

Концессионное соглашение

в отношении объектов коммунального хозяйства и инфраструктуры

р.п. Посевная

«18» сентября 2013 г.

Муниципальное образование рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, от имени которого выступает уполномоченный им орган местного самоуправления – Администрация рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области в лице Главы рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области Шпедт Ирины Викторовны, действующего на основании устава муниципального образования рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПТС», в лице директора Новомлинцевой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом № 2 от 10.09.2013 г. о результатах проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов коммунального хозяйства и инфраструктуры, расположенных на территории рабочего поселка Посевной Черепановского района Новосибирской области, в целях реконструкции и эксплуатации (передача, распределение и сбыт тепловой энергии потребителям) объектов теплоснабжения, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать и модернизировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое будет принадлежать Концеденту, и осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии, обеспечение работоспособности тепловых сетей на территории рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области; 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, подлежащий реконструкции и модернизации, принадлежит Концеденту на праве собственности.

2. Объект Соглашения

- 2.1. Объектом Соглашения являются сети теплоснабжения рабочего поселка Посевная, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции и модернизации.
- 2.2. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости объекта Соглашения приведены в приложении №1а к настоящему соглашению. Технико-экономические показатели, техническое состояние, объектов Соглашения подлежащих реконструкции, а также их стоимость после реконструкции приведены в приложении №1б к настоящему соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе 9 настоящего Соглашения.
2. Передача Концедентом Концессионеру объекта на период реконструкции и модернизации Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.
3. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.
4. Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению № 1в документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.
5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером, подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода прав.
6. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения (далее - иное имущество), перечень иного имущества составляет приложение 1г.
7. Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.
8. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, составляют приложение № 1д.
9. Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 9.4. настоящего Соглашения.
10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, входящее в объект Соглашения, подлежащее реконструкции, осуществляется за счет Концедента.
11. Выявленное в течение трех месяцев с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке - указать нужное)

4. Создание и реконструкция объекта Соглашения

1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать и модернизировать объект Соглашения состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в приложениях № 1а, 1б, в сроки, указанные в разделе 9 настоящего Соглашения.
2. Концессионер обязан за свой счет произвести строительство и реконструкцию не менее двух теплогенерирующих объектов, суммарной установленной тепловой мощностью не менее 5 Мвт, не входящих в состав объекта Соглашения, которые будут являться собственностью Концессионера в соответствии с п.п. 6.8 настоящего Соглашения. Земельный участок для этого строительства

- предоставляет Концедент в соответствии с п.п 5.8. Перечень объектов, технико-экономические характеристики, место расположения (предварительно) и сроки ввода в эксплуатацию составляют приложение 1е.
3. Перечень, создаваемых и реконструируемых, объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается по согласованию сторон ежегодно до окончания отопительного сезона, вплоть до завершения полной реконструкции объекта Соглашения, и является приложениями № 1б.
 4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на отдельные реконструируемые объекты Соглашения за счет Концедента
 5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.
 6. Концессионер обязан обеспечить за свой счёт изготовление проектной документации, необходимой для реконструкции Объекта Соглашения.
 7. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения правилами СНиП, ГОСТ, иметь положительное заключение Государственной экспертизы и нормам действующего законодательства РФ. Государственная экспертиза проектной документации осуществляется за счет средств Концессионера.
 8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции, объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.
 9. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.
 10. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставить имеющуюся техническую документацию на объекты Соглашения и на иное имущество;

- выдать разрешения на реконструкцию объекта Соглашения и разрешение на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта Соглашения (при надлежащем качестве выполненных работ);

- обеспечить согласование границ предоставляемых земельных участков;

- обеспечить согласование и получение разрешения на проведение земляных, строительных и прочих работ с соответствующими организациями (подразделениями ОАО «Сибирьтелеком», ОАО «Ростелеком», ОАО «РЭС», ГИБДД).

- выдавать разрешение на строительство объектов на земельных участках для целей теплоснабжения, которые впоследствии будут являться собственностью Концессионера, в соответствии с п.п.5.8. настоящего Соглашения.

- оказывать иную помощь, связанную с эксплуатацией объекта Соглашения.

11. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества.
12. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции и создания объекта Соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.
13. Объем средств направляемых Концессионером и Концедентом на реконструкцию объекта Соглашения в период с 2013 по 2014 год будет составлять не менее 100 млн. руб. Объемы и сроки, доли финансового участия Концессионера и Концедента устанавливаются в п.п. 4.13, 4.14 и 4.21 настоящего Соглашения, по результатам проведения конкурса на право заключения настоящего концессионного Соглашения.
14. Концедент направляет Концессионеру средства на финансирование расходов на реконструкцию объекта Соглашения в размерах и в сроки, указанные в приложении № 2.
15. Ежегодно, до окончания отопительного сезона (вплоть до полного выполнения всех мероприятий по реконструкции), стороны обязуются согласовать размер финансирования, мероприятия по реконструкции объекта Соглашения в соответствии с проектно-сметной документацией и доли финансирования Концедента и Концессионера, что отражается в дополнительных приложениях №2 к настоящему договору.
16. Концедент направляет Концессионеру средства на финансирование расходов на содержание, использование (эксплуатацию), поддержание в исправном состоянии, и капитальный ремонт объекта Соглашения в размерах и в сроки, указанные в приложении № 3.
17. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и реконструкции, реконструкции объекта Соглашения.
18. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.
19. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложениях № 1а, 1б, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный разделе 9 настоящего Соглашения.
20. Концессионер обязан приступить к эксплуатации объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) в срок, указанный в разделе 9 настоящего Соглашения.
21. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и реконструкцию, объекта Соглашения в объемах и сроки, в соответствии с инвестиционными программами Концессионера.
22. Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) оформляется

подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию и реконструкции, объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения).

23. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества (объектов, входящих в состав иного имущества).

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером реконструкции, на праве публичного сервитута в течение десяти календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения на срок одиннадцать месяцев.
2. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности по эксплуатации объекта Соглашения после проведенной реконструкции на праве публичного сервитута в течение десяти календарных дней после регистрации прав Концессионера на эти земельные участки на срок 49 (Сорок девять) лет.
3. Описание земельных участков: кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра приведены в приложении № 6 к настоящему соглашению.
4. Договор публичного сервитута земельных участков, заключаемый на срок, превышающий 12 месяцев, подлежит государственной регистрации.
5. Концессионер вправе передавать свои права по договору публичного сервитута земельного участка третьим лицам.
6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора публичного сервитута земельного участка.
7. Копии документов, удостоверяющих права Концедента в отношении земельных участков, будут являться приложением № 7 к настоящему Соглашению.
8. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением. После завершения строительства Концедент обязуется передать этот земельный участок в собственность Концессионеру.

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

1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.
2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание объекта

5. Обязанность Концессионера по передаче объект Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, за исключением случаев, когда производится государственная регистрация прекращения права.
6. Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи
7. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, государственной регистрации обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав.
8. В процессе капитального ремонта, реконструкции (модернизации) и эксплуатации объекта Соглашения может быть произведено выбытие (списание) имущества, ранее переданного в Концессионное Соглашение, с заменой его на реконструированное (модернизированное) имущество. Для корректировки Реестра муниципального имущества рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, списания имущества Концессионер обязан предоставить Концеденту в указанные им сроки и форме технические и стоимостные характеристики, документы, подтверждающие необходимость списания имущества, иные параметры объекта (объектов), указанных в Приложении 1 к настоящему Соглашению, при этом: 1) списание имущества балансовой стоимостью свыше 100 000,00 рублей или недвижимого имущества может быть осуществлено Концессионером на основании акта, подготовленного им и утвержденного Концедентом в форме постановления администрации рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области; 2) списание имущества балансовой стоимостью менее 100 000,00 рублей может быть списано Концессионером самостоятельно после оформления соответствующих документов (обоснование списания и документ об утилизации) с обязательным уведомлением Концедента в форме акта (Приложение 10 к настоящему Соглашению).
9. Завершение Концессионером работ по капитальному ремонту и реконструкции (модернизации) Объекта настоящего Соглашения оформляется установленными законодательством о бухгалтерском учете документами (формы КС-3).

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.
2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с момент ввода объекта и до окончания срока, указанного в разделе 9 настоящего Соглашения.
4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии, обеспечение работоспособности тепловых сетей за пределами территории рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области.
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.

