**ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ №**

**в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры, предназначенных для оказания услуг по теплоснабжению, расположенных на территории муниципального района «Чернышевский район»**

пгт. Чернышевск « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Концедент»**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Теплоснабжение», в лице директора Никитина Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Концессионер»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

**I. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется за свой счет модернизировать имущество, состав и описание которого приведены в Приложении № 1 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

**II. Объект Соглашения**

2.1. Объектом Соглашения является совокупность объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения (далее – Объекты Соглашения), предназначенных для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, подлежащих модернизации.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий модернизации, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, представленные в Приложении № 9, Передаются Концедентом Концессионеру по акту в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Соглашению.

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

2.3. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии передаваемого объекта Соглашения приведены в Приложении № 1 и № 2.

**III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества**

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объекты Соглашения, указанные в Приложении № 1 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в [разделе IX](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/15002fc5c59c632bcb85e04a05292a0924db66d4/#dst139) настоящего Соглашения.

Концедент гарантирует, что передаваемое имущество находится в исправном работоспособном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации и использования.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в соответствии с Приложением № 6.

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

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной [абзацем](https://base.garant.ru/12150568/d6b8be423c66a547887427e86383e917/#block_1204) первым настоящего пункта.

3.2. Концедент передает Концессионеру по перечню согласно Приложению № 9 документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.3. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/d6b3bf3a5e153268520aeb3bea0684c3e0cd708b/#dst100203).1. настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, приведены в Приложении № 1.

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

Недвижимое имущество, входящее в состав иного имущества, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта иного имущества либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в [разделе IX](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/15002fc5c59c632bcb85e04a05292a0924db66d4/#dst139) настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Концессионер обязуется в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества осуществить действия по обеспечению государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с [частью 15 статьи 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314917/6174818558da6d719f95cbeb7c308b2733e6b5f9/#dst6) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115 «О концессионных соглашениях») в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.4. настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. В случае, если права на недвижимое имущество, переданное Концессионеру в соответствии с концессионным соглашением, не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, Концессионер обязан в течение одного года с момента заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества. Указанный срок исчисляется с даты заключения концессионного соглашения. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса. Если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное недвижимое имущество, передача которого концессионеру предусмотрена концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду незарегистрированного недвижимого имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким концессионным соглашением.

3.6. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

**IV. Обязанности Концедента и Концессионера по модернизацииОбъекта Соглашения**

4.1. **Концессионер обязан**:

4.1.1. за свой счет модернизировать Объекты Соглашения (имущество, входящее в состав Объектов Соглашения) в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по модернизации имущества в составе Объектов Соглашения (Приложение № 4).

Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по модернизации Объекта Соглашения третьих лиц в рамках обеспечения деятельности Концессионера, предусмотренной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

4.1.2. обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить проектирование по модернизации Объекта Соглашения.

4.1.3. за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для модернизации Объекта Соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в соответствии с действующим законодательством;

4.1.4. немедленно уведомить Концедента об обстоятельствах, которые не зависят от Сторон и делают невозможным модернизацию или ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения (объектов в составе Объекта Соглашения) в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения;

4.1.5. обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения модернизации, входящих в состав Объекта Соглашения), в порядке, установленном законодательством РФ, в сроки, предусмотренные Приложением № 4 к настоящему Соглашению.

4.2. **Концедент обязан**:

4.2.1. в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объекты Соглашения, в соответствии с Приложением № 1 настоящего Соглашения;

4.2.2. обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения;

4.2.3. оказать содействие Концессионеру в подготовке территории необходимой для модернизации Объекта Соглашения;

4.2.4. в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по модернизации Объекта;

4.2.5. осуществлять рассмотрение, согласование и (или) утверждение и подписание документов (проектов, разрешений, ордеров и т.п.) и их выдачу, в отношении которых в соответствии с настоящим Соглашением такие действия Концедента и (или) его структурных подразделений необходимы в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, а также нормативно правовых актов субъекта РФ и (или) муниципального образования;

4.3. Перечень мероприятий по модернизации в отношении Объекта Соглашения устанавливается в соответствии с Инвестиционными программами Концессионера.

