

Концессионное соглашение № 1

ст. Архангельская

«08» апреля 2020 года

Администрация Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поселения Абашкина Евгения Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем "Концедент", с одной стороны, и МУП ТГП ТР «Тихорецктепло», в лице директора Посьмашного Петра Николаевича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем "Концессионер", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании результатов конкурса (Протокол о результатах вскрытия конвертов с конкурсными предложениями по сообщению № 210120/3089627/01 от 06 апреля 2020 года N 3), заключили соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. По настоящему соглашению Концессионер обязуется за свой счет модернизировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего соглашения (далее по тексту - Объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта концессионного соглашения оказание услуг по бесперебойному круглосуточному обеспечению потребителей услугами теплоснабжения согласно действующим нормам и правилам, в соответствии с требованиями законодательства, настоящим Соглашением и по тарифам, установленным в соответствии с законодательством, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, права владения и пользования Объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект концессионного соглашения

2.1. Объектом концессионного соглашения являются объект теплоснабжения Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

Состав Объекта концессионного соглашения, его описание, в том числе техническое состояние Объекта, приведены в Приложении № 1 к настоящему соглашению.

2.2. Объект концессионного соглашения принадлежит Концеденту.

2.3. Концедент гарантирует, что Объект концессионного соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный Объект.

3. Порядок передачи объекта имущества концессионеру

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект концессионного соглашения, указанный в

предоставляемыми концессионеру

5.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом концессионного соглашения.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект концессионного соглашения в установленном настоящим соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего соглашения.

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

5.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

5.5. Передача Концессионером в залог Объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

5.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, являются собственностью Концессионера.

6. Порядок передачи объектов имущества концеденту

6.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект концессионного соглашения не позднее чем в дату прекращения настоящего соглашения, вне зависимости от основания для его прекращения.

6.2. Передаваемый Концеденту Объект концессионного соглашения должен находиться в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации в соответствии с настоящим соглашением, быть пригодными для осуществления деятельности, предусмотренной п. 1.1. настоящего соглашения, а также должен быть не обременен правами третьих лиц.

6.3. Передача Объекта концессионного соглашения Концессионером и принятие их Концедентом осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

6.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта концессионного соглашения Концеденту считается исполненной после принятия этого объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.5. Уклонение Стороны настоящего соглашения от подписания акта приема-передачи считается отказом этой стороны от исполнения обязанностей по настоящему соглашению.

6.6. Прекращение прав владения и пользования Объектом концессионного соглашения подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

6.7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в

9. Плата по соглашению

9.1. Плата по концессионному соглашению определена по результатам конкурса и составляет –155756,00(Сто пятьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят шесть) рублей 00 копеек.без учета НДС, которая вносится равными частями авансовым платежом до 10 числа каждого месяца со дня подписания настоящего соглашения.

9.2 Плата по концессионному соглашению перечисляется на следующие реквизиты:

Получатель: в управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация Архангельского сельского поселения Тихорецкого района) расчетный счет № 40101810300000010013 в Южное ГУ Банк России г. Краснодар, л/с 0418И23150, БИК 040349001, назначение: арендная плата за недвижимое имущество, код бюджетной классификации № 992 1 11 05075 10 0000 120, ОКТМО 03654404, ИНН 2354009188 /КПП 235401001)

10. Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий соглашения

10.1. Права и обязанности Концедента осуществляются администрацией Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

10.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

10.3. Концессионер обязан обеспечить представителям Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты в составе Объекта концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего соглашения.

10.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему соглашению.

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

10.6. Концедент не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

10.7. Концедент не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

10.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней

холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» и другими нормативно-правовыми актами.

В случае выдачи банковской гарантии на срок меньший, чем срок действия соглашения допускается пролонгация последней до достижения даты, соответствующей сроку более 6 (шести) месяцев с даты истечения соглашения.

12. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

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

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

- в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

12.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

13. Изменение соглашения

13.1. Настоящее соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего соглашения осуществляется в письменной форме.

13.2. Основанием для изменения условий настоящего соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего соглашения.

