

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ 02/2017

Новосибирская область,
Новосибирский район,
с. Верх-Тула, ул. Советская, 1

«28» декабря 2017г.

Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, выступающая от имени собственника муниципального имущества муниципального образования Верх-Тулинский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области, в лице Главы Верх-Тулинского сельсовета Соболек Майи Ивановны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Концедент", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ФИНСОВЕТ», именуемое в дальнейшем "Концессионер", в лице генерального директора Сухановой Натальи Евгеньевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, и Новосибирская область, от имени которой выступает временно исполняющий обязанности Губернатора Новосибирской области Травников Андрей Александрович, действующий на основании Устава Новосибирской области, Указа Президента Российской Федерации от 06.10.2017 г. № 468 «О досрочном прекращении полномочий Губернатора Новосибирской области» именуемая в дальнейшем «Субъект РФ», с третьей стороны,

совместно именуемые Стороны, в соответствии с Протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от "25" декабря 2017 г. № 4, постановлением администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 19.10.2017г. № 379, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет произвести реконструкцию (модернизацию) Объекта Концессионного соглашения, указанного в главе 2 настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на который принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять с использованием Объекта Соглашения производство тепловой энергии в целях бесперебойного теплоснабжения населения п.Тулинский Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и других потребителей (далее - потребители) по тарифам (ценам), утвержденным департаментом по тарифам Новосибирской области, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. К реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения относятся мероприятия по его модернизации, ремонту и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым оборудованием, изменению технологического или функционального назначения отдельных частей

технологического оборудования, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является технологически связанное между собой недвижимое и движимое имущество, относящееся к объектам теплоснабжения, предназначенное для теплоснабжения – система теплоснабжения п.Тулинский, которое находится и будет находиться в собственности Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2.2. Перечень имущества (включая сведения о составе и описание), составляющего Объект Соглашения, является Приложением №1 к настоящему Соглашению.

2.3. Объект Соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности.

2.4. Концедент гарантирует, что Объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.5. Перечень документов с приложением копий документов, удостоверяющих (устанавливающих) право собственности Концедента на Объект Соглашения, является Приложением № 2 к настоящему Концессионному соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования им не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Соглашения.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества, и подписываемому Концедентом и Концессионером.

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

Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концессионеру Концедент передает документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения в виде обременения права собственности Концедента на Объект Соглашения, в течение 10 (десяти) дней со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в подпункте 3.3.

настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента. При этом Концессионер обязуется предоставить Концеденту комплект документов, необходимых ему для осуществления государственной регистрации обременения права собственности Концедента на Объект Соглашения.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

3.6. В случае если гибель Объекта Соглашения произошла вследствие неисполнения Концессионером своих обязанностей в области пожарной и промышленной безопасности, Концессионер обязан возместить Концеденту причиненный ущерб.

3.7. Концессионер обязуется в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества обеспечить государственную регистрацию права собственности Концедента на такое имущество, в том числе, выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации, права собственности Концедента на такое имущество, а также государственную регистрацию обременения данного права в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения. Государственная регистрация таких прав и соответствующих обременений осуществляется за счет Концедента. Внесение изменений в настоящее соглашение после исполнения Концессионером своих обязательств, указанных в настоящем пункте, не требуется.

4. Реконструкция (модернизация) Объекта Соглашения

4.1. Реконструкция (модернизация) Объекта Соглашения осуществляется с 01.01.2018 г.

4.2. Концессионер обязан произвести реконструкцию (модернизацию) Объект Соглашения в срок до 30.11.2022 г.

4.3. Концедент разрабатывает План реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения (Приложение № 3).

4.4. Ежегодно до 01 марта Концессионер обязуется за свой счет разрабатывать и согласовывать с Концедентом План-график реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения на текущий год (с 01 марта текущего года до 01 марта следующего). Планы-графики будут являться приложениями к настоящему соглашению.

4.5. В планы-графики должны включаться сроки и суммы инвестиций Концессионера по каждому мероприятию по реконструкции (модернизации). Сумма ежегодной инвестиции Концессионера не может быть менее 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

4.6. Концессионер обязан ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.7. Концессионер обязан эксплуатировать Объект Соглашения с технико-экономическими показателями, позволяющими осуществлять деятельность по подаче потребителям тепловой энергии (Приложение №6).

4.8. Завершение Концессионером работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами

документом в форме акта об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения.

Приемка работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения осуществляется по мере выполнения работ в следующем порядке:

4.8.1. По окончании выполнения соответствующих работ, Концессионер письменно уведомляет Концедента о готовности к сдаче выполненных работ. Концедент в течение 3 (трех) рабочих дней обязан, направить своего уполномоченного представителя для осуществления приемки выполненных работ.