4.4. Предельный размер расходов на модернизацию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), равен 4 335 660,11 (Четыре миллиона триста тридцать пять тысяч шестьсот шестьдесят рублей) 11 копеек, без учёта НДС.

4.5. Объём инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях модернизации Объекта Соглашения, указывается в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

При прекращении действия соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в сроки, установленные настоящим Соглашением.

4.6. Завершение Концессионером работ по модернизации Объекта Соглашения, предусмотренных Соглашением на соответствующий год, оформляется ежегодно подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером Отчетом, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств по объектам инвестиционной программы, перечень мероприятий по модернизации Объекта Соглашения, завершенных на конец отчетного финансового года, а также сведения о технических характеристиках и достигнутых показателях.

4.7. Отчет готовится Концессионером по форме, указанной в Приложении № 7 к настоящему Соглашению, и предоставляется Концеденту ежегодно, в срок до 30 апреля года, следующего за отчетным.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному Отчету Концедент (уполномоченный орган) подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения документов, указанных в настоящем пункте.

При наличии разногласий Концедент направляет Концессионеру мотивированные возражения в течение 30 (тридцати) календарных дней.

4.8. После завершения работ по модернизации Объекта Соглашения, в рамках выполнения инвестиционной программы и при условии выполнения пункта 4.7. настоящего Соглашения, Концедент и Концессионер при необходимости вносят соответствующие изменения (в том числе исключения) и (или) дополнения в настоящее Соглашение в части имущественного состава, а также его технических, инвентарных, кадастровых и иных характеристик Объектов Соглашения.

В случае, если проведённые работы модернизации Объекта Соглашения привели к переключению потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения, источниками тепловой энергии в которых являются теплоэлектроцентрали, а Объект Соглашения стал элементом соответствующей системы теплоснабжения, то такой объект подлежит исключению из состава Объектов концессионного соглашения, о чём Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашения к настоящему Соглашению.

4.9. После проведения работ, в ходе которых производиться замена имущества, находящегося на переданном Объекте, Концессионер и Концедент совместно составляют Акт о выявлении остатков. В акте указывается остатки выявленного имущества, процент износа и определяется имущественная ценность. В случае если оставшееся имущество не представляет ценности, оно утилизируется за счет Концессионера. В случае если Концеденту не согласен с утилизацией выявленного имущества, Концеденту своими силами и за свой счет организует вывоз выявленного имущества с Объекта в течение 5 рабочих дней с момента составления Акта. В случае если Концедент не исполнил обязательство по вывозу данного имущество в течение 5 рабочих дней, имущество подлежит утилизации Концессионером. Факт утилизации подтверждается документально (Акт о приеме отходов, Акт оказанных услуг, Акт вывода отходов и т.п.).

**V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

5.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельные участки, на которых располагаются Объекты Соглашения (объекты капитального строительства) и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в аренду.

Срок действия договоров аренды земельных участков под объектами капитального строительства (далее по тексту – договора аренды земельных участков) не может превышать срок действия настоящего Соглашения.

Перечень и описание земельных участков под объектами капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, приведен в Приложении № 3.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав, выписками из ЕГРН, из ГКН, реквизиты указанных документов приведены в Приложении № 3.

5.2. Договоры аренды земельных участков заключаются с Концессионером не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения сторонами.

5.3. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии решением Администрации Муниципального района «Чернышевский район» по следующей формуле:

АП=КС х К х К1, где:

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

КС – кадастровая стоимость земельного участка (в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то кадастровая стоимость такого земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка);

К – расчетный коэффициент, в соответствии с приложением к настоящему Порядку исходя из вида разрешенного использования земельного участка;

К1 – корректирующий коэффициент.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные Концессионеру на условиях настоящего Соглашения, в соответствии с пунктом 4 статьи 397 Земельного кодекса РФ, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (подпункт 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ).

