|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Приложение № 2  Условия концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования Енисейский район (далее – Концессионное соглашение) | | |
| 1 | Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта Концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции | Концессионер обязан за свой счёт создать и реконструировать определенное Концессионным соглашением имущество, входящее в состав Объекта Концессионного соглашения. Перечень мероприятий по созданию и реконструкции предусмотрен в Приложении № 6 |
| 2 | Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением | Концессионер обязан осуществлять деятельность по выработке, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения для населения и других потребителей с использованием объектов Концессионного соглашения в границах территории Концедента, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектами Концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности |
| 3 | Срок действия Концессионного соглашения | 20 лет |
| 4 | Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Концессионного соглашения | Приложении № 4 |
| 4.1 | Срок передачи концессионеру объекта Концессионного соглашения | В течении 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты вступления в силу Концессионного соглашения. |
| 5 | Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия Концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования Концедента земельным участком, в течение срока действия Концессионного соглашения | Концедент обязуется заключить с Концессионером договор(ы) аренды земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, на которых располагаются Объекты Концессионного соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, без проведения торгов не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня вступления в силу Концессионного соглашения.  Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, на котором располагается объект, входящий в объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным Соглашением, Концессионер обращается с соответствующим заявлением к Концеденту, на основании которого Концедент обеспечивает выполнение в отношении такого земельного участка кадастровых работ и осуществление его государственного кадастрового учета. В этом случае договор аренды земельного участка заключается в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.  Договор аренды земельных участков заключается на срок действия Концессионного соглашения.  Расчет годовой суммы арендной платы производится по формуле:  А = Кс x К1 х К2,  где:  А - арендная плата за земельный участок в год (рублей);  Кс - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);  К1 - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;  К2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора. |
| 6 | Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения | Целью использования объекта Соглашения является решение следующих задач в области развития и модернизации объектов системы теплоснабжения и горячего водоснабжения:  - повышение эффективности, устойчивости и надежности (бесперебойности) функционирования системы теплоснабжения и горячего водоснабжения;  - повышение энергоэффективности сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения;  - снижение издержек при эксплуатации сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения;  - обеспечение инженерно-экологических требований;  - снижение износа и аварийности сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения.  Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества и осуществления Концессионером деятельности, по настоящему Соглашению устанавливается с даты передачи имущества Концессионеру и по дату возврата имущества Концеденту. |
| 6.1 | Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется | Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по концессионному Соглашению осуществляется путем предоставления банковской гарантии в размере не менее 0,1 % предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного Соглашения на срок действия концессионного Соглашения. Банковская гарантия предоставляется ежегодно. При этом навоя банковская гарантия должна быть представлена не позднее истечения срока действия предыдущей банковской гарантии. |
| 6.2 | Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения - в случае, если Концессионным соглашением предусматривается концессионная плата | Концессионная плата по Соглашению не устанавливается и не взимается |
| 6.3 | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения | Возмещение указанных расходов осуществляется Концедентом исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения настоящего Соглашения в следующем порядке:  Концессионер в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения настоящего Соглашения направляет Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении расходов Концессионера.  Концедента в течение 30 (тридцати) дней с момента получения требования, указанного в предыдущем абзаце настоящего Соглашения, направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:  - о полной компенсации расходов Концессионера;  - о частичной компенсации расходов Концессионера;  - об отказе в компенсации расходов Концессионера.  Уведомление о частичной компенсации либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.  Разногласия Сторон по поводу компенсации расходов Концессионера решаются путем проведения совместных совещаний (переговоров) Концедента и Концессионера. При этом срок указанных переговоров не может превышать трех месяцев с момента расторжения настоящего Соглашения. В случае не достижения в ходе переговоров взаимного согласия Сторон по поводу возникших разногласий, спор подлежит разрешению в судебном порядке.  Концедент обязуется осуществить возмещение расходов Концессионера в срок, не превышающий 36 (тридцать шесть) месяцев с момента расторжения настоящего Соглашения. |
| 6.4 | Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта Концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при осуществлении мероприятия по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного Соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе организовать проведение работ по подготовке проектов документации по планировке территории и документов образования дополнительных земельных участков (при необходимости) для *создания* объекта концессионного Соглашения и предоставления их Концессионеру в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 6.5 | Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения | Приложение № 5 |
| 7 | Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента - в случае, если концессионным соглашением предусматривается финансовое участие концедента | Финансовое участие Концедента осуществляется на этапе эксплуатации объекта Соглашения, в том числе на техническое обслуживание объекта Соглашения (далее – плата Концедента). Плата Концедента составляет 130 000 000 (сто тридцать миллионов) рублей |
| 8.1 | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) | Метод регулирования тарифа – метод индексации  Индекс эффективности операционных расходов - 1 % ежегодно |
| 8.2 | Задание и основные мероприятия, с описанием основных характеристик таких мероприятий | Приложение № 6 |
| 8.3 | Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение); | 280 791 360 (двести восемьдесят миллионов семьсот девяносто одна тысяча триста шестьдесят) рублей, без учета НДС, а так же без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) |
| 8.4 | Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения (далее - плановые значения показателей деятельности концессионера) | Приложение № 7 |
| 8.5 | Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Концессионного соглашения, в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) | В целях возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения**,** горячего водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения (далее по пункту – расходы Концессионера), по Соглашению Сторон возможно продление срока действия настоящего Соглашения на период, достаточный для возмещения расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.  Концессионер не позднее, чем за 90 (девяносто) дней до момента окончания срока действия настоящего Соглашения вправе направить Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении расходов Концессионера, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения.  Концедент в течение 30 (тридцати) дней с момента получения требования, указанного в предыдущем абзаце настоящего Соглашения, направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:  - о продлении срока настоящего Соглашения;  - о продлении срока настоящего Соглашения, на срок менее заявленного Концессионером;  - об отказе в возмещении расходов Концессионера.  Срок возмещения расходов Концессионера при условии не продления срока действия настоящего Соглашения в порядке, установленном настоящим пунктом, не может превышать два года. |
| 8.6 | Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права | Бесхозяйные объекты в Концессионном соглашении отсутствуют. |
| 8.7 | Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2FC0B249714ADA3FC3CE5E7D0FE2729F3FC6DDA30D3EBB3B0C0DB9EC90B2086A8DBAEAD46406F88B4B3B992E42w051N) от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения", в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры | Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением, могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 №291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. |
|  | Права и обязанности, осуществляемые Красноярским краем | Красноярский край несет следующие обязанности по концессионному соглашению:  1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа;  2) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа;  3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом;  4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Красноярского края.  Права Красноярского края:  1) предоставление концессионеру государственных гарантий Красноярского края;  2) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми Красноярского края. |