

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**о финансировании, создании, модернизации (реконструкция/ строительство) и**  
**эксплуатации сетей горячего водоснабжения, сетей теплоснабжения, источников**  
**горячего водоснабжения, источников теплоснабжения на территории**  
**муниципального образования Ейский район Краснодарского края**

г. Ейск

№ 42  
« 31 » 04 2020 г.

Муниципальное образование Ейский район Краснодарского края, от имени которого выступает администрация Ейского района в лице главы муниципального образования Ейский район Ляхова Виктора Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Ейский район «Ейские тепловые сети» в лице директора Варич Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Предприятие», общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» в лице генерального директора Солдатов Данилы Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», вместе именуемые «Стороны» и Краснодарский край, от имени которого выступает глава администрации (губернатор) Краснодарского края Кондратьев Вениамин Иванович, действующий на основании Устава, руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с решением Концедента от 21 февраля 2020 г. № 136, заключили Концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

## 1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создавать новое, модернизировать и (или) реконструировать существующее имущество, состав и описание которого приведено в разделе 2 Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии для предоставления при наличии технической возможности потребителям отопления и горячего водоснабжения с использованием Объекта Соглашения, а также создавать новые объекты – систему теплоснабжения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. К реконструкции Объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, изменению технологического назначения Объекта Соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения.

## 2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, а именно сети горячего водоснабжения, сети теплоснабжения, источники горячего водоснабжения, источники теплоснабжения и иные объекты теплоснабжения, указанные в приложении 1 к Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, и подлежащие созданию, реконструкции, модернизации.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий модернизации и (или) реконструкции, находится в собственности у Концедента, что подтверждается соответствующими правоудостоверяющими документами. Реквизиты документов, подтверждающих право собственности Концедента на Объект Соглашения, указаны в приложении 1 к Соглашению.

2.3. Концедент гарантирует, что на дату заключения Соглашения Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Сведения о составе и об описании Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели передаваемого Объекта Соглашения, приведены в приложении 1 к Соглашению.

### **3. Порядок передачи Концедентом и Предприятием Концессионеру Объекта Соглашения**

3.1. Концедент, в том числе Предприятие, обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом Соглашения в сроки, установленные в разделе 9 Соглашения.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 5 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ) в отношении объектов, находящихся в хозяйственном ведении Предприятия, полномочия по передаче Объекта Соглашения Концессионеру находятся у Предприятия, которое в установленные настоящим пунктом сроки передает Объект Соглашения Концессионеру, а также права владения и пользования Объектом Соглашения, в том числе недвижимым и движимым имуществом, входящим в Объект Соглашения, и подписывает соответствующие акты приема-передачи с Концессионером.

Концедент и Предприятие обязуются передать Объект Соглашения в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения.

Передача Объекта Соглашения осуществляется Концедентом и Предприятием по акту приема-передачи.

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

Обязанность Концедента и Предприятия по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

Обязанность Концедента и Предприятия по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, считается исполненной после подписания акта приема-передачи.

До момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру в соответствии с настоящим пунктом обязанности по снабжению потребителей энергетическими ресурсами с использованием Объекта Соглашения исполняет Предприятие на основании договоров и (или) договорных отношений с потребителями энергетических ресурсов.

Концессионер приступает к обязательствам, связанным с использованием Объекта Соглашения, в том числе заключает с потребителями соответствующие договоры на поставку энергетических ресурсов, с момента передачи Объекта Соглашения от Предприятия Концессионеру.

При передаче Объекта Соглашения Предприятие передает Концессионеру по перечню согласно приложению 2 к Соглашению документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения Соглашения, одновременно с передачей соответствующего Объекта. При передаче Объекта Соглашения Предприятие также передает Концессионеру надлежащим образом заверенные копии договоров теплоснабжения, заключенных с потребителями энергетических ресурсов, со всеми дополнениями и приложениями по списку с указанием фактических и актуальных на момент передачи

Объекта Соглашения нагрузок (мощности) и видов энергетических ресурсов, поставляемых потребителям.

Предприятие обязуется перечислять Концессионеру денежные средства, полученные им после передачи Объекта Соглашения Концессионеру от потребителей в оплату потребленных энергетических ресурсов в периоды потребления после передачи Объекта Соглашения Концессионеру, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления таких денежных средств на расчетный счет Предприятия.