5.4. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственную регистрацию договоров аренды земельных участков осуществляет Концедент. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их подписания обеими сторонами Концедент направляет подписанные экземпляры договоров аренды для осуществления государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

5.5. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке.

Концессионер обязан заблаговременно (не позднее 60 рабочих дней) уведомить Концедента о намерении нового строительства с целью обеспечения Концедентом формирования и постановки на кадастровый учет соответствующего земельного участка.

В случае, если для создания объекта соглашения и (или) осуществления Концессионной деятельности потребуется предоставление иных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Муниципального района «Чернышевский район»(далее – дополнительные участки), то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного уведомления (обращения) Концессионера.

В случае, если на момент получения вышеуказанного обращения Концессионера дополнительные участки находятся в собственности третьих лиц, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для получения прав владения и пользования на такие земельные участки в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

В случае, если на момент получения вышеуказанного обращения Концессионера дополнительные 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.

Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить дополнительные участки Концессионеру в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного уведомления, что влечет невозможность для Концессионера осуществлять мероприятия по созданию Объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлять концессионную деятельность, Концедент обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия Концессионного соглашения, включая, при необходимости, изменения в Задание и основные мероприятия.

5.6. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) земельных участка другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

5.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

5.8. 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 настоящим Соглашением.

**VI. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру**

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.3. По настоящему Соглашению Концессионер не вправе:

- приобретать Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в собственность, в том числе в порядке реализации права на выкуп имущества;

- передавать в залог или отчуждать имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;

- передавать права владения и (или) пользования имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе в субаренду;

- уступать права требования, переводить долг по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передавать права по настоящему Соглашению в доверительное управление;

- нарушать иные установленные законодательством запреты.

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 причиненного 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 настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, за исключением имущества, неотделимо и технологически связанного с имуществом, переданным по настоящему Соглашению.

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

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения и иному имуществу является собственностью Концессионера.

6.7. Если в течение срока действия настоящего Соглашения Концессионер создает движимое и (или) недвижимое имущество, необходимое для подключения (технологического присоединения) новых Потребителей к объектам, входящим в состав Объекта соглашения или иного имущества, такое имущество поступает в собственность Концедента и передается во владение и пользование Концессионера в качестве иного имущества на срок до даты истечения срока Концессионного соглашения о чём Стороны оформляют дополнительное соглашение к настоящему Соглашению.

Государственная регистрация права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, указанного в настоящем пункте, производится Сторонами в порядке и на условиях пункта 4.3. настоящего Соглашения.

6.8. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества. Учет осуществляется Концессионером в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер осуществляет начисление амортизации по переданному Объекту Соглашения и Иному имуществу.

6.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с даты передачи имущества по акту приема-передачи по дату исполнения обязанности Концессионера по возврату имущества в порядке, предусмотренном пунктом 7.2. настоящего Соглашения.

6.10. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения объектов имущества, технологически связанных с Объектом Соглашения и являющихся их частью, а также необходимых для осуществления деятельности Концессионера, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – бесхозяйное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на дату заключения концессионного соглашения рыночной стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе бесхозяйного имущества осуществляется Концедентом.

После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе бесхозяйного имущества и (или) оформления в порядке, установленном законодательством РФ, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, бесхозяйное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

**VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

7.1. Концедент обязан передать Концессионеру, а Концессионер обязан принять Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 9.4. настоящего Соглашения. Передаваемый Концедентом Объект Соглашения (имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в Приложении № 6 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения (имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), осуществляется по Акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами. Акт приёма-передачи оформляется Концессионером и направляется Концеденту не позднее даты окончания срока использования имущества, указанной в пункте 9.3. настоящего Соглашения. При отсутствии возражений Акт приёма-передачи подлежит подписанию Концедентом и возврату Концессионеру в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения Акта от Концессионера.