13.3. В настоящее соглашение вносятся изменения по соглашению Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей

в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17. Заключительные положения

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

17.2. Настоящее соглашение составлено на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

17.3. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

17.4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр – Конценденту,

второй – Концессионеру,

третий – в Межмуниципальный отдел по Выселковскому и Тихорецкому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

18. Подписи Сторон

Администрация сельского поселения района	Архангельского Тихорецкого	МУП ТПП ТР "Тихорецктепло" Юридический адрес: 352125,Россия,Краснодарский край г. Тихорецк, ул. Красармейская,9/8 ИНН 2321009390 КПП 236001001 ООО КБ «Кубань Кредит» г. Краснодар БИК 040349722 к/с 30101810200000000722 р/с 40702810200070000417 ОГРН 1022303188753 Тел. 7-39-75, 7-37-72, 7-39-03
Юридический адрес: 352117, РФ, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст.Архангельская, ул. Ленина, 21 ИНН/КПП 2354009188 /235401001 р/с 40101810300000010013 л/с 0418И23150 в Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар БИК040349001 Тел. (886196) 42-6-51		

Глава Архангельского сельского
поселения Тихорецкого района

Директор МУП ТПП ТР
«Тихорецктепло»



Е.М. Абашкин



П.Н. Посьмашный

А К Т
приема-передачи

ст. Архангельская

08 апреля 2020 год

Администрация Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, именуемое в дальнейшем «Концедент», в лице главы поселения Абашкина Евгения Михайловича, с одной стороны, и МУП ТПП ТР «Тихорецктепло», в лице директора Посьмашного Петра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер» с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании результатов конкурса (Протокол о результатах вскрытия конвертов с конкурсными предложениями по сообщению № 210120/3089627/01 от 06 апреля 2020 года N 3), составили настоящий акт о нижеследующем::

1. Концедент передает Концессионеру, а Концессионер принимает Объект концессионного соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом.

2. Состав Объекта концессионного соглашения, его описание, в том числе техническое состояние Объекта:

Котельная, общей площадью 46,3 кв. метров, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Мира, 4а;

Линия теплотрассы, общей протяженностью 6256 метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский ул. Мичурина, ул. Мира, ул. Школьная, ул. Первомайская, пер. Котельный, пер. Кочубея.

Котельная, общей площадью 387,2 кв. метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 6; Линия теплотрассы, общей протяженностью 2028 метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина-Первомайская.

Линия теплотрассы общей протяженностью 1928 м расположенной по адресу. Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Фрунзе, 24б.

3. Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного по Концессионному соглашению Объекту, ознакомлены и согласны.

Никаких недостатков во время осмотра и проверки технического и санитарного состояния Объекта, а также дефектов, делающих нормальное использование Объекта в соответствии с целями Концессионного соглашения невозможным или затруднительным Стороны не обнаружили.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр – Концеденту,

второй – Концессионеру,

третий – в Межмуниципальный отдел по Выселковскому и Тихорецкому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Подписи сторон:

Сдал:

Концедент

Глава поселения

Е.М. Абашкин

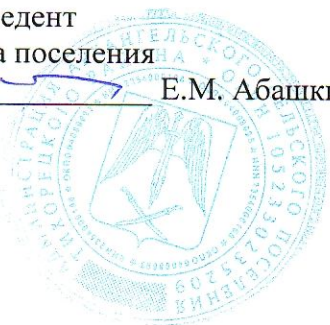
м.п.

Принял:

Концессионер

П.Н. Посьмашный

м.п.



1. Параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

а) базовый уровень операционных расходов.

На 2017 год базовый уровень операционных расходов составляет:

№ п/п	Адрес котельной, теплотрассы	тыс.руб.
1	Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Мира, 4а; Линия теплотрассы, общей протяженностью 6256 метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский ул. Мичурина, ул. Мира, ул. Школьная, ул. Первомайская, пер. Котельный, пер. Кочубея.	955,4
2	Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 6; Линия теплотрассы, общей протяженностью 2028 метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина-Первомайская. Линия теплотрассы общей протяженностью 1928 м расположенной по адресу. Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Фрунзе, 24б.	1374,4

б) Показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

В качестве показателей энергосбережения устанавливаются стопроцентные значения исполнения обязательных мероприятий по энергосбережению по всем объектам регулируемой организации с 2017 г.:

1. Доля зданий, строений, сооружений регулируемой организации, в отношении которых имеется отчет о проведенном энергетическом обследовании.