4.8.2. Приемка выполненных работ осуществляется путем подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи Концессионером актов сдачи-приемки выполненных работ подписать их и вернуть один экземпляр в адрес Концессионера, указанный в настоящем соглашении, или в тот же срок направить мотивированный отказ от подписания актов с перечнем замечаний. В противном случае работы считаются принятыми Концедентом без замечаний по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи актов выполненных работ Концессионером Концеденту.

4.9. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.10. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия, чтобы работы по реконструкции (модернизации) и сроки их выполнения соответствовали настоящему Концессионному соглашению, законодательству Российской Федерации. За несоблюдение сроков выполнения работ по реконструкции (модернизации) Концессионер несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Концессионным соглашением.

4.11. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения.

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

4.13. Реконструкция (модернизация) должна осуществляться таким образом, чтобы обеспечить непрерывную эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с его технико-экономическими показателями.

4.14. С учетом положений настоящего Концессионного соглашения Концессионер своими силами получает все согласования, необходимые ему для осуществления реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения.

4.15. Концедент оказывает содействие Концессионеру в получении им согласований для выполнения работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения.

4.16. Концессионер обязан осуществить собственные инвестиции в реконструкцию (модернизацию) Объекта Соглашения в общем объеме не менее 2 000 000 (два миллиона) рублей.

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

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, который необходим для осуществления Концессионером реконструкции (модернизации) и эксплуатации Объекта Соглашения (далее – земельный участок) в течение 10 дней с даты государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения в виде обременения права собственности Концедента на Объект Соглашения.

5.2. Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается:

5.2.1. Свидетельством о государственной регистрации права 54-54/001-54/001/508/2016-211/1 от 28.03.2016г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (копия является Приложением №4 к настоящему соглашению);

5.2.2. Выпиской № 42 из реестра объектов муниципальной собственности и основных средств Верх-Тулинского сельсовета по состоянию от 01.11.2017 г. (Приложение №7 к настоящему соглашению);

5.2.3. Выпиской из единого государственного реестра недвижимости № 99/2017/30312637 от 06.10.2017 г. (Приложение № 9 к настоящему Соглашению);

5.3. Земельный участок площадью 1222 кв.м., имеет кадастровый номер: 54:19:060302:1179, категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации котельных, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1а/1.

5.4. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается договором аренды земельного участка. Размер арендной платы за пользование земельным участком определяется согласно оценке независимого оценщика (приложение №5) Порядок определения размера арендной платы и случаи ее изменения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Концедент вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке:

- ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в

федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

- в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области. Внесение арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с правовым актом предусматривается такое изменение.

Указанные изменения доводятся Концедентом письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах договора аренды земельного участка, или вручаются под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением и являются приложением к договору аренды земельного участка.

5.5. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Концессионного соглашения.

5.6. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

5.7. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду без согласия Концедента.

5.8. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5.9. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, на котором располагается объект Соглашения и который предназначен для осуществления деятельности предусмотренной Соглашением, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения.

6. Владение, пользование и распоряжение Объектом Соглашения, предоставляемым Концессионеру

6.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения.

6.2. С даты начала эксплуатации до даты прекращения действия настоящего Концессионного соглашения Концессионер должен обеспечить непрерывную круглогодичную деятельность Объекта Соглашения в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, требованиями законодательства Российской Федерации и правилами об эксплуатации и техническом обслуживании Объекта Соглашения, разрабатываемыми Концессионером, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

6.3. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в настоящем Соглашении. При осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не допускается создание недвижимого имущества, не

относящегося к Объекту Соглашения.

6.4. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.5. Концессионер не имеет права передавать Объект Соглашения в пользование третьим лицам.

6.6. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

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

6.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением (за исключением самого Объекта Соглашения, включая, все неотделимые улучшения и оборудование, необходимое для полного производственного цикла), является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к объекту настоящего Соглашения, и не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по настоящему Соглашению имущества, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

6.9. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

6.10. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии, отвечающей требованиям к таким гарантиям, величиной 300 000 (Триста тысяч) руб. 00 коп., что составляет 20% от стоимости мероприятий по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения, указанной в п. 4.16. настоящего Соглашения.

Обеспечение предоставляется Концессионером на весь период действия настоящего Соглашения в следующем порядке: не менее, чем за пять рабочих дней до подписания настоящего Соглашения, Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии на весь срок действия настоящего Соглашения.