Срок подписания Акта приёма-передачи при возврате имущества Концеденту при досрочном расторжении настоящего Соглашения - 20 (двадцать) рабочих дней с даты получения Акта приёма-передачи.

Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения) считается исполненной с момента подписания Концессионером и Концедентом соответствующего Акта приёма-передачи. При безосновательном уклонении Концедента от подписания Акта приёма-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения (имущества, входящего в Объект Соглашения), считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту Акт приёма-передачи, но в течение 20 (двадцати) рабочих дней не получил от Концедента возражений относительно принимаемого имущества.

7.3. Концессионер одновременно с передачей Объекта Соглашения передает Концеденту необходимые документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, которые были переданы Концедентом Концессионеру ранее, а также документы, которые были разработаны в процессе выполнения Концессионером мероприятий по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ модернизации Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения).

7.4. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав осуществляется Концедентом.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в том числе обратиться с заявлением в регистрирующий орган, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Концедентом Акта приёма-передачи имущества.

**VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/d6b3bf3a5e153268520aeb3bea0684c3e0cd708b/#dst100203).1. настоящего 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 (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с момента приема-передачи объекта Соглашения и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/d6b3bf3a5e153268520aeb3bea0684c3e0cd708b/#dst100203).1. настоящего Соглашения, 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, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

8.6. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам), а в случаях, предусмотренных законодательством – по нерегулируемым ценам. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.8. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения (тыс. руб. без НДС) представлен в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

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

8.9. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в

**IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением**

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_.

9.2. Срок модернизации Объекта Соглашения определяется в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Соглашению.

9.3. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения - с момента передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения по акту приема-передачи до момента окончания срока действия настоящего Соглашения.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения - в течение 5 календарных дней с даты окончания срока действия настоящего Соглашения.

9.6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/d6b3bf3a5e153268520aeb3bea0684c3e0cd708b/#dst100203). настоящего Соглашения, - 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи объекта Соглашения.

**X. Плата по Соглашению**

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

**XI. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

11.1. Уполномоченные органы Концедента, осуществляют контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению модернизации Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его модернизацию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным настоящим Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/d6b3bf3a5e153268520aeb3bea0684c3e0cd708b/#dst100203). настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе IX настоящего Соглашения.

Концедент не реже 1 (одного) раза в год проводит проверку соблюдения со стороны Концессионера условий концессионного соглашения. О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера за 15 (пятнадцать) рабочих дней до начала проведения. Выездная проверка осуществляется в присутствии ответственных представителей Концессионера.

Концедент вправе проводить внеплановые мероприятия по контролю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. 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 5 (пять) рабочих дня до даты проведения и составлением двухстороннего акта.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205154/d6b3bf3a5e153268520aeb3bea0684c3e0cd708b/#dst100203). настоящего Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить документы и информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. Запрашиваемые Концедентом документы и информацию, относящиеся к исполнению обязательств по модернизации Объекта Соглашения, Концессионер обязан предоставить в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения письменного запроса.

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

11.6. 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 5 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

11.7. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

11.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

**XII. Ответственность Сторон**

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

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при модернизации объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

12.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 30 календарных дней.

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

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по модернизации объекта Соглашения в течение 5 лет с момента приема результата работ по модернизации объекта Соглашения.

12.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

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

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

**XIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим 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 настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

**XIV. Изменение Соглашения**

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами, и являющегося Дополнительным соглашением к настоящему Соглашению. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение об изменении условий Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения с указанием причин отказа.

14.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется с согласия антимонопольного органа в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях», полученного в порядке и на условиях, установленных Правительством РФ, за исключением замены лица по концессионному соглашению в порядке, установленном законодательством.