Период потребления, за который потребителем была произведена оплата, определяется назначением платежа, указанным потребителем при оплате в платежном поручении или иным способом при производстве оплаты.

Платежи, произведенные от потребителей в пользу Предприятия после передачи Объекта Соглашения, в которых отсутствует назначение либо в которых назначение денежных средств определить невозможно, считаются произведенными за период поставки энергетических ресурсов после передачи Объекта Соглашения.

3.2. Концедент и Предприятие обязаны предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, являющееся собственностью Концедента, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначено для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения (далее – иное имущество).

Состав иного имущества и его техническое описание приведены в приложении 1 к Соглашению.

Передача Концедентом и Предприятием Концессионеру иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном в пунктах 3.3, 3.4 Соглашения.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с Соглашением.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, состав иного имущества в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в течение 1 (одного) месяца со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пунктах 3.1, 3.2 Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия Соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта Соглашения и иного имущества, переданного по Соглашению, а именно:

дополнительно включать имущество, которое технологически связано с Объектом Соглашения и (или) иным имуществом и (или) предназначено для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения;

исключать из состава Объекта Соглашения и (или) иного имущества имущество, подлежащее списанию.

Для исключения из состава Объекта Соглашения списываемого имущества Концессионер направляет в адрес Концедента заявление с приложением подтверждающих документов (экспертное заключение, акт технического состояния).

В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления Концессионера Концедент обязан рассмотреть вопрос об исключении из состава Объекта Соглашения подлежащего списанию имущества при невозможности дальнейшего

использования имущества по назначению и наличии условий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, либо предоставить Концессионеру мотивированный отказ.

Изменение сведений о составе и описании Объекта Соглашения и (или) иного имущества оформляется в письменном виде путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.6. Выявленное в течение 6 (шести) месяцев со дня подписания актов приема-передачи имущества несоответствие такого имущества требованиям, необходимым для осуществления деятельности, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

Концедент обязан устранить выявленные недостатки Объекта Соглашения и (или) иного имущества не позднее 30 (тридцати) дней после получения соответствующего требования Концессионера. В случае если недостатки не будут устранены Концедентом, Концессионер вправе устранить недостатки самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на их устранение или требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных заданием и основными мероприятиями, либо требовать досрочного расторжения Соглашения, если недостатки носят неустранимый характер и при этом не позволяют Концессионеру исполнять свои обязанности по Соглашению либо Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения.

3.7. Концедент обязан также передать Концессионеру документы, указанные в приложении 2 к Соглашению, а также по требованию Концессионера любые имеющиеся у Концедента или подлежащие оформлению Концедентом документы, относящиеся к Объекту Соглашения и необходимые для исполнения Концессионером обязанностей по Соглашению.

3.8. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту Соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Соглашению, но не переданных Концедентом, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

3.9. В случае если какие-то из указанных в приложении 2 к Соглашению документы отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены или изготовлены, Концессионер вправе по своему выбору:

получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на изготовление или получение таких документов в случае, если указанные расходы не подлежат учету при установлении тарифов (Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев со дня получения соответствующего требования Концессионера);

требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных заданием и основными мероприятиями, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Сторонами сроки;

требовать досрочного расторжения Соглашения, если получение документов невозможно и при этом их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои обязанности по Соглашению либо исполнение обязанностей в отсутствие таких документов является основанием для привлечения Концессионера к ответственности.

3.10. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Краснодарским краем за неисполнение обязательств по Соглашению, вызванное непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в приложении 2 к Соглашению. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Соглашения по требованию Концедента.

3.11. Если Концессионер будет привлечен к ответственности за осуществление концессионной деятельности без какого-либо документа, указанного в приложении 2 к Соглашению, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера,

возникшие в результате привлечения к ответственности.

3.12. В случае выявления в ходе реализации Соглашения объектов имущества, в том числе используемых для организации теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории Ейского района Краснодарского края, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, необходимых для осуществления концессионной деятельности, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – бесхозное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10 % (десяти процентов) от определенной на дату заключения Соглашения балансовой стоимости Объекта Соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

3.13. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе бесхозного имущества осуществляется по соглашению Сторон Концедентом или Концессионером. В случае если Сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, то такая государственная регистрация осуществляется Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением для регистрации созданного и реконструированного имущества.

