|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Приложение № 2  Условия концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования Енисейский район (далее – Концессионное соглашение) | | |
|  | 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 |
|  | 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 использование объектов Концессионного соглашения в границах территории Концедента, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования объектами Концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности |
|  | Срок действия Концессионного соглашения | 20 лет |
|  | Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Концессионного соглашения | Приложении № 4 |
|  | Срок передачи концессионеру объекта Концессионного соглашения | В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты вступления в силу Концессионного соглашения. |
|  | 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. |
|  | Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения | Целью использования объектов Концессионного 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 Концессионного соглашения и иного имущества и осуществления Концессионером деятельности, по настоящему Концессионному соглашению устанавливается с даты передачи имущества Концессионеру и по дату возврата имущества Концеденту. |
|  | 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. |
|  | Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения - в случае, если Концессионным соглашением предусматривается концессионная плата | Концессионная плата по Концессионному соглашению не устанавливается и не взимается |
|  | 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 Концессионного соглашения в следующем порядке:  Концессионер в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения Концессионного 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, 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 Концессионного 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 Концессионного соглашения. |
|  | 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. |
|  | Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия Концессионного соглашения, если объектом Концессионного соглашения является имущество, предусмотренное [пунктами 10](consultantplus://offline/ref=8487A0B8EDED541CA6C37322F73CAFDDA4658E1D8D3330449F1602B3F567361F3E9D5F506F5CE053E98FF60CA3CF391FCBA0640FE2a7t0N), [11](consultantplus://offline/ref=8487A0B8EDED541CA6C37322F73CAFDDA4658E1D8D3330449F1602B3F567361F3E9D5F506F5DE053E98FF60CA3CF391FCBA0640FE2a7t0N) и [17 части 1 статьи 4](consultantplus://offline/ref=8487A0B8EDED541CA6C37322F73CAFDDA4658E1D8D3330449F1602B3F567361F3E9D5F506854E053E98FF60CA3CF391FCBA0640FE2a7t0N) настоящего Федерального закона, и реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) | Приложение № 5 |
|  | Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия Концедента - в случае, если Концессионным соглашением предусматривается финансовое участие Концедента | 130 000 000,00 (сто тридцать миллионов рублей).  Финансовое участие Концедента осуществляется в следующей форме:  возмещение и (или) финансовое обеспечение на этапе эксплуатации объекта концессионного соглашения расходов Концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта Концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения и иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущества, в том числе на техническое обслуживание объекта Концессионного соглашения (далее – плата Концедента). |
|  | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, 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) | Индекс эффективности операционных расходов - 1 % ежегодно |
|  | Задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со [статьей 45](consultantplus://offline/ref=404EBE990C21BB02002E99CB5A2989238F77E442E14020F590C71B3E685A8157033325957706C268B5409DF130454A9EA682892536Q70AN) настоящего Федерального закона, с описанием основных характеристик таких мероприятий | Приложение № 6 |
|  | 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); | 150 791 360,00 (сто пятьдесят миллионов семьсот девяносто одна тысяча триста шестьдесят рублей 00 копеек) |
|  | 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 |
|  | 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) | 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 Концессионного соглашения в следующем порядке:  Концессионер в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения Концессионного 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 Концессионного 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 Концессионного 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. |
|  | 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 в соответствии с [частью 15 статьи 3](consultantplus://offline/ref=DEDEE9A0DB65A5CCAE2F48FE0615DBA9F2613ECBD959D32E56583C74093178133A31505D71EFF04C7329BC693E008B63FE1E31dC52N) Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" в срок, равный одному году с даты вступления в силу Концессионного соглашения | Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с момента заключения Концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на незарегистрированное имущество, в том числе при необходимости обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении незарегистрированного имущества.  Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право предоставления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное имущество.  Расходы Концессионера на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на незарегистрированное имущество в размере фактически понесенных расходов на уплату государственной пошлины за совершение соответствующих действий, подлежат учету в тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |
|  | 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 Концессионным 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 Красноярского края, орган местного самоуправления поселения;  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 Красноярского края, орган местного самоуправления поселения;  3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Красноярского края в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Красноярского края, 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, и (или) установленных долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, 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 Красноярского края в области государственного регулирования тарифов;  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. |