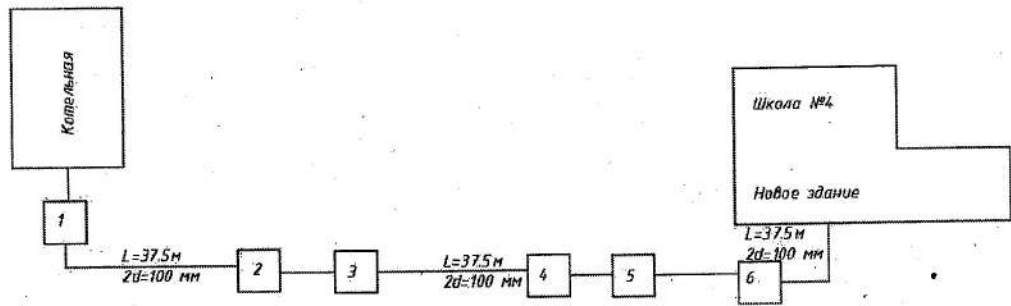
И.о. Главы Кировской районной  
администрации



Г.В. Кропачев /



**Схема тепловой сети, расположенной по адресу: Калужская область,  
г. Киров, ул. Плеханова**



**Концедент**  
И.о. Главы Кировской  
районной администрации

Г.В. Кропачев /  
М.П.

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, определенные на основании письма Министерства конкурентной политики Калужской области от 12.11.2021 года №03/1314-21

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Год, предшествующий первому году действия концессионного соглашения	Периоды регулирования												
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
1.	Прогнозные среднегодовые индексы цен в процентах прироста															
1.1.	Средневзвешенный по источникам индекс цен на топливо	%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
1.2.	Индекс цен на холодную воду	%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
1.3.	Индекс цен на электрическую энергию	%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
1.4.	ИПЦ	%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
2.	Долгосрочные параметры регулирования тарифов, не являющиеся критериями конкурса															
2.1.	Индекс эффективности операционных расходов	%	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
													прогнозные показатели			







	То же, в % от объёма произведенной тепловой энергии	%	4,78%	4,78 %	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%	4,78%
7.2.2.4.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/м <sup>2</sup>	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160	1,160
7.2.3.	Нормативный уровень прибыли (от НВВ), без учёта налога на прибыль для расчета тарифа	%	18,88%	22,38 %	19,98 %	20,79 %	20,73 %	18,28 %	14,91%	10,78%	6,63%	2,38 %	0,63%					
8.	Предельный (максимальный) рост (необходимой валовой выручки по отношению к предыдущему году																	
8.1.	Предельный (максимальный) рост (необходимой валовой выручки по отношению к предыдущему году	%	135,3%	123,6 %	101,9 %	104,2 %	105,1 %	100,9 %	97,9%	94,2%	98,6%	97,5 %	100,4%					

Концессионер



Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

Г.В. Лысенко

Концедент

И.о. Главы Кировской районной администрации

Г.В. Кропачев/





## Порядок отчетности Концессионера

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящим Приложением устанавливается порядок предоставления отчетности (отчетов) и состав предоставляемой Концессионером Концеденту информации.

1.2. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значения, указанные в Концессионном соглашении, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.3. Под Отчетностью (Отчетами) Стороны понимают документацию, составляемую и предоставляемую Концессионером Концеденту в соответствии с настоящим Приложением и условиями Концессионного соглашения.

1.4. Отчетность предоставляется Концессионером Концеденту (уполномоченному Концедентом лицу) на бумажных носителях, если иное не установлено условиями настоящего Приложения. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить Отчетность в электронном виде на носителе, обеспечивающем хранение данных Отчетности и их последующее воспроизведение в виде, соответствующем предоставленному на бумажных носителях.

1.5. Предоставляемые Отчеты, помимо документов, прямо предусмотренных настоящим Приложением, должны включать копии документов, подтверждающих сведения, содержащиеся в Отчетах, либо ссылки на такие документы, если ранее они уже предоставлялись. Копии документов, подтверждающих содержащиеся в Отчетности сведения, должны быть заверены Концессионером. Во избежание сомнений, положения настоящего пункта не исключают обязательства Концессионера по предоставлению отчетных документов, предусмотренных Концессионным соглашением, но не указанных в настоящем Приложении.