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

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

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения не позднее, чем в дату прекращения Соглашения, вне зависимости от основания для его прекращения. Концессионер обязан путем заключения с Концедентом соответствующего акта:

- передать реконструированный (модернизированный) Объект Соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации в соответствии с настоящим Соглашением пригодным для осуществления деятельности, указанной в настоящем Соглашении, и не обремененным правами третьих лиц;

- осуществить в рамках законодательства Российской Федерации уступку Концеденту, новацию или иную передачу всех договоров, заключенных Концессионером для целей исполнения настоящего Соглашения;

- освободить за свой счет земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Концедентом и Концессионером.

7.2. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к Объекту Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.3. Стороны соглашаются, что передача Объекта Соглашения Концеденту происходит только после полного исполнения Сторонами обязательств в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

7.4. За месяц до даты истечения срока действия настоящего Соглашения Концедент совместно с Концессионером обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи Объекта Соглашения и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения.

При безосновательном уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения), считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи, но в течение 15 рабочих дней не получил от Концедента возражений относительно принимаемого имущества.

7.6. 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 Концедента.

7.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для

государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в том числе обратиться с заявлением в регистрирующий орган, в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Концедентом акта приема-передачи имущества.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности по Соглашению

8.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в настоящем Соглашении.

8.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием Объекта Соглашения деятельность, указанную в настоящем Соглашении, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ (аварийное отключение, профилактические работы, плановое прекращение теплоснабжения в межсезонный период и т.д.).

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

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

а) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для реконструкции (модернизации) и эксплуатации Объекта Соглашения и объектов иного имущества;

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 при реконструкции (модернизации) и эксплуатации Объекта Соглашения;

г) иные требования.

8.4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в настоящем Соглашении, с момента его заключения и до окончания срока, указанного в п. 9.5 настоящего Соглашения.

8.5. Помимо деятельности, указанной в настоящем Соглашении, Концессионер с использованием Объекта Соглашения не имеет права осуществлять иную деятельность.

8.6. Концессионер обязан предоставлять уполномоченным органам сведения, необходимые для предоставления потребителям льгот, установленных федеральными законами, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами МО Верх-Тулинского сельсовета.

8.7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в настоящем Соглашении, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.8. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары

осуществляется в соответствии с методом индексации тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером услуги, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

8.9. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения (без НДС):

№ п/п	Год срока действия настоящего Соглашения	Объем валовой выручки, тыс. руб.
1.	2018	20 103,0
2.	2019	20 781,9
3.	2020	21 604,4
4.	2021	22 458,4
5.	2022	23 344,7
	Итого:	108292,4

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

9. Сроки по Соглашению

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2022 г. включительно.

9.2. Срок окончания реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения - 30.11.2022 г.;

9.3. Срок использования (эксплуатации) и обслуживания Объекта Соглашения со дня подписания настоящего Соглашения до 31.12.2022 г.

9.4. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - 31.12.2022 г.

9.5. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения - до момента передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения.

10. Плата по Соглашению

10.1. Концедент не взимает плату за пользование переданным имуществом, так как Концессионером производится реализация оказания услуг

для потребителей по регулируемым тарифам (ценам), утвержденным Департаментом по тарифам Новосибирской области.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента осуществляются Концедентом или уполномоченным им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами МО Верх-Тулинский сельсовет, настоящим Соглашением. Концедент вправе определить иной уполномоченный орган и (или) юридическое лицо в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами МО Верх-Тулинский сельсовет, для осуществления контроля в рамках настоящего Соглашения. В случае определения иного уполномоченного органа и (или) юридического лица, Концедент уведомляет об этом Концессионера в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по срокам реконструкции объектов в рамках настоящего Соглашения, осуществлению инвестиций в реконструкцию (модернизацию) объектов, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Концессии установленным настоящим Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта настоящего Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

11.3. Концедент не реже 1 раза в год проводит плановую проверку соблюдения со стороны Концессионера условий настоящего Соглашения.

Уполномоченные органы Концедента вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения путем осуществления следующих видов плановых проверок:

- выборочные проверки исполнения Концессионером обязательств по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения;
- проверки мер по устранению недостатков и нарушений, а также несоответствий требованиям к реконструкции (модернизации) и эксплуатации;
- проверки факта достижения Объектом Соглашения заявленных технико-экономических показателей в процессе эксплуатации Объекта Соглашения.

По жалобам потребителей Концедентом могут проводиться внеплановые проверки.

11.4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на территорию Объекта Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в настоящем Соглашении.

Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при проведении любой проверки на местах путем направления Концессионеру уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 3 дня до начала проведения – для плановой проверки, не позднее, чем за 1 день до начала проведения – для внеплановой проверки.

По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах проверки, а также отказаться от его подписания. В таком случае акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру.

11.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

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

11.7. Стороны обязаны в течение 5 дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

11.8. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить документы и информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. Запрашиваемые Концедентом документы и информацию, относящиеся к исполнению обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, Концессионер обязан предоставить в течение 3 рабочих дней с момента получения письменного запроса.