3.14. После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе бесхозного имущества и (или) оформления в порядке, установленном законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого имущества бесхозное имущество включается в состав Объекта Соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

3.15. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе бесхозного имущества может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с законодательством.

#### **4. Создание, модернизация, реконструкция Объекта Соглашения**

4.1. Концессионер обязан за свой счет создавать, модернизировать (реконструировать/строить) Объект Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 3 к Соглашению, в сроки, указанные в разделе 9 Соглашения.

Строительство, модернизация, реконструкция Объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с соблюдением нормативных требований, технико-экономических показателей.

Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 8 к Соглашению.

Размер необходимой валовой выручки указан в приложении 9 к Соглашению.

4.2. Перечень мероприятий по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения указан в приложении 3 к Соглашению.

4.3. Стороны обязуются в течение 1 (одного) месяца с даты ввода в эксплуатацию созданных, модернизированных, реконструированных объектов осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

4.3.1. Концессионер – провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет реконструированных объектов и передать Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые документы, а также:

оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости реконструированных объектов;

проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, и (или) включение в состав Объекта Соглашения созданных объектов.

4.3.2. Концедент – в течение 30 (тридцати) рабочих дней после представления Концессионером перечисленных в подпункте 4.3.1 пункта 4.3 Соглашения документов обращается в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты.

4.3.3. Стороны – совместно обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование имуществом.

4.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.3 Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

4.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные, в рамках обеспечения деятельности Концессионера, предусмотренной в пункте 1.1 Соглашения.

4.6. Концессионер обязан до начала реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения разработать и согласовать с уполномоченным органом проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения, утверждаемую в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Разработка проектной документации осуществляется за счет средств Концессионера.

Проектная документация должна соответствовать требованиям задания и перечню основных мероприятий Концессионера, предусмотренных приложением 3 к Соглашению.

4.7. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, содействие при согласовании документов, необходимых для реконструкции Объекта Соглашения, в том числе:

проводить необходимые согласования проектной и рабочей документации в отношении Объекта Соглашения;

при необходимости проводить согласования внесения изменений в проектную и рабочую документацию;

представлять по запросу Концессионера всю имеющуюся у Концедента техническую, исполнительную и иную документацию в течение 7 (семи) рабочих дней;

осуществлять и получать необходимые согласования органов государственной власти и органов местного самоуправления, если такие согласования являются обязанностью Концедента как собственника имущества;

выдавать по просьбе Концессионера доверенность для представления интересов Концедента перед третьими лицами с целью обеспечения исполнения Концессионером обязательств в рамках Соглашения в срок, не превышающий 7 (семи) рабочих дней;

получать технические условия, разрешения, проектную документацию, а также совершать иные действия, если это является обязанностью Концедента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов имущества модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, замену физически изношенного оборудования новым в соответствии с планом работ, представляемым Концессионером Концеденту в установленные Соглашением сроки. При этом сроки

и порядок вывода имущества в ремонт устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения путем внесения предложений по проведению мероприятий по созданию условий для выполнения работ, в том числе меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения и иному имуществу.

4.10. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию, модернизацию и ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в сроки, установленные Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязуется уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

4.11. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, с установленными технико-экономическими показателями и сроками, указанными в приложении 3 к Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 9.4 Соглашения.

4.13. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание, реконструкцию и модернизацию Объекта Соглашения в объемах, указанных в приложении 4 к Соглашению.

4.14. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, указан в приложении 4 к Соглашению. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 3 к Соглашению.

4.15. Объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения, указываются в приложении 4 к Соглашению.

При изменении инвестиционной программы общий объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в сроки, установленные Соглашением, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов для Концессионера.

4.16. Завершение Концессионером работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения оформляется подписанием Сторонами акта об исполнении Концессионером своих обязательств.

4.17. Концессионер обязуется осуществить мероприятия по подготовке территории, необходимые для создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения.