2. Доля зданий, строений, сооружений регулируемой организации, оснащенных приборами учета воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии.

3. Доля зданий, строений, сооружений регулируемой организации, оснащенных энергосберегающими лампами в целях освещения.

4. Проведение обучения ответственных за энергосбережение и повышение энергетической эффективности.

Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения (плановые значения показателей деятельности концессионера):

Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Мира, 4а

Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	0
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	0
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, кг.у.т/Гкал	155
Отношение величины технологических потерь тепловой энергии,	1,28

теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/м ²	
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям, Гкал	589,06
Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 6	
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	0
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	0
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, кг.у.т/Гкал	163,11
Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/м ²	0,65
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям, Гкал	264,06

в) Нормативный уровень прибыли.

2017 - 2018 годы
на уровне не ниже 0,5 % и не выше 7,17% от НВВ

2. Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия концессионного соглашения (Гкал в год):

№ п/п	Адрес котельной, теплотрассы	2017год	2018 -2019 годы
1	Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Мира, 4а; Линия теплотрассы, общей протяженностью 6256 метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский ул. Мичурина, ул. Мира, ул. Школьная, ул. Первомайская, пер. Котельный, пер. Кочубея.	955,4	955,4
2	Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 6; Линия теплотрассы, общей протяженностью 2028 метра, расположенная по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст.Архангельская, ул.Ленина-Первомайская. Линия теплотрассы общей протяженностью 1928 м расположенной по адресу. Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Фрунзе, 24б.	1374,4	1374,4

3. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения, а также прогнозные цены на срок действия концессионного соглашения, (без НДС).

Период	Энергетические ресурсы		
	природный газ, руб./тыс. м ³ объем потребления газа (млн,м ³ /год) от 0,01 до 0,1 вкл.	Электроэнергия, руб./Квт.ч, НН	Холодная вода, руб./м ³
			ОАО

	"Газпром-межрегион красnodар" ООО "Тихорецк газсервис"					Архангельского с/п ТР (не является плательщиком НДС)
2016 год						
с 01.01	4974,15		5,87	-	-	19,44
с 01.07	5347,21		5,87	-	-	21,11
2017 год						
с 01.01	5347,21		6,12	-	-	21,11
с 01.07	5748,25		6,12	-	-	21,19
2018 год						
с 01.01	5748,25		6,61	-	-	21,19
с 01.07	6167,87		6,61	-	-	23,96

4. Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения (по каждому виду энергетического ресурса).

	Энергетические ресурсы / Адрес котельной	Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности)			
		Топливо, кг.у.т./Гкал	Покупная электроэнергия, кВт.ч/Гкал	Холодная вода, м3/Гкал	Потери на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности), Гкал
1	Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Мира, 4а	155	49,16	0,13	-
2	Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 6	163,11	4,56	0,29	-

5. Величина неподконтрольных расходов, определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

На 2018 год величина неподконтрольных расходов составляет:

№ п/п	Адрес котельной	тыс.руб.
1	Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Мира, 4а	209,40
2	Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 6	638,64

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса.

В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения не предусмотрен решением о заключении концессионного соглашения и конкурсной документацией;

2) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения не предусмотрен решением о заключении концессионного соглашения и конкурсной документацией;

При этом согласно п. 13.1. статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ "О концессионных соглашениях" в случае, если принято решение о выплате платы концедента по концессионному соглашению, объектом которого является имущество системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, и концессионер реализует оказанные услуги по регулируемым ценам (тарифам), размер платы концедента на каждый год срока действия концессионного соглашения определяется как объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения. При этом расходы, финансируемые за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения должны полностью обеспечиваться за счет платы концедента.

3) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера (указаны в п.1 настоящего письма).

4) плановые значения показателей деятельности концессионера (плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов теплоснабжения указаны в п.1 б) настоящего письма).

7. Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки (НВВ) концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году.

Период	Предельный (максимальный) рост (НВВ), %
2018 год	104,1
2019 год	104,5

10. Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Период	Параметры для расчета тарифа	
	Индекс потребительских цен (для определения расходов на оплату труда), %	Индекс цен производителей промышленной продукции (для определения затрат по статьям условно-постоянных расходов, кроме оплаты труда, социальных выплат, амортизации и налога на имущество), %
2018/2017	106,5	103,7
2019/2018	104,9	104,1