11.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Права и обязанности субъекта Российской Федерации

12.1. Субъект Российской Федерации – Новосибирская область - несет следующие обязанности по настоящему Соглашению:

12.1.1. Установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением.

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

12.1.3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Новосибирской области, в том числе, в случае принятия Департаментом по тарифам Новосибирской области решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере

теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Департаментом по тарифам Новосибирской области и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Департаментом по тарифам Новосибирской области, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12.2. Субъект Российской Федерации – Новосибирская область – имеет следующие права по концессионному соглашению:

12.2.1. На предоставление Концессионеру государственных гарантий Новосибирской области.

13. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность за обеспечение того, чтобы Объект Соглашения соответствовал требованиям настоящего Соглашения и законодательства Российской Федерации (включая, требования технических регламентов, проектной документации, ГОСТов, СП) в течение срока действия настоящего Соглашения, и должен устранять дефекты, обнаруженные на Объекте Соглашения, за собственный счет. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности.

13.3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

13.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту.

13.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

13.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в соответствии с действующим законодательством.

13.7. За нарушение Концессионером своих обязательств, Концедент имеет право применить к Концессионеру следующие санкции:

13.7.1. За нарушение сроков исполнения или ненадлежащее исполнение работ, предусмотренных согласованными сторонами Планами-графиками

реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения, Концедент имеет право взыскать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей в соответствующий период, от стоимости невыполненных в срок или выполненных с ненадлежащим качеством работ за каждый день просрочки.

13.7.2. За недопуск представителей уполномоченного органа Концедента на территорию Объекта Соглашения для осуществления контроля за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения (при наличии документов, подтверждающих полномочия представителей, а также при условии предварительного уведомления Концессионера о дате допуска представителя Концедента на объект) Концедент имеет право взыскать штраф в размере 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей за каждый случай недопуска.

13.7.3. За нарушение Концессионером сроков предоставления документов и/или информации, относящихся к исполнению обязательств по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения, Концедент имеет право взыскать штраф в размере 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

13.7.4. В случае нарушения Концессионером сроков принятия и/или передачи Объекта Соглашения, земельный участок, на которых располагается Объект Соглашения и которые предназначены для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концедент имеет право взыскать штраф в размере 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

13.7.5. В случае передачи Концессионером своих прав по договору аренды земельного участка другим лицам и сдачи земельного участка в субаренду без согласия Концедента, Концедент имеет право взыскать штраф в размере 25 000,00 (двадцать пять тысяч) рублей за каждый случай передачи прав или сдачи в субаренду.

13.7.6. В случае передачи Концессионером Объекта Соглашения в пользование третьим лицам, Концедент имеет право взыскать штраф в размере 25 000,00 (двадцать пять тысяч) рублей за каждый случай передачи Объекта.

13.7.7. В случае возведения Концессионером объектов недвижимости, не входящих в состав объекта Соглашения на земельном участке, на котором располагается Объект Соглашения и который предназначен для осуществления деятельности предусмотренной Соглашением без согласия Концедента, последний имеет право взыскать штраф в размере 25 000,00 (двадцать пять тысяч) рублей за каждый случай возведения объекта недвижимости.

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

13.9. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

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

13.11. При исполнении настоящего Соглашения, Концессионер обязан соблюдать технические, противопожарные нормы и правила, требования в области промышленной безопасности, в том числе, установленные Федеральным законом РФ от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3-х календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

14.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или ненадлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 3 (трех) дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в настоящем Соглашении.

15. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами МО Верх-Тулинский сельсовет.

15.3. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами МО Верх-Тулинский сельсовет устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

15.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

15.5. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами, и являющегося Приложением к настоящему Соглашению.

15.6. Изменение условий настоящего Соглашения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, осуществляется с согласия антимонопольного органа, полученного в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации, за исключением замены лица по настоящему Соглашению в порядке, установленном законодательством.

15.7. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 8 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с Департаментом по тарифам Новосибирской области.

15.8. Изменение условий настоящего Соглашения в случае, если в течение срока реализации настоящего Соглашения выявлены технологически и функционально связанные с Объектом Соглашения бесхозные объекты теплоснабжения, являющиеся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения, возможно при условиях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

15.9. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

16. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения,

существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

16.3. Существенными нарушениями условий настоящего Соглашения Концессионером признаются:

а) неоднократное (три и более раза) нарушение указанных в Плате, Плате-графиках сроков более чем на два месяца, либо однократное нарушение указанных сроков более, чем на шесть месяцев. При этом под нарушением сроков в соответствии с настоящим подпунктом понимается нарушение любых сроков, установленных в Плате-графике за исключением нарушения конечного срока полной реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения;

б) нарушение более, чем на один месяц конечного срока полной реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения, в течение которого должны быть выполнены все работы, поименованные в Плате, Плате-графике и должны быть достигнуты все плановые значения технико-экономических показателей, установленные настоящим Соглашением и Приложениями к нему.

в) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения и/или земельного участка, указанных в разделе 5, настоящего Соглашения, в целях, не установленных настоящим Соглашением;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктом 4.16. настоящего Соглашения;

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

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 6.4-6.6., 6.10 настоящего Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения);

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

в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных в п. 5.1 настоящего Соглашения, в целях, не установленных концессионным соглашением.

16.5. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения Стороны вправе потребовать возмещения своих расходов по настоящему Соглашению. В случае недостижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо

иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

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

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

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

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

17. Разрешение споров

17.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

17.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне по адресу, указанному в настоящем Соглашении, письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 календарных дней с даты ее получения.

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

17.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

18. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

18.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органа местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения

Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органа местного самоуправления Концедент вправе увеличить срок настоящего Соглашения, в следующем порядке:

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

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

18.1.3. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата. Срок настоящего Соглашения не увеличивается в случае если ухудшение положения Концессионера произошло вследствие не достижения Концессионером установленных настоящим Соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

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

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

18.4. По согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка

регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления. Порядок указанного согласования и его критерии определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

19. Заключительные положения

19.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней с даты этого изменения.

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в пяти подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 2 экземпляра - для Концедента, 1 экземпляр - для Концессионера, 1 экземпляр - для Субъекта РФ и 1 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

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

20. Перечень приложений

20.1. Приложение №1 - Перечень имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

20.2. Приложение №2 - Перечень документов с приложением копий документов, удостоверяющих (устанавливающих) право собственности Концедента на Объект Соглашения;

20.3. Приложение №3 - План мероприятий по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения;

20.4. Приложение №4 - Копия Свидетельства о государственной регистрации права 54-54/001-54/001/508/2016-211/1 от 28.03.2016г., выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

20.5. Приложение №5 - Отчет об оценке № 299 от 04.10.2017г.;

20.6. Приложение №6 - Техничко-экономические показатели Объекта Соглашения;

20.7. Приложение №7 - Выписка № 42 из реестра объектов муниципальной собственности и основных средств Верх-Тулинского сельсовета по состоянию от 01.11.2017 г. на ЗУ;

20.8. Приложение №8 - Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером услуги, согласованные с Департаментом по тарифам НСО;

20.9. Приложение №9 - Выписка из единого государственного реестра недвижимости № 99/2017/3031-2637 от 06.10.2017 г. (на ЗУ);

20.10. Приложение №10 - Плановые значения показателей деятельности Концессионера (включая, показатели надежности и энергетической эффективности Объекта Соглашения, плановые значения предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей).

21. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Концедент:

Администрация Верх-Тулинского
сельсовета 630520, Новосибирская область,
Новосибирский район,
с.Верх -Тула, ул.Советская,1
ИНН 5433108109 КПП 543301001
БИК 045004001
Р/с 40204810900000000303
л/с 03513019760 в УФК по Новосибирской
области (Администрация Верх-Тулинского
сельсовета) в ГРКЦ ГУ Банка России по
Новосибирской области, г.Новосибирск
ОКАТО 50240810000

Глава Верх-Тулинского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области

М.И.Соболёк

Субъект РФ: Новосибирская область
Врио губернатора Новосибирской области

А.А.Травников

Концессионер:

ООО «ФИНСОВЕТ»
630521, Новосибирская область,
Новосибирский район, п.Тулински
ул.Юбилейная, 2А, оф.3
ИНН 5433956116 КПП 543301001
БИК 045004850
р/с 40702810101500000260
к/с 30101810100000000850
в Банк «Левобережный»
(ПАО) г.Новосибирск

Генеральный директор
ООО «ФИНСОВЕТ»

Н.П.Суханова



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature and several smaller ones with dates and names like 'Селева С.Н.', 'Афанасьева', and 'Архипов Д.И.'.