14.3. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

**XV. Прекращение Соглашения**

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктом 9.2. настоящего Соглашения сроков модернизации объекта Соглашения;

б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению и водоснабжению.

15.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 9.4. настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному Приложениями № 1 и 2 в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

**XVI. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

16.1. Соглашение может быть изменено по соглашению сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Соглашение об изменении концессионного соглашения.

16.2. Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Концессионного соглашения. Концедент, в частности, обязуется:

а) осуществлять целевое финансирование подведомственных Концеденту организаций на цели оплаты услуг Концессионера, в том числе погашение задолженности перед Концессионером и осуществлять контроль своевременного и целевого расходования указанного финансирования (в отношении подведомственных организаций, самостоятельно оплачивающих товары, работы, услуги Концессионера);

б) своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций;

в) проводить разъяснительную работу с населением о необходимости своевременной оплаты за услуги теплоснабжения, и административной ответственности за несвоевременную оплату.

16.3. Концедентом возмещаются Концессионеру штрафы и стоимость фактически выполненных работ по предписаниям надзорных органов предъявленные по основаниям, возникшим до передачи Концессионеру имущественного комплекса, а также по вопросам текущей эксплуатации, обслуживания имущественного комплекса, не отнесенных к ведению Концессионера в соответствии с настоящим соглашением.

**XVII. Разрешение споров**

17.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему 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 настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

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

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

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между

Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Забайкальского края.

**XVIII. Размещение информации**

18.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента в сети Интернет.

**XIX. Заключительные положения**

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

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Концессионера, один экземпляр для органа регистрации.

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

**XX. Перечень приложений**

[Приложение № 1](#Приложение1) – Сведения о составе и описании объекта концессионного соглашения, передаваемого по концессионному соглашению;

[Приложение №](#Приложение3) 2 – Техническое описание и технико-экономические показатели объектов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

[Приложение №](#Приложение5) 3 – Перечень и описание земельных участков;

[Приложение №](#Приложение6) 4 – Задание и основные мероприятия по модернизации имущества в составе Объектов Соглашения;

[Приложение №](#Приложение7) 5 – Описание и ТЭП объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Концессионного соглашения;

[Приложение №](#Приложение8) 6 – Форма акта приема-передачи имущества по Концессионному соглашению;