1.6. Отчеты составляются Концессионером на русском языке. Если какой-либо документ, подтверждающий содержащиеся в Отчетности сведения, составлен на иностранном языке, то вместе с одной копией этого документа Концессионер обязан предоставить Концеденту его нотариально заверенный перевод на русский язык.

1.7. Концессионер в рамках реализации Концессионного соглашения должен представлять следующие Отчеты и документы Концеденту:

- (а) в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ для сдачи бухгалтерской отчетности
- (б) Отчеты по запросу - предоставляются в срок, указанный Концедентом или с ним согласованный;
- (в) финансовую Отчетность.

1.8. В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности, Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в первичных документах, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению. Первичные документы, письменно затребованные Концедентом в ходе такой проверки, Концессионер передает в виде заверенных копий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса от Концедента.

1.9. Если Стороны в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения Отчетности не согласовали Отчетность (в случае необходимости в соответствии с условиями настоящего Приложения и Концессионного соглашения), и Стороны не пришли к согласию о порядке урегулирования разногласий по Отчетности, то спор по Отчетности разрешается в соответствии с Порядком разрешения споров, установленным концессионным соглашением.

1.10. При необходимости, по соглашению Сторон, формы и состав Отчетов в течение всего срока действия Концессионного соглашения могут быть изменены.

### 2. Порядок предоставления Отчетности Концессионером Концеденту

#### 2.1. Отчет по запросу.

Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставить любую информацию и документы, относящиеся к Концессионному соглашению, на любом этапе реализации Концессионного соглашения.

Концессионер обязан предоставить Концеденту информацию и документы, запрашиваемые Концедентом в соответствии с п. 2.1 Приложения, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса.

## 2.2. Финансовая Отчетность.

Концессионер обязан осуществлять ведение бухгалтерского учета, составление и представление бухгалтерской Отчетности в соответствии с требованиями Законодательства.

Целью данной отчетности является удовлетворение потребности концедента быть осведомленным, чтобы иметь возможность полно представлять себе состояние финансово-экономических процессов в исполнении концессионного соглашения и возможные трансформации этих процессов (контролировать и прогнозировать возможность/невозможность исполнения концессионером обязательств из концессионного соглашения, а также своевременно принять меры по эффективному исполнению концессионного соглашения, минимизируя (в т.ч. заранее принятыми мерами) негативное влияние финансового состояния концессионера на объект концессионного соглашения и пользователей этим объектом).

Способом достижения цели является оценка концедентом финансового состояния концессионера на основе предоставленных последним данных. В рамках данной отчетности концессионер предоставляет концеденту следующие данные:

- копии годовой бухгалтерской отчетности концессионера (более часто – по обязательному для безусловного исполнения концессионером требованию концедента);

## 2.3. Отчетность о договорах, заключаемых концессионером в ходе исполнения концессионного соглашения.

Целью данной отчетности является получение концедентом подробной информации о ходе исполнения концессионного соглашения. Эта цель достигается путем предоставления концессионером единовременных отчетов о заключении, изменении и прекращении договоров, направленных на реализацию концессионного соглашения, а также периодических отчетов о ходе исполнения таких договоров.

Отчеты об исполнении договора должны содержать параметры исполнения (с указанием исполненных и неисполненных обязательств, выделяя в числе неисполненных нарушенные обязательства и описывая причины нарушения и принятые в связи с нарушением меры), касающиеся: предмета договора, встречного предоставления за предмет, иных обязанностей по договору, нарушения обязательств, прочих платежей, в т.ч. компенсационного и штрафного характера.

Отчет об изменении или прекращении договора должен содержать указание на существо и причины трансформаций договора.

### Концессионер

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ  
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННЫЕ СЕТИ»



### Концедент

И.о. Главы Кировской районной администрации



Г.В. Кропачев /

**Перечень сведений конфиденциального характера**

Сведения конфиденциального характера установлены в рамках Указа Президента РФ от 06 марта 1997 г. №188 «Об утверждении сведений конфиденциального характера».