- Соглашения, за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с условиями настоящего Соглашения.
3. Концедент обязан осуществлять следующие действия по поддержанию объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержанию, капитальному ремонту и нести расходы в размерах и в сроки, указанные в приложении № 3 к настоящему соглашению.
 4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.4. настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.
 5. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать иное имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц иным имуществом.
 6. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества, входящего в состав объекта Соглашения, объекта не допускается.
 7. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.
 8. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.
 9. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.
 10. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.
 11. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.
 12. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.
 13. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) в срок (сроки), указанный в разделе 9 настоящего Соглашения.
2. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в приложении N 1а, 1б, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.
3. Передача Концессионером Концеденту объектов Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.
4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, объектам, входящим в состав объекта Соглашения, иному имуществу) в том числе проектную документацию на объект Соглашения,

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.
7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых коммунальных по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).
8. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые коммунальные услуги, согласованные с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) регулирование цен (тарифов), указаны в приложении №9 к настоящему Соглашению
9. В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, приложение №9 подлежит пересмотру по требованию Концессионера.
10. При установлении на оказываемые коммунальные услуги тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера с применением нормы доходности инвестированного капитала долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).
11. Концедент обязуется, путем предоставления субсидий, компенсировать расходы Концессионера, возникающие при эксплуатации системы теплоснабжения, при применении регулируемых тарифов, в случае снижения полезного отпуска ниже определенного настоящим соглашением гарантируемого минимума полезного отпуска тепловой энергии в размере 13 662 Гкал в год или снижения величины тарифа ниже установленного на момент подписания настоящего соглашения с учетом роста тарифа по отрасли на момент такого снижения, в срок не позднее 30 августа текущего года, по результатам отопительного сезона предыдущего – текущего года.
12. Концедент обязан возместить Концессионеру обоснованные убытки, возникающие у Концессионера в ходе эксплуатации не модернизированных тепловых сетей и котельных в отопительном сезоне 2013-2014 гг., по предварительным расчетам, в размере 5 807 000 (пять миллионов восемьсот семь тысяч) рублей, в срок не позднее 30 августа 2014 года. Окончательный расчет по фактическим затратам, согласуется между Концедентом и Концессионером.
13. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.
14. Концессионер обязан обеспечить исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением путем предоставления договора страхования ответственности, банковской гарантии или залога в размере 5% от доли финансирования Концессионера за ненадлежащее исполнение обязательства в размере доли финансирования, приходящейся на Концессионера, указанной в приложении №4.

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения обязательств сторон по настоящему Соглашению
2. Срок реконструкции объекта Соглашения, недвижимого имущества, входящего в состав объекта не позднее 31 декабря 2018г.

3. Срок ввода в эксплуатацию объектов Соглашения подлежащих реконструкции в текущем году - устанавливается не позднее "20" сентября текущего года.
4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения на период реконструкции - одиннадцать месяцев. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения после проведенной реконструкции – 49 (сорок девять) лет
5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения на реконструкции – не позднее 15 рабочих дней от даты подписания настоящего Соглашения.
6. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения после реконструкции – не позднее 1- рабочих дней от даты государственной регистрации прав Концессионера на объект Соглашения.
7. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества – одновременно с передачей объекта Соглашения
8. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - в течение трех рабочих дней после окончания срока реконструкции, а также использования (эксплуатации) объекта Соглашения.
9. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения от даты акта-приема объекта Соглашения для проведения реконструкции и модернизации до даты государственной регистрации прекращения прав владения и пользования объектом Соглашения в связи с истечением срока владения и пользования объектом.

10. Плата по Соглашению

Концессионная плата не устанавливается в соответствии с подпунктом 1.1. статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в связи с оказанием Концессионером услуг по регулируемым ценам (тарифам)

11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

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

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

1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.
2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.
3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект

Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации установлен в приложении № 11 к настоящему соглашению.
5. Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).
6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
7. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.
8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 15 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.
9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

13. Ответственность Сторон

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.
3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 4.17, 4.19 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение дней, прошедших с даты обнаружения, нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 30 дней.
4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 4.20 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.
5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение двух лет.
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, предусмотренных настоящим Соглашением.
7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств,

предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в пунктах 4.9, 4.10, 4.13-4.15, 8.11 настоящего Соглашения.

8. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в размере 1/100 ставки рефинансирования, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств.
9. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде пени в размере 1/100 ставки рефинансирования, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств.
10. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.
11. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:
2. а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее пяти календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
3. б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.
4. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение двадцати дней все меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

15. Изменение Соглашения

1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, не могут быть изменены соглашением сторон, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "О концессионных соглашениях".
2. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.
3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.
4. Сторона в течение двадцати календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.
5. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

16. Прекращение Соглашения

1. Настоящее Соглашение прекращается:
 - а) по истечении срока действия;
 - б) по соглашению Сторон;
 - в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.
2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.
3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:
 - а) нарушение установленных сроков реконструкции объекта Соглашения;
 - б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
 - в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
 - г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, настоящего Соглашения;
 - д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
 - е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в настоящем Соглашении, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению
4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:
 - а) невыполнение в срок, установленный разделе 9 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;
 - б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением № 1а, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;
 - в) Невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов создание и реконструкцию объекта Соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) объекта Соглашения.

5. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения,
6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию и реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет прибыли полученной от реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в срок не более 30 дней с момента расторжения.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимую и реализуемую Концессионером тепловую энергию устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 4.15 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 4.15 настоящего Соглашения, на создание и реконструкцию объекта Соглашения, объема инвестиций, предусмотренного пунктами 4.12, 4.19 настоящего Соглашения, на модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении к настоящему соглашению.

18. Разрешение споров

1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.
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 тридцати календарных дней со дня ее получения.
3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.
4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.
5. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде , Новосибирской области

19. Размещение информации

Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru>

20. Заключительные положения

1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение десяти календарных дней со дня этого изменения.
2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

21. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Администрация рабочего поселка Посевная
Черепановского района Новосибирской области

633511, НСО, Черепановский район, р.п. Посевная, ул.
Островского, 58

Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области
г. Новосибирск. Управление Федерального казначейства
по Новосибирской области (Администрация рабочего
поселка Посевная Черепановского района Новосибирской
области л/с 02513004660) БИК 045004001 р/с
402044810800000000474 ИНН 5440101418 КПП
544001001 ОКАТО 50257563000

Концессионер

ООО «ПТС»

630055, г. Новосибирск, ул. Разъездная, 12

ИНН 5408303787 КПП 540801001

р/с 40702810001500000124 БИК 045004850
в банке «Левобережный» (ОАО) к/с
30101810100000000850 ОГРН
1135476133176

Директор ООО «ПТС»

Глава рабочего поселка Посевная



И.В. Шпедт



Handwritten signature in blue ink

Н.В. Новомлинцева

к концессионному соглашению в отношении

объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Сведения о составе и описании объекта Соглашения,

в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, стоимости объекта Соглашения

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Балансовая стоимость (руб.)	Износ	Остаточная стоимость (руб.)
1	Сеть тепловая ул. Островского 1500 м	1967	220061,00	220061,00	0,00
2	Теплотрасса, 3126 м ул. Островского	1970	1021208,00	1021208,00	0,00
3	Теплотрасса 1км.в одну трубу и 500м.в две трубы	2010	1700008,30	123958,94	1576049,36
4	Теплотрасса 70м ул.Островского 43	2012	135000	9843,75	125156,25
5	Теплотрасса ул.Островского 360м.	2012	950000	69270,81	880729,19
6	Теплотрасса 500м в две трубы	2011	1000050	72920,33	927129,67
	Всего		5 026 327,3	1 517 262,83	3 509 064,47

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Технико-экономические показатели, техническое состояние,
стоимость объекта Соглашения после реконструкции, мероприятия 2013-2014 года

заполняется после ПСД

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Перечень документов,
относящихся к передаваемому объекту Соглашения, необходимых для
исполнения настоящего Соглашения

к концессионному соглашению в отношении

объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Состав иного имущества,

его описание, в том числе технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Балансовая стоимость (руб.)	Износ	Остаточная стоимость (руб.)
1	Котел водогрейный НР-18	2008	75000,00	75000,00	0,0
2	Здание котельной №2 ул.Фурманова 10а	1965	267036,00	203909,58	63126,42
3	Сеть тепловая ул.Фурманова 1444м	1965-1968	13752,00	13752,00	0,00
4	Котел КЕВ-0,7 в комплекте	2009	326000,00	146020,82	179979,18
5	Насос К 100-80-160 (15/300)	2007	21402,12	20428,32	973,80
6	Здание центральной котельной №3 общ.пл.526,1м2 ПМЗ ул.Островского	1970	448310,40	78473,46	369836,94
7	ВПУ-12,0 фильтр	2009	456186,44	218589,33	237597,11
8	Теплообменник	2009	364406,77	174611,56	189795,21
9	Теплообменник	2009	364406,77	174611,56	189795,21
10	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
11	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
12	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
13	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
14	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62