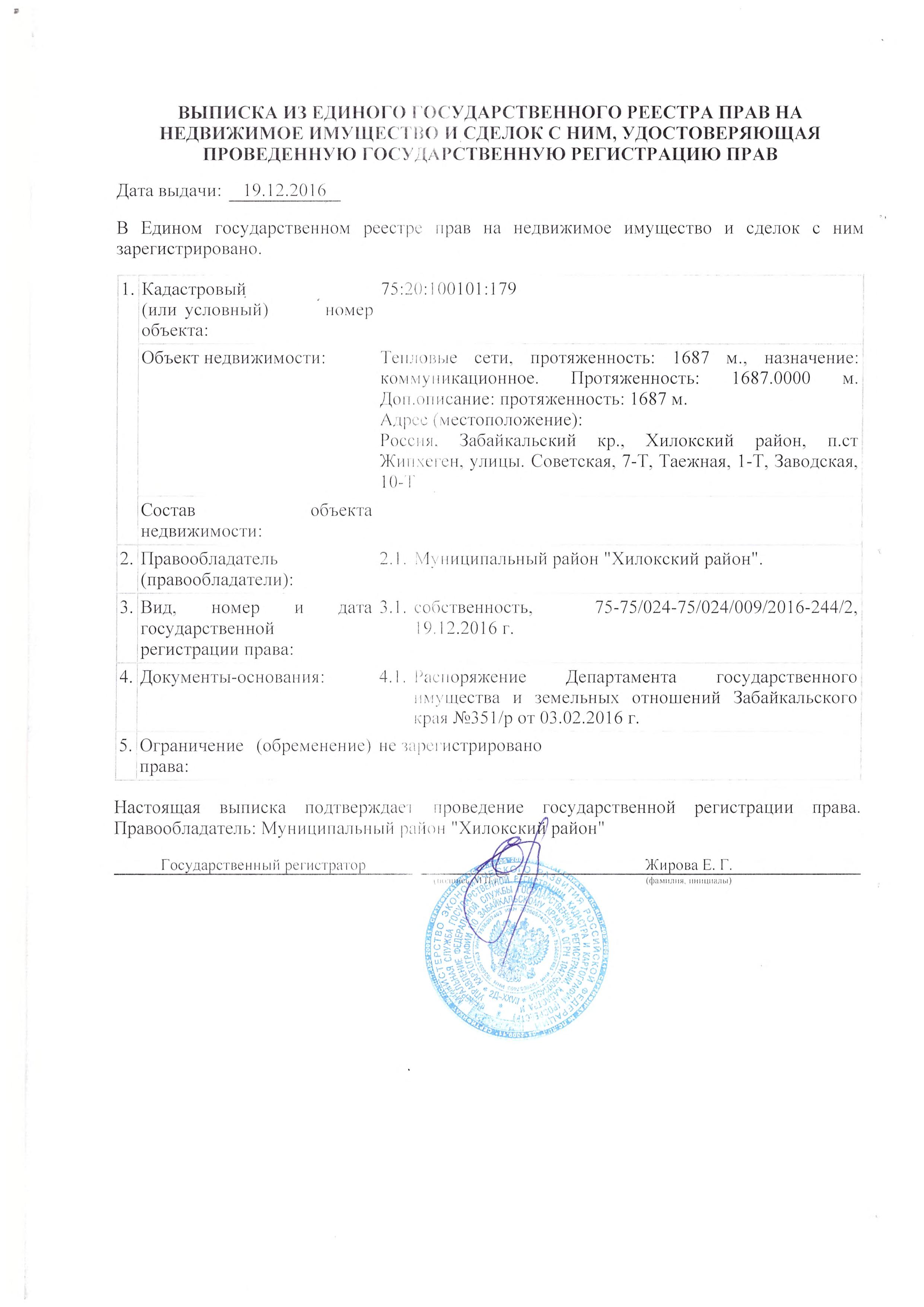
[Приложение №](#Приложение9) 7 – Формы отчётов Концессионера;

Приложение № 8 – Объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения;

Приложение № 9 – Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на передаваемое по концессионному соглашению недвижимое имущество.

**XXI. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Концессионер:**  Общество с ограниченной ответственностью «Теплоснабжение»  673460 Забайкальский край,  п. Чернышевск, ул. Карла-Маркса, 28  ИНН 7525006118 КПП 752501001  ОГРН 112751300339  ОКПО 12635560  ОКТМО 76648151  р/с 40702810674000027194  Читинское отделение № 8600 ПАО Сбербанк  БИК 047601637  К/С 30101810500000000637  Телефон (30265)2-15-74  Эл. почта teplosnabjenie2013@yandex.ru  Директор ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Никитин  М.П. |

Приложение № 1

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Сведения о составе и описании объекта концессионного соглашения, передаваемого по концессионному соглашению**