**Концессионер**

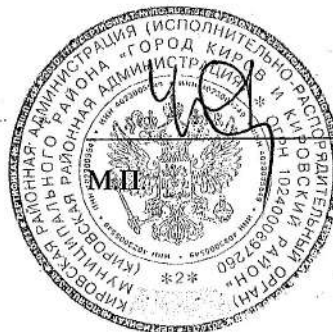
Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»



В.И. Тысенко

**Концедент**

И.о. Главы Кировской районной администрации



/Г.В. Крочачев /



**Порядок возмещения расходов сторон  
в случае досрочного расторжения Соглашения**

№	<i>Основания досрочного расторжения</i>	<i>Имущественные последствия Концедента</i>	<i>Имущественные последствия Концессионера</i>
1.	По соглашению сторон	Порядок возмещения расходов Концедента определяется дополнительным соглашением сторон о расторжении концессионного соглашения.	Порядок возмещения расходов Концессионера определяется дополнительным соглашением сторон о расторжении концессионного соглашения.
2.	На основании решения суда, по требованию стороны концессионного соглашения при существенном нарушении условий концессионного соглашения другой стороной.		
2.1.	<p><b>Существенные нарушения условий концессионного соглашения со стороны концессионера:</b></p> <p>1) нарушение сроков реконструкции Объекта Соглашения более, чем на 1 месяц;</p> <p>2) использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением более, чем 1 месяц;</p> <p>3) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;</p> <p>4) прекращение или приостановление</p>	<p>Концедент не возмещает расходы Концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения, предусмотренные ст. 15 ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>1) не имеет право требовать возмещения расходов Концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения, предусмотренных ст. 15 ФЗ «О концессионных соглашениях».</p> <p>2) концедент имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения Концессионером требовать выплату неустойки в виде штрафа за каждое нарушение существенного условия в отдельности.</p> <p>3) по требованию Концедента Концессионер возмещает причиненные убытки в случае, если нарушение требований, указанных в подпункте 4 пункта 2.1. настоящего приложения, не было устранено в установленный Концедентом разумный срок.</p>

	<p>концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».</p> <p>5) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения.</p>		
2.2.	<p><b>Существенными нарушениями условий концессионного соглашения со стороны Концедента являются:</b></p> <p>1) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче концессионеру объекта концессионного соглашения;</p> <p>2) передача Концессионеру Объекта Соглашения и иного имущества по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением № 2а к Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Концедентом и</p>	<p>В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концедентом, Концедент обязан возместить концессионеру расходы понесенные в рамках концессионного соглашения по его требованию, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- понесенные к этому моменту расходы на содержание недвижимого объекта концессионного соглашения;</li> <li>- понесенные к этому моменту расходы на уборку недвижимого объекта концессионного соглашения и прилегающей к нему территории</li> <li>- другие расходы, подтвержденные концессионером документально, которые связаны с объектами концессионного соглашения.</li> </ul>	<p>Концессионер имеет право требовать возмещения ему расходов связанных с концессионным соглашением, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- понесенные к этому моменту расходы на содержание недвижимого объекта концессионного соглашения;</li> <li>- понесенные к этому моменту расходы на уборку недвижимого объекта концессионного соглашения и прилегающей к нему территории</li> <li>- другие расходы, подтвержденные концессионером документально, которые связаны с объектами концессионного соглашения.</li> </ul>

	<p>Конcessionонером Соглашения акта приема-передачи и не было выявлено при передаче Объекта Соглашения.</p>		
<p>3.</p>	<p>В случае если осуществление деятельности по концессионному соглашению или производство работ по реконструкции недвижимого объекта концессионного соглашения повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда по вине Концессионера концессионное соглашение может быть расторгнуто Концедентом в одностороннем порядке, путем принятия решения органа местного самоуправления.</p>	<p>Концедент не возмещает расходы Концессионера, произведенные им в связи с осуществлением прав и выполнением обязанностей по концессионному соглашению, в случае если причина вызвана нарушением действий по вине Концессионера,</p>	

В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения Концессионер обязан содержать Объект Соглашения и иное имущество, осуществлять деятельность, указанную в концессионном Соглашении, до момента передачи Объекта Соглашения Концеденту по акту приема-передачи Объекта Соглашения.

**Концессионер**

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»  
  
 И.И. Лысенко



**Концедент**

И.о. Главы Кировской районной администрации



Г.В. Кропачев /



**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 концессионного  
соглашения**

1. Размер компенсации при прекращении не может превышать фактически понесенных расходов Концессионера на реконструкцию Объекта Соглашения, определяемых исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством и не возмещенных ему на дату прекращения концессионного соглашения.