4.18. Концедент обязуется осуществлять финансирование за счет бюджетных средств в соответствии с инвестиционной программой реконструкцию котельной, расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Карла Либкнехта, д. 136 (котельная Ейской центральной районной больницы) с увеличением мощности, строительство и перекладку примыкающих инженерных сетей. Предельный размер расходов на реализацию мероприятий составляет 112 551 600 (сто двенадцать миллионов пятьсот пятьдесят одну тысячу шестьсот) рублей.

## **5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на праве аренды на весь срок действия Соглашения в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания Соглашения в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Проведение работ по постановке на кадастровый учет указанных земельных участков в случае необходимости, обусловленной законом, является обязанностью Концедента.

При нарушении Концедентом сроков предоставления земельных участков срок создания, реконструкции, модернизации, ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения увеличивается соразмерно просрочке Концедента, что не является в данном случае существенным нарушением Концессионером условий Соглашения.

5.2. Перечень земельных участков, подлежащих передаче Концессионеру, а также реквизиты правоустанавливающих документов указаны в приложении 5 к Соглашению.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности на основании свидетельств о государственной регистрации права, выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, реквизиты которых приведены в приложении 5 к Соглашению, и не обременены правами третьих лиц.

5.3. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке. Концессионер обязан заблаговременно уведомить Концедента о намерении нового строительства с целью обеспечения Концедентом формирования и постановки на кадастровый учет соответствующего земельного участка.

5.4. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 9.1 Соглашения.

Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с даты такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера в порядке, предусмотренном постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 г. № 121 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» и иными нормативными правовыми актами.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

5.6. Прекращение действия Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

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

5.8. Если для Создания Объекта Соглашения и (или) осуществления концессионной деятельности потребуется предоставление иных (дополнительных) земельных участков, то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней, а в случае если земельный участок не поставлен на кадастровый учет – не позднее 70 (семидесяти) дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера.

5.9. Если на дату получения обращения Концессионера дополнительные земельные

участки предоставлены во владение и (или) пользование третьим лицам, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для прекращения прав третьих лиц в отношении дополнительных участков в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

5.10. На дату подписания договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями законодательства со стороны арендатора для государственной регистрации договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на государственную регистрацию договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.

5.11. Все права, предоставленные Концессионеру на основании договора аренды земельных участков, прекращаются в дату прекращения Соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить государственную регистрацию прекращения договора аренды земельных участков не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями законодательства.

5.12. До выполнения Концедентом обязательств по заключению договора аренды земельных участков Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на земельные участки для осуществления Концессионером проектирования и других целей, связанных с исполнением Соглашения.

5.13. Концедент дает Концессионеру и Краснодарскому краю заверения в том, что на дату предоставления Концессионеру прав на земельные участки они надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, что позволяет использовать такие земельные участки для целей проекта в соответствии с Соглашением и законодательством, каждый из земельных участков свободен от каких-либо обременений.

В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Краснодарского края, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

5.14. Концедент обязуется в течение всего срока действия Соглашения:

не предоставлять права на земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под земельным участком (если применимо), какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;

не препятствовать использованию земельных участков Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с законодательством.

5.15. Концедент обязуется поставить на кадастровый учет земельные участки, необходимые для исполнения обязательств по Соглашению, и заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды на весь срок действия Соглашения в течение трех месяцев со дня подписания Соглашения.

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

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения или в состав иного имущества, указанного в приложении 1 к Соглашению, в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения.

6.3. Не допускается:

передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения;

передача Концессионером прав владения и (или) пользования Объекта Соглашения, в том числе передача его в субаренду;

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

передача Объекта Соглашения и иного имущества в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп Объекта Соглашения.

6.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения и иного имущества, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причинённого вреда или убытков, страховые возмещения и т. п.) являются собственностью Концессионера.

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, является собственностью Концессионера, за исключением имущества, неотделимо связанного с имуществом, переданным по Соглашению.

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

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.6. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения и иное имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации (износа) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества до даты возврата Объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи, за исключением случаев, указанных в пунктах 7.6, 7.7 Соглашения.

## **7. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объектов Соглашения**

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 9.7 Соглашения.

В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи Объекта Соглашения не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты досрочного прекращения.

7.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 9.8 Соглашения.

В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи иного имущества не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты досрочного прекращения.