Перечень имущества, входящего в состав Объекта Соглашения

1. Перечень имущества, входящего в состав Объекта Соглашения

№ п/п	Объект теплоснабжения	Инв.номер по данным учета Концедента	Наименование объекта, его описание (технические характеристики)	Место размещения (адрес)
1	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Газовый модуль 2015 г, площадь 228,04 м ²	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
2	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Котёл стальной водогрейный "Riello" RTQ 2620 (2,62МВт) - 3 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
3	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Насос циркуляционный котлового контура "Wilo" IL 150/190-5,5/4 - 3 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
4	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Дымовые трубы по 4 м (12 м) – 3 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
5	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Насос циркуляционный сетевой "Wilo" IL 125/320-18,5/4 - 3 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
6	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Насос циркуляционный "Wilo" MVI 403/PN16 3 - 2 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
7	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Теплообменник пластинчатый «Радан» НН№62 - 2 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А
8	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Горелка комбинированная «Riello» RLS300 – 2 шт.	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул. Тимирязева 1А

9	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Горелка газовая «Riello» RS 300 – 1 шт.	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
10	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Автоматическая установка умягчения периодического действия «ГидроТехИнжиниринг»-1 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
11	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Бак расширительный мембранный FlexsonCE 425 – 2 шт.	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
12	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Бак расширительный мембранный FlexsonCE 110 – 2 шт.	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
13	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Грязевик абонентский Ду250 – 1 шт.	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх- Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
14	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Бак запаса воды Анион Т1000ФК23 -1 шт.	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх- Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
15	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Счетчик газовый RVG160 Ду80, Ру16, Qmax=1750 м³/ч, Qmin=91 м³/ч- 1 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх- Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
16	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Счетчик газовый СГ -16М-400 Ду100, Gmax=406 м³/ч, Gmin=20.3 м³/ч, Рвх=0.015 Мпа- 2 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх- Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А

17	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Регулятор давления FRG/2MBRCS500000 160, Ду 32 - 2 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
18	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Клапан КТЗ 001-100-02 термозапорный фланцевый Ду100, Ру16 - 1 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
19	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Клапан предохранительный запорный с эл.магнитным приводом фланцевый EVGNCOLDN100, Ру 0,6Мпа – 1 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А
20	Газовый модуль	МК 42/2013 от 04.10.2013	Фильтр FF090000 с индикатором перепада давления DP/G1.5 , Ду100 (слева на право)- 1 шт	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Тимирязева 1А

2.Ведомость тепловых сетей

п/п	Участок	Диаметр теплопроводов, Dу, мм	Длина теплопроводов, L, км	Количество труб, шт
1	2	3	4	5
1	ТК1-ТК2	159	0,17	2
2	ТК1-ТК2	273	0,19	2
3	ТК2	102	0,08	2

4	TK2-TK3				273	0,12	2
5	TK3-TK5			273	0,45		2
6	TK1-TK7			325	0,04		2
7	TK1-TK7			273	0,11		2
8	TK7-TK10			273	0,1		2
9	TK10			76	0,07		2
10	TK10-TK11			57	0,08		2
11	TK11-TK12			114	0,38		2
12	TK12			114	0,22		2
13	TK11-кам см			273	0,06		2
14	Кам см-TK13			273	0,07		2
15	TK13-TK14			273	0,02		2
16	TK14			48	0,02		2
17	TK14-TK15			273	0,05		2
18	TK15-TK16			114	0,21		2
19	TK16-TK16a			114	0,66		2
20	TK16a-TK19			159	0,32		2
21	TK15-TK19			219	0,16		2
22	TK13-TK20			250	0,01		2
23	TK21			102	0,4		2
24	TK20-TK22			133	0,04		2
25	TK23			89	0,05		2
26	TK23			50	0,1		2
27	TK22-TK24			114	0,05		2
28	TK24			114	0,26		2
29	TK20-TK25			219	0,11		2
30	TK25-TK26			89	0,06		2
31	TK26			60	0,1		2
32	TK25-TK27-TK28			159	0,2		2

33	TK27-	60	0,15	2
34	TK28, TK29	114	0,5	2
35	TK23,30-TK31	114	0,13	2
36	TK32	76	0,2	2
37	TK31	89	0,07	2
38	TK25-TK34	219	0,3	2
39	TK34-TK35	159	0,12	2
40	TK33	114	0,4	2
ИТОГО:		13,66		

Перечень документов с приложением копий документов, удостоверяющих (устанавливающих) право собственности Концедента на

Объект Соглашения

1. Выписка из единого государственного реестра недвижимости № 99/2017/30312637 от 06.10.2017 г.;
2. Свидетельство о государственной регистрации права 54-54/001-54/001/508/2016-211/1 от 28.03.2016г.,
выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Новосибирской области;
3. Выписка № 42 из реестра объектов муниципальной собственности и основных средств Верх-Тулинского
сельсовета по состоянию на 31.10.2017 г от 01.11.2017 г.;