**Таблица 1. Сведения о составе и описании недвижимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Количество | Техническое состояние объекта | Технические характеристики | | Год ввода в эксплуатацию | Кадастровая стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. |
| Площадь, м2 | Производительность (мощность суммарная по кол-ву котлов), Гкал/час |  | |
| **Объекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | |  | |
|  | Нежилое помещение – котельная, расположенная по адресу:  Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы | 1 | Фундамент бутовый, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, чердачные перекрытия – железобетонные, крыша – рулонная, полы – заливные, штукатурка, окраска, побелка, наружная- штукатурка | Общая площадь помещения котельной - 102,0 кв. м. |  | 1990 | 1 032 124,74 |  |  | |
|  | Тепловые сети протяженностью 410 м в двухтрубном измерении |  |  |  |  |  | не определена |  |  | |
|  | Дымовая труба | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Котёл КВР-0,35 | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Котёл КВС-60 | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Вентилятор поддува | 2 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Насос подпиточный К 20/30 | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Задвижки чугунные диаметром 80 | 8 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Щит распределительный | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Насос сетевой К 65/50 | 1 | неисправен |  |  |  |  |  |  | |
|  | Насос сетевой wilo 65/120 | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Бак запаса | 1 | неисправен |  |  |  |  |  |  | |
|  | Бак расширительный | 1 | неисправен |  |  |  |  |  |  | |
|  | Манометр | 2 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |
|  | Клапан предохранительный диаметром 50 | 1 | удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 2. Сведения о государственной регистрации недвижимого имущества, входящего в объект концессионного соглашения** | | | |  |  |
| №  п/п | Наименование объекта | Государственная регистрация права собственности | Кадастровый (или условный) номер |  |  |
|  |  |
|  | Нежилое помещение – котельная, расположенная по адресу:  Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы | № 75:21:220101:659-75/065/2020–1 от 05.06.2020г. | 75:21:220101:659 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 2

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Техническое описание и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения**

| **№ п/п** | **Объект теплоснабжения (наименование объекта)** | **Год ввода в эксплуатацию** | **Мощность источника теплоснабжения по данным Схемы теплоснабжения, Гкал/ч** | **Присоединённая тепловая нагрузка на котельные по данным Схемы теплоснабжения, Гкал/ч** | **Температурный график по данным Схемы теплоснабжения** | **Технико-экономические показатели (производство тепла, Гкал)** | **Вид топлива** | **Техническое состояние** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Нежилое помещение – котельная, расположенная по адресу:  Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы | 1990 |  |  | t наружного воздуха t на котлах  .-4-5 .+43  .-6-7 .+44  .-8-9 .+45  -10 .+46  -11 .+47  -12 .+48  -13 .+49  -14 .+50  -15 .+51  -16 .+52  -17 .+53  -18 .+54  -19 .+55  -20 .+56  -21 .+57  -22 .+58  -23 .+59  -24 .+60  -25 .+61  -26 .+62  -27 .+63  -28 .+63  -29 .+64  -30 .+64  -31 .+65  -32 .+65  -33 .+66  -34 .+66  -35 .+67  -36 .+67  -37 .+68  -38 .+68  -39 .+69  -40 .+70  -41 .+71  -42 .+72  -43 .+73  -44 .+74  -45 .+75  -46 .+76  -47 .+77  -48 .+78  -49 .+79  -50 .+80 |  | Уголь бурый |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 3

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Перечень и описание земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Местонахождение земельного участка (адрес) с указанием расположенного на нём объекта недвижимости** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земельного участка (кв.м)** | **Реквизиты свидетельств о государственной регистрации прав, выписок из ГКН по данным Росреестра по Забайкальскому краю** |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 4

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Задание и основные мероприятия по модернизации имущества в составе Объектов Соглашения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объект инвестиций** | **Инвестиционные мероприятия** | **Источник финансирования** | **Срок** | **Стоимость реализации мероприятий по годам, руб. без учёта НДС** |
| Нежилое помещение – котельная, расположенная по адресу:  Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы | Ремонт теплотрассы от котельной МОУ СОШ с. Алеур до здания школы и здания детского сада | Собственные средства | 01.09.2026 | 953 016,50 |
| Строительство склада под шлак | Собственные средства | 01.09.2027 | 607 730,12 |
| Замена котла КВС-60 на котёл КВР-0,35 с двумя подвесными секциями | Собственные средства | 01.09.2028 | 1 502 706,48 |
| Замена центробежного насоса К-65/50 на циркуляционный насос К-80-50-200а | Собственные средства | 01.09.2029 | 184 442,67 |
| Замена бака накопителя холодной воды | Собственные средства | 01.09.2029 | 101 537,34 |
| Устройство системы вытяжной вентиляции | Собственные средства | 01.09.2030 | 238 859,79 |
|  | Ремонт крыши котельной (гидроизоляция) | Собственные средства | 01.09.2030 | 747 367,21 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 5