Иное имущество должно находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 7.1, 7.2 Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан не позднее чем за месяц до истечения срока действия Соглашения либо не позднее месяца после даты досрочного расторжения Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости.

Концедент обязан рассмотреть и подписать представленный Концессионером акт приема-передачи в срок, указанный в пунктах 9.7, 9.8 Соглашения.

7.4. Концессионер обязан освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче, в соответствии с Соглашением, если иное не согласовано Сторонами.

7.5. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.6. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов со дня подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 7.3. Соглашения, в сроки, указанные в пунктах 7.1, 7.2 Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 7.1, 7.2 Соглашения, считается исполненной, если Концессионер в установленном Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества.

7.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган с целью осуществления всех обязательных действий, предусмотренных действующим законодательством.

## **8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

8.1. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия

Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию и эксплуатации Объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, со дня заключения Соглашения и до окончания сроков, указанных в пунктах 9.7, 9.8, с учетом положений пункта 9.1 Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, осуществлять производство, поставку (реализацию) горячей воды, производство, передачу тепловой энергии, преобразование теплоносителя по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.7. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных цен (тарифов). Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов), определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 6 к Соглашению.

8.8. Концессионер обязуется осуществлять подключение к системе теплоснабжения, горячего водоснабжения, отдельным объектам таких систем объектов потребителей (в том числе застройщиков) в сроки и порядке, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

8.9. Концессионер обязан предоставить в качестве обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Соглашению безотзывную банковскую гарантию, которая должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем», и иные разрешенные законом способы обеспечения.

Финансовое обеспечение на первый год действия инвестиционной программы предоставляется Концессионером не позднее шести месяцев со дня подписания Соглашения. Стороны согласовали, что предоставление обеспечения на второй и последующие годы действия Соглашения предоставляется ежегодно, не позднее 1 декабря соответствующего года.

Финансовое обеспечение устанавливается в размере 2,5 % от инвестиционной программы на календарный год в соответствии с приложением 3 к Соглашению, за исключением объектов, создание, реконструкция, модернизация которых производится за счет средств Концедента.

8.10. Концессионер уведомляет Концедента о структурных подразделениях Концессионера, а Концедент уведомляет Концессионера о составе уполномоченных органов

Концедента, осуществляющих права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в течение 1 (одного) месяца с даты вступления Соглашения в силу.

8.11. При исполнении Соглашения Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

## **9. Сроки, предусмотренные Соглашением**

9.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 20 лет.

9.2. Сроки создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения указаны в приложении 3 к Соглашению и устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения указан в приложении 3 к Соглашению и устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и иного имущества – с даты вступления в силу Соглашения до даты подписания актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

9.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения.

9.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества – не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 3 (трех) месяцев с даты его прекращения.

9.8. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 3 (трех) месяцев с даты его прекращения.

## **10. Плата по Соглашению**

10.1. Поскольку Концессионером все обязательные платежи, связанные с владением и использованием Объектом Соглашения, вносятся самостоятельно, а также в связи с изношенностью имущества, входящего в состав Соглашения, внесение концессионной платы в соответствии с пунктом 1 статьи 7, статьи 41 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ) в рамках Соглашения не предусматривается.

10.2. Предельный размер расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, приведен в приложениях 3, 4 к Соглашению и составляет 481 219 700 (четыреста восемьдесят один миллион двести девятнадцать тысяч семьсот) рублей, в том числе НДС 20 %, из них:

368 668 100 (триста шестьдесят восемь миллионов шестьсот шестьдесят восемь тысяч сто) рублей за счет средств Концессионера;

112 551 600 (сто двенадцать миллионов пятьсот пятьдесят одна тысяча шестьсот) рублей за счет средств Концедента.

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

11.1. Права и обязанности Концедента по контролю за соблюдением условий Соглашения осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в срок, предусмотренный пунктом 8.10 Соглашения, до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения и имущества в соответствии с целями, установленными Соглашением, по осуществлению инвестиций в создание, реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, соблюдению сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 Соглашения, а также контроль сохранности переданного имущества.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ к Объекту Соглашения и иному имуществу, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан представить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением. Представление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений с направлением предписаний об устранении нарушений. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента.