План мероприятий по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения

Перечень имущества и оборудования, подлежащего реконструкции (модернизации)	Ед.измерения	Количество	Сроки реконструкции (модернизации) имущества и оборудования	Сумма инвестиций, тыс.руб.
Замена тепловых сетей ул. Центральная №14-20	Метры (м) в двухтрубном исчислении	60	2018	85,12
Замена тепловых сетей ул. Северная	Метры (м) в двухтрубном исчислении	160	2018	225,28
Замена тепловых сетей ул. Центральная №17-45	Метры (м) в двухтрубном исчислении	500	2019	352,00
Замена тепловых сетей ул. Центральная №17-45	Метры (м) в двухтрубном исчислении	500	2020	352,00
Замена тепловых сетей ул. Центральная №17-45	Метры (м) в двухтрубном исчислении	500	2021	704,00
Замена тепловых сетей ул. Мира	Метры (м) в двухтрубном исчислении	200	2022	281,60

Дополнение № 4 к Конфессии № 02/2017 от 28.12.2017 г.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 28.03.2016 г.

Документы-основания:

Федеральный закон Российской Федерации "О введении в действие Земельного кодекса
Российской Федерации" №137-ФЗ от 25.10.2001 г.
Постановление Администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области №693 от 11.12.2013 г.

Субъект (субъекты) права:

ВЕРХ-ТУЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ.

Вид права: собственности

Кадастровый (или условный) номер:
54:19:060302:1179

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации
котельной. Площадь: 1222 кв.м.
Адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п. Тулинский,
ул. Гимназическая, 1а/1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
28.03.2016 г. сделана запись регистрации № 54:54/001/54/001/508/2016-211/1

Государственный регистратор

Дуренков Д. Б.

54:54/001-54/001/508/2016-211/1



Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Экспресс-оценка»
г. Новосибирск, пл. Карла Маркса, д.3, оф.613
т.: (383)204-58-40

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Экспресс-оценка»

ОГРН 1055404007669, ИНН 5404241970, КПП 540401001
р/с 40702810923240000471 в Филиале "Новосибирский" Альфа-Банка (ОАО) г. Новосибирск,
к/сч 30101810600000000774, БИК 045004774



Член Общероссийской общественной организации «Российское Общество оценщиков»



«УТВЕРЖДАЮ»

04 октября 2017г.

Баженова Ю.В.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 300

Объект оценки: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации котельных. Площадь: 1222 кв.м. Кадастровый номер: 54:19:060302:1179.
Адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Тулинский, ул. Тимирязева, 1а/1

Адрес объекта оценки: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Тулинский, ул. Тимирязева, 1а/1

Дата проведения оценки: 02 октября 2017г.

Дата определения стоимости объектов оценки: 02 октября 2017г.

Дата обследования объектов оценки: осмотр не проводился

Дата составления отчета: 04 октября 2017г.

Заказчик:

администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района
Новосибирской области

ИНН 5433108109 КПП 543301001

630520, Новосибирская область, Новосибирский район, с.Верх-Тула, ул.Советская 1

Исполнитель: Баженова Юлия Васильевна, оценщик 1 категории

НОВОСИБИРСК 2017

Получено в Бюро Экспресс-оценки № 02/2017 от 28.12.2017г.

Среднегодовая температура на подающем трубопроводе, °С	60	60	60	60	60	60
Среднегодовая температура на обратном трубопроводе, °С	52	52	52	52	52	52

Данные по приборам учета

Оснащенность котельной приборами учета, в том числе:	Установлено (шт.)	Требуется установить (шт.)	Оснащенность, %
газ (на вводе)	1	0	100,0
электрическая энергия (на вводе)	1	0	100,0
вода (на вводе)	1	0	100,0
Оснащенность потребителей приборами учета тепловой энергии:	Установлено (шт.)	Требуется установить (шт.)	Оснащенность, %
	62	57	8,06451613

Данные по котлам

Установленная мощность котельной (суммарная), Гкал/час	6,76					
Располагаемая мощность котельной (суммарная), Гкал/час	6,76					
Данные по котлам (указывать по каждому котлу отдельно)	Марка	Дата ввода котла	Дата предполагаемой замены котла	Мощность, Гкал/ч	КПД, % (по режимным картам)	Период работы в году, ч
	в работе:					
	1. "Riello" RTQ2620	2015	2035	2,253	92	5520
	2. "Riello" RTQ2620	2015	2035	2,253	91,6	5520
в резерве:						
1. "Riello" RTQ2620	2015	2035	2,253	91,8	5520	

Данные по топливу

Данные по топливу:	Удельный расход условного топлива, кг у. т./Гкал	Расчётная теплота сгорания топлива, ккал/м ³	Переводной коэффициент
основное (рабочее) топливо	158,73	8000	1,15
газ			
мазут			
уголь			
другое			
резервное топливо			

Примечание № 7 к бухгалтерскому балансу на 01.01.2017 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХ-ТУЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Советская, 1
с. Верх-Тула, Новосибирского района
Новосибирской области 630520

т./факс: 2932-213
E-mail: verhtula@ngs.ru

ОАИ № 42
на № _____ от _____ г.