15	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
16	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
17	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
18	Насос	2009	41996,23	26723,61	15272,62
19	Дымосос ДН-10 псп1. (30/1500)ЛО	2009	81171,19	37203,45	43967,74
20	Аппарат теплообменный пластинчатый разборный НН №22	2008	119847,46	72407,84	47439,62
21	ЗТП-3 с отпайкой на ТП-3 протяженность 15м	1970	43445,20	3392,89	40052,,31
22	Котел КЕВ-6,5-14 СО с топкой РПК 1,8*2,135 ОКОФ 124521421	2006	2179744,50	727459,71	1452284,79
23	Генератор (сварочный) дизель	2010	44000,00	22520,67	21479,33
24	Котел КВр 1,2 (комплект)	2011	426144	31073	395071
25	Теплообменник пластинчатый разборный, площадью нагрева 140 м2	2011	265747	19377,40	246369,60
26	Насос подпиточный К8/18	2011	53422	5173,07	48248,93
27	Насос котловой К 100-80-160 А	2011	66982	6486,06	60495,94
28	Насос сетевой К 100-65-200	2011	81389	7881,16	73507,84
29	Вентилятор дутьевой ВДН 2,7/300	2011	58086	5624,64	52461,36
30	Дымосос ДН-6,3-1500	2011	89519	6527,43	82991,57
31	Котел №1 котельная №3	2010	1639530,24	119549,08	1519981,16
32	Котел №2	2010	1790916,24	130587,64	1660328,60
33	Вентилятор ВДН 9-1500 с карманов 60100/1,81/6,04	2010	247081,80	23925,75	223156,05
34	Ц=Дымосос ДН 10-1500 с карманом 81900/1,81/6,04	2010	223046,80	16263,83	206782,97
35	Питатель топлива ПТЛ-600 Ц=107000/1,81/6,04	2010	236209,80	22872,98	213336,82

36	Насос тепловой Д500-63В с эл.двигателем Ц 180000/1,81/6,04	2010	269154,80	26063,16	243091,64
37	Золоудаление	2010	255718,70	30362,08	225356,62
38	Углеподача	2010	106914	10352,86	96561,14
39	Здание котельной, ул. Островского, 12		0	0	0
	Всего		10992536,3	2671013,82	8321522,48

Транспорт на 01.08.2013г.

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Балансовая стоимость (руб.)	Износ	Остаточная стоимость (руб.)
1	Экскаватор ЭО-3323А	1998	49 272,05	45 249,59	4 022,46
4	Камаз 55111	1991	120 575,69	12 0575,69	0,00
5	Прицеп А-349		43 114,22	43 114,22	0,00
	Всего		212961,96	208939,5	4022,46

Приложение 1д

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на имущество, права
владения и пользования которым передаются Концессионеру

Приложение 1е

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Перечень объектов, технические характеристики, место расположения (предварительно) и
сроки ввода в эксплуатацию.

Заполняется после ПСД

Приложение 2

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Объем средств, направляемых Концедентом

на финансирование расходов Концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения
в 2013 -2014 годах, не менее.

Приложение 3

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Объем средств, направляемых Концедентом

на финансирование расходов Концессионера на содержание, использование (эксплуатацию),
поддержание в исправном состоянии, текущий и капитальный ремонт объекта Соглашения

(размеры и сроки)

Приложение 4

к концессионному соглашению в отношении

объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером
в целях создания и реконструкции, объекта Соглашения в 2013 - 2014 году, не менее 5% от
ПСД.

(корректируется по результатам конкурса)

Приложение 5

к концессионному соглашению в отношении

объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Описание земельных участков: кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание
границ, иные сведения из государственного земельного кадастра

Приложение 6

к концессионному соглашению в отношении

объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Описание земельных участков: кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание
границ, иные сведения из государственного земельного кадастра

Приложение 7

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Копии документов, удостоверяющих право постоянного бессрочного пользования,
собственности Концедента в отношении земельных участков

Приложение 8

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и
долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые
коммунальные услуги

Приложение 9

к концессионному соглашению в отношении
объекта коммунального хозяйства и инфраструктуры (тепловой сети)

от _____ № _____

Порядок предоставления информации об исполнении Концессионером обязательств,
предусмотренных концессионным соглашением,

а также рассмотрения Концедентом указанной информации