2. В состав фактических понесенных расходов Концессионера на реконструкцию Объекта Соглашения включаются:

2.1. Фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по реконструкции Объекта Соглашения в соответствии с инвестиционной программой, подтвержденные актами приемки выполненных работ (по форме КС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100);

2.2. Фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для реконструкции Объекта Соглашения, при условии, что:

- указанное оборудование передается Концеденту;
- указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования в соответствии с проектной документацией, передаваемой Концеденту (с учетом доставки);
- указанное оборудование имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

2.3. Фактически понесенные Концессионером расходы на проектирование и/или экспертизу проектной документации, передаваемой Концеденту;

3. В состав фактических понесенных расходов Концессионера, не связанных с расходами на реконструкцию Объекта Соглашения, но подлежащих возмещению Концессионеру на дату прекращения концессионного соглашения в соответствии с Законодательством, включаются:

3.1. Расходы на осуществление деятельности с использованием Объекта Соглашения, подлежащие возмещению Концессионеру в соответствии с законодательством;

3.2. Иные расходы Концессионера, которые в соответствии с Законодательством должны быть ему возмещены на дату прекращения концессионного соглашения.

4. Фактические расходы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящего приложения, могут подтверждаться следующими документами:

4.1. Актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченным лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и/или оказание услуг, либо получение контрагентом по договору (исполнителем и/или поставщиком) предусмотренного аванса / предоплаты;

4.2. Сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченным лицом Концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 3;

4.3. Выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов.

5. В состав возмещенных Концессионеру на дату прекращения концессионного соглашения расходов на реконструкцию Объекта Соглашения включаются:

5.1. суммы амортизации в отношении реконструированного Объекта Соглашения, учтенной при утверждении тарифа за каждый полный год, предшествующей дате обращения соответствующей стороны в Арбитраж с требованием о расторжении концессионного соглашения, рассчитываемой на основе отчетов о смете расходов за прошедший год, утвержденных органом регулирования;

5.2. части суммы амортизации в отношении реконструированного Объекта Соглашения, учтенной при утверждении тарифа на текущий год, пропорционально уменьшенной с учетом неотработанного в текущем году периода (периода с даты, следующей за датой обращения соответствующей стороны в Арбитраж с требованием о расторжении концессионного соглашения либо датой прекращения (какая из дат наступает ранее) и рассчитываемой на основе сметы расходов на соответствующий год, утверждённой органом регулирования перед началом такого года.

**Концессионер**

Генеральный директор ООО «УЛЬЯНОВСКИЕ  
ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»  
В.И. Лысенко

М.П.



**Концедент**

И.о. Главы Кировской районной  
администрации

/Г.В. Кропачев/



**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**

**Договор аренды земельного участка на территории  
городского поселения «Город Киров»**

№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 года

**Кировская районная администрация муниципального района «Город Киров и Кировский район»** в лице Главы администрации Феденкова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава муниципального района «Город Киров и Кировский район», Решения районной Думы муниципального района «Город Киров и Кировский район» №19 от 09.11.2015 и Устава городского поселения «Город Киров», на основании ст. ст. 22, 39.2, 39.6, 39.7, 39.8, 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:29:010323:166, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 1234 (Одна тысяча двести тридцать четыре) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., \_\_\_\_\_ р-н Кировский, г. Киров, ул. Плеханова, разрешенное использование: коммунальное обслуживание(далее — Участок).

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды участков устанавливается сроком с \_\_\_\_\_ 2022 г. по \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты \_\_\_\_\_ его государственной регистрации в Кировском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Калужской области. Договор, заключенный на срок менее, чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего договора обеими сторонами.  
3.2. Арендная плата вносится Арендатором два раза в год (15 сентября и 15 ноября) равными частями (для физических лиц).

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями, не позднее 20 числа последнего месяца квартала (для юридических лиц и предпринимателей).

3.3. Размер арендной платы, расчётный счёт, на который она вносится, указываются в расчете суммы арендной платы, прилагаемому к договору, либо расчету (квитанции) направленному Арендодателем Арендатору в случае изменения размера арендной платы.

Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка (платежное поручение, квитанция).