11.6. Стороны обязаны своевременно представлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных обстоятельств, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11.7. Плановые мероприятия по контролю проводятся с извещением Концессионера с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому оно направлено, не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проверки путем направления Концессионеру уведомления о проведении проверки с указанием цели и предмета проверки. После получения уведомления проверки Стороны проводят комиссионное обследование Объекта Соглашения и иного имущества, являющихся предметом проверки, с дальнейшим оформлением соответствующего акта.

Концедент вправе проводить внеплановые мероприятия по контролю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, а также в связи с поступлением обращений юридических и (или) физических лиц, свидетельствующих о нарушении Концессионером обязательств, установленных Соглашением, в том числе деятельности, предусмотренной в пункте 1.1 Соглашения. Внеплановые мероприятия по контролю проводятся в присутствии Концессионера с составлением соответствующего акта. В случае неявки представителя Концессионера для участия в мероприятии по контролю акт составляется в одностороннем порядке с последующим направлением его в адрес Концессионера.

Совместные контрольные мероприятия могут быть проведены также по инициативе Концессионера с предварительным письменным извещением Концедента не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения и составлением двухстороннего акта.

11.8. Копия акта направляется в адрес Концессионера в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления. В случае если актом зафиксированы нарушения Концессионером условий Соглашения, Концедентом выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумного срока для их устранения.

Концессионер обязан устранить выявленные нарушения в установленные сроки и письменно уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

## **12. Ответственность Сторон**

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность за обеспечение соответствия Объекта Соглашения требованиям Соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия Соглашения.

В случае обнаружения дефектов на Объекте Соглашения Концессионер обязан устранить указанные дефекты за собственный счет.

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

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причинённых Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 12.3 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с даты создания, реконструкции, модернизации соответствующего имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

12.6. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2 Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности и не может превышать 3 (трёх) месяцев. Указанный срок может быть продлен однократно по соглашению Сторон.

12.7. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения, в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества, или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Соглашением, в том числе указанных в пунктах 4.7, 4.9, 5.3 Соглашения.

12.8. Возмещение Сторонами Соглашения убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

12.9. Краснодарский край имеет право на возмещение Концессионером и (или) Концедентом убытков, причиненных в результате ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Соглашению.

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

12.11. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, обязуется уплатить неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый месяц просрочки в случае нарушения обязательств по Соглашению.

### **13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

13.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 (тридцати) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения.

### **14. Изменение Соглашения**

14.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ.

Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.

14.2. Изменение условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении 6 к Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством

Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

Сторона в течение 1 (одного) месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия Соглашения.

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

## **15. Прекращение Соглашения**

15.1. Соглашение прекращается:

по истечении срока действия;

по соглашению Сторон;

на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

15.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и Соглашением.

15.2.1. Существенными нарушениями условий Соглашения Концессионером являются:

нарушение обязательств, сроков по созданию, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения по вине Концессионера;

использование (эксплуатация) Объекта Соглашения и иного имущества в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;

прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.7 статьи 13 Закона № 115-ФЗ, а также положениями иных нормативных правовых актов;

неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по горячему водоснабжению и теплоснабжению;

неполучение Концессионером паспорта готовности к отопительному периоду, если основанием для неполучения паспорта послужила неготовность Объекта Соглашения.

15.2.2. Существенными нарушениями условий Соглашения Концедентом являются:

невыполнение в установленный Соглашением срок обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

передача Концессионеру Объекта Соглашения, не соответствующего условиям Соглашения (в том числе по описанию, назначению Объекта Соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества, переданного по Соглашению, и не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения.

15.3. Порядок и условия возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведены в приложении 7 к Соглашению.

15.4. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере

теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в приложении 7 к Соглашению.

15.5. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Соглашения является или становится недействительным, противоречащим законодательству, не имеющим законной силы или будет признано судом как недействительное, противоречащее законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой стороной) (далее – недействительное условие):

Соглашение сохраняет силу в остальной части;

Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом законодательства одно или более условий взамен недействительного условия (далее – новое условие), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению;

если новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с порядком разрешения споров.

## **16. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

16.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях уполномоченные органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных Соглашением объема инвестиций, сроков их осуществления, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 6 к Соглашению.

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

По соглашению Сторон и 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), за исключением случаев, предусмотренных частью 3<sup>1</sup> статьи 44 закона № 115-ФЗ, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия 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.