ВЫПИСКА

из реестра муниципального имущества Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Раздел I

п.1.1. Земельные участки

№ п/п	Наименование имущества	Адрес (местоположение) недвижимого имущества	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Реквизиты документов – оснований возникновения права
21	Земельный участок	Новосибирская обл., Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, п. Тулинский, ул. Гимпразева, 1А/1	54:19:060302:1179	1222	Свидетельство о государственной регистрации права от 28.03.2016 г. АЖ 401152 54-54/001 - 54/001/508/2016-211/1

Глава Верх-Тулинского сельсовета

Гл.бухгалтер

М.И.Соболёк

И.В.Косицина



Значение долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен(тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером услуги, согласованные с Департаментом по тарифам Новосибирской области.

Период	Потери тепловой энергии в сетях	Индекс эффективности операционных расходов	Нормативный уровень прибыли	Норматив удельного расхода условного топлива	Базовый уровень операционных расходов	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоснабжателя в результате технологических нарушений на тепловых сетях	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоснабжателя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии	Примечание
	тыс.Г кал	%	%	кг у.т./Гкал	тыс. руб.	ед/км тепловых сетей	ед/Г кал/час	
2018	1,825	1,0%	0,40%	157,50	5 712,38	0,22	0	Базовый уровень операционных расходов может уточняться в зависимости от прогнозов МЭР РФ
2019	1,825	1,0%	0,56%	157,50	-	0,22	0	
2020	1,815	1,0%	1,50%	157,50	-	0,22	0	
2021	1,815	1,0%	2,40%	157,49	-	0,15	0	
2022	1,815	1,0%	3,30%	157,49	-	0,07	0	

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 06.10.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		ФГИС ЕГРН	
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
06.10.2017	№ 99/2017/30312637	54:19:060302:1179	
Кadaстровый номер:			
Номер кадастрового квартала: 54:19:060302			
Дата присвоения кадастрового номера: 10.02.2016			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Верх-Тулинский сельсовет, п. Тулинский, ул. Тимирязева, 1а/1			
Площадь: 1222 +/- 12 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: 18504746			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Для эксплуатации котельной			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Общие отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 54:19:060302:1091.			
Подготовитель выписки: Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области			

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u>06.10.2017 № 99/2017/30312637</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>54:19:060302:1179</u>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ВЕРХ-ГУЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 54-54-001-54/001/508/2016-211/1 от 28.03.2016
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об ипотечной недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФРИС ЕУРН
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>06.10.2017 № 99/2017/30312637</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>54:19:060302:1179</u>	
План (чертеж, схема) земельного участка:	

Масштаб 1:	Условные обозначения	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование организации)</small>	<small>(сведения)</small>	<small>(полное наименование)</small>

М.П.

Планоые значения показателей деятельности Концессионера 2018 г.

Наименование показателей	Значения показателей					
	Пред базовый период	Базовый период	Период регулирования			
			2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Выработка тепловой энергии, Гкал		15400	15400	15400	15400	15400
Покупка тепловой энергии, Гкал		-	-	-	-	-
Объем реализации тепловой энергии (по договорам), Гкал		11425	11425	11425	11425	11425
Объем тепловой энергии на собственные нужды предприятия, Гкал		-	-	-	-	-
Объем тепловой энергии на собственные нужды котельной, Гкал		363	363	363	363	363
Потери тепловой энергии наружных сетей (через изоляцию, с утечками), Гкал		3612	3612	3612	3612	3612
Продолжительность отопительного периода, ч		5520	5520	5520	5520	5520
Продолжительность горячего водоснабжения, ч		-	-	-	-	-
Расположение бойлера ГВС (котельная, ЦТП, подвал дома)		-	-	-	-	-
Наличие		-	-	-	-	-

Данные по котлам

Установленная мощность котельной (суммарная), Гкал/час				6,76	
Располагаемая мощность котельной (суммарная), Гкал/час				6,76	
Данные по котлам (указывать по каждому котлу отдельно)	Марка	дата ввода котла	Дата предполагаемой замены котла	Мощность, Гкал/ч	
	1. "Riello" RTQ2620	015	2035		2,253
	2. "Riello" RTQ2620	015	2035		2,253
	1. "Riello" RTQ2620	015	2035		2,253
Данные по топливу					
Данные по топливу: основное (рабочее) топливо	Удельный расход условного топлива, кг у. т./Гкал	Расчётная теплота сгорания топлива, ккал/м ³	Переводной коэффициент		
Газ	158,73	8000	1,15		