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или субъекта Российской Федерации, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании договора и публичного опубликования информации об изменении (введении) ставок арендной платы и/или уведомления с расчетом платежей (физическим лицам – квитанции об уплате арендной платы в сроки, установленные в п.3.2.), кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами, без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

**4. Права и обязанности Сторон**



- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
  - 4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
  - 4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
  - 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка.
  - 4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.
  - 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.
- 4.3. Арендатор имеет право:
- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
  - 4.3.2. Не совершать сделок по передаче земельного участка в субаренду, по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, в том числе не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя.
  - 4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
  - 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
  - 4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
  - 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального и государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
  - 4.4.5. В случае намерения прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.
  - 4.4.6. В течение десяти дней после истечения срока действия Договора или после досрочного его расторжения вернуть Участок Арендодателю по Акту приема-передачи Участка от Арендатора к Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению.
  - 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
  - 4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
  - 4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;
  - 4.4.10. Не допускать загрязнение, захламливание, деградацию и ухудшение земли;
  - 4.4.11. Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры;
  - 4.4.12. Принять изменения размера арендной платы и методики расчета арендной платы к исполнению без подписания дополнительного соглашения Сторонами, в случае изменения действующего законодательства РФ, при этом размер арендной платы рассчитывается в соответствии с нормативно – правовыми актами на текущий период, определяющими порядок начисления арендных платежей.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

5.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности по внесению арендной платы.

5.4. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, в порядке, предусмотренном законодательством и договором.

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. Особые условия договора**

8.1. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для освобождения его от арендной платы.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Согласно части 15 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в части 14 настоящей статьи, не осуществлена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у «Арендодателя» и два у «Арендатора».

#### **9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель:

**Кировская районная администрация**  
Юридический адрес: Калужская область,  
г. Киров, ул. Пролетарская д. 36  
ИНН 4023005549 КПП 402301001  
р/с 40101810500000010001  
Отделение Калуга, г. Калуга  
БИК 042908001  
Глава Кировской районной администрации  
И.Н. Феденков

М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**Расчет суммы арендной платы за 2021 год  
к договору аренды земельного участка  
№ от \_\_\_\_\_, 2021 года**

(В соответствии с решением Городской Думы городского поселения «Город Киров» от 16.04.2015 г. № 325)

- 1) Адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Кировский, г. Киров, ул. Плеханова
- 2) Категория земель: земли населенных пунктов
- 3) Вид использования земельного участка: коммунальное обслуживание
- 4) Площадь земельного участка: 1234 кв.м
- 5) Ставка арендной платы (С): 0,3 %
- 6) Кадастровая стоимость земельного участка (К): 375876,40 руб.
- 7) Поправочный коэффициент (П): 1
- 8) **Индексы потребительских цен в процентах (И)(И2)(И3): 104,4; 103,7; 107,5**
- 9) Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

$$A = C * K * П * И1 * И2 * И3$$

- 10) Арендная плата составляет:  
**Ежегодная: 1312 руб. 36 коп.**

➤ Сумма арендной платы перечисляется следующим реквизитам:

**ИНН 4023005549 КПП 402301001**  
**УФК по Калужской области (Кировская районная администрация (исп.-расп. орган)**  
**МР «Город Киров и Кировский район» л/с 04373005800),**  
**ОКТМО 29614000, Р/С 03100643000000013700 «Единый казначейский счет»-40102810045370000030 в**  
**Отделении Калуга, Банка России**  
**(УФК по Калужской области г. Калуга) БИК 012908002**  
**Код бюджетной классификации: 001 111 050 25 050000 120**

Арендатор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Арендодатель  
Глава Кировской районной администрации  
\_\_\_\_\_/ И. Н. Феденков /  
М.П.



**А К Т**  
**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Кировская районная администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Киров и Кировский район»,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Феденкова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:29:1010323:166, площадью 1234 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка почтовый адрес Калужская обл., Кировский р-н, г. Киров, ул. Плеханова, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание;

Стороны не имеют претензий друг к другу по поводу передаваемого земельного участка. Права и обязанности сторон по отношению к данному земельному участку, предусмотренные земельным законодательством, и по отношению друг к другу сторонам известны. Арендатор становится обладателем права аренды на земельный участок только после государственной регистрации такого права в установленном порядке. Арендатору известно, что расходы по осуществлению регистрации права аренды на земельный участок осуществляет в полном объеме. Правовые вопросы, не нашедшие своего отражения в настоящем Акте, подлежат урегулированию действующим земельным и гражданским законодательством. Акт составлен в количестве экземпляров, соответствующем количеству экземпляров договора аренды земельного участка, имеющих одинаковую юридическую силу..

**ПЕРЕДАЛ**  
**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**ПРИНЯЛ**  
**АРЕНДАТОР:**

Глава Кировской районной администрации

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

\_\_\_\_\_/ И. Н. Феденков /

М.П.