## **17. Разрешение споров**

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

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

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

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Краснодарского края.

## **18. Размещение информации**

Соглашение подлежит размещению на официальном сайте Концедента.

## **19. Права и обязанности Краснодарского края по Соглашению**

19.1. Краснодарский край вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания, реконструкции, модернизации Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением.

Краснодарский край вправе проводить плановые осмотры Объекта Соглашения, а также запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению.

Права Краснодарского края в области контроля за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения осуществляются уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством.

19.2. Краснодарский край, от имени которого выступает глава администрации (губернатор) Краснодарского края, обязуется:

устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера;

обеспечивать утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с заданием и основными мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, приведенными в приложениях к Соглашению;

возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в 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 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 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 Соглашении, в соответствии с положениями Закона № 115-ФЗ. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с положениями Закона № 115-ФЗ;

иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Краснодарского края, участвующего в Соглашении.

## 20. Заверения об обстоятельствах

20.1. В соответствии со статьей 431<sup>2</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации Концессионер дает Концеденту и Краснодарскому краю заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством;

в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;

Концессионеру неизвестно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином судебном или другом органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Соглашению;

Концессионеру неизвестно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда или предписаний государственных органов, имеющих юридически обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Соглашению;

Концессионер вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями законодательства; на Концессионера не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Соглашению;

Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной законодательством;

Концессионер имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Соглашения;

Концессионер получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей согласно Соглашению;

заключение и исполнение Концессионером Соглашения и договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит его учредительным документам, законодательству, условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер;

вся информация, сведения и иные факты, представленные Концеденту или лицу, относящемуся к Концеденту, в письменном виде в рамках или в связи с заключением Соглашения были на момент их представления (за исключением случаев, когда они были заменены дальнейшей информацией, представленной Концессионером) достоверными.

20.2. В соответствии со статьей 431<sup>2</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации Концедент дает Концессионеру и Краснодарскому краю заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Соглашения;

Концедент является собственником Объекта Соглашения и иного имущества; Объект Соглашения и иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных обременений, за исключением прав владения и пользования Концессионера;

Соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Соглашением и законодательством;

выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Соглашении, не противоречит ни законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

заключение и исполнение Концедентом Соглашения и иных договоров по проекту не противоречит законодательству.

20.3. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные заверения при заключении и исполнении Соглашения.

20.4. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде в случае, если в любой момент в течение срока какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье, становится недостоверным.

20.5. В случае если указанные заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Краснодарского края, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.

20.6. В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Краснодарского края, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

## **21. Заключительные положения**

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня этого изменения.

21.2. Соглашение составлено на русском языке в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них по одному экземпляру для Краснодарского края, регистрирующего органа, Концедента и Концессионера.

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

## 22. Приложения

22.1. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения и иного имущества (приложение 1).

22.2. Перечень документов в отношении Объекта Соглашения и иного имущества, подлежащие передаче Концессионеру (приложение 2).

22.3. Задание, основные мероприятия Концессионера. Плановые значения показателей деятельности Концессионера (приложение 3).

22.4. Предельный размер расходов на реконструкцию, модернизацию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером (приложение 4).

22.5. Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру (приложение 5).

22.6. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (приложение 6).

22.7. Порядок возмещения расходов Концессионера (приложение 7).

22.8. Плановые значения показателей деятельности Концессионера (приложение 8).

22.9. Необходимая валовая выручка Концессионера (приложение 9).

## 23. Адреса и реквизиты Сторон

### Концедент

Муниципальное образование Ейский район Краснодарского края, адрес: 353680, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Свердлова, 106

Глава муниципального образования Ейский район

В.П. Ляхов

### Предприятие

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Ейский район «Ейские тепловые сети», адрес: 353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Мичурина, д. 10

Директор

С.В. Варич

### Краснодарский край

Адрес: 350014, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 35

Глава администрации (губернатор) Краснодарского края

В.И. Кондратьев

### Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве» (ООО «ЦУП ЖКХ»), адрес: 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 37, лит А, оф. 6

Генеральный директор  
ООО «ЦУП ЖКХ»

Д.В. Солдатов