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Описание и ТЭП объектов теплоснабжения при возврате Объекта Соглашения Концеденту по истечении срока действия Концессионного соглашения**

| **№ п/п** | **Объект теплоснабжения (наименование объекта)** | **Год ввода в эксплуатацию** | **Мощность источника теплоснабжения, Гкал/ч** | **Температурный график по данным Схемы теплоснабжения** | **Вид топлива** | **Техническое состояние** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 6

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Форма Акта приёма-передачи**

**имущества по Концессионному соглашению**

**№ \_\_\_\_\_\_ от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся,

(Наименование муниципального образования) (наименование муниципального района), в лице Руководителя ФИО (руководителя администрации муниципального образования), действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, Ресурсоснабжающая организация ООО «Теплоснабжение», в лице директора Никитина Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Концедент передает, а Концессионер принимает следующее имущество:

1. Недвижимое имущество (здания, строения, сооружения)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект теплоснабжения (наименование объекта)** | **Местонахождение (адрес) объекта** | **Кадастровый № объекта недвижимости** | **Технические характеристики имущества (по данным технической инвентаризации)** | **Фактическое состояние имущества** | **Амортизационная группа, код ОКОФ** | **Первоначальная стоимость, руб.** | **Амортизация, руб.** | **Остаточная стоимость, руб.** |
|  | Нежилое помещение – котельная | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы | 75:21:220101:659 | Фундамент бутовый, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, чердачные перекрытия – железобетонные, крыша – рулонная, полы – заливные, штукатурка, окраска, побелка, наружная- штукатурка. | Фундамент бутовый, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, чердачные перекрытия – железобетонные, крыша – рулонная, полы – заливные, штукатурка, окраска, побелка, наружная- штукатурка |  |  |  |  |
| 1. 22 | Тепловые сети протяженностью 410 м в двухтрубном измерении | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 3 | Дымовая труба | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Котёл КВР-0,35 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Котёл КВС-60 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Вентилятор поддува | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Насос подпиточный К 20/30 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Задвижки чугунные диаметром 80 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Щит распределительный | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Насос сетевой К 65/50 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | неисправен |  |  |  |  |
|  | Насос сетевой wilo 65/120 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Бак запаса | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | неисправен |  |  |  |  |
|  | Бак расширительный | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | неисправен |  |  |  |  |
|  | Манометр | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |
|  | Клапан предохранительный диаметром 50 | Забайкальский край, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы |  |  | удовлетворительное |  |  |  |  |

Концессионер не имеет претензий по состоянию передаваемого в концессию имущества.

Приложением к Акту являются данные бухгалтерского и налогового учета.

Настоящий акт приёма-передачи имущества составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон; третий экземпляр – для Росреестра по Забайкальскому краю.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 7

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Форма отчёта Концессионера**

**Отчет по выполнению мероприятий по модернизации Объектов концессионного соглашения за 20\_\_ г.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Объект инвестиций | Мероприятие | Плановая стоимость  работ (тыс. руб.), без НДС | Фактическая стоимость  работ (тыс. руб.), без НДС | Примечание |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. | |  |

Приложение № 8

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Объем необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего Соглашения**

|  |  |
| --- | --- |
| Год | Объем валовой выручки, получаемой Концессионером, без НДС, тыс. руб. |
| 2026 | 8 743,8 |
| 2027 | 9 093,6 |
| 2028 | 9 457,3 |
| 2029 | 9 835,6 |
| 2030 | 10 229,1 |
| **ИТОГО** | **47 359,4** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Концессионер:**  ООО «Теплоснабжение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.Е.  М.П. |

Приложение № 9

к концессионному соглашению №

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Копии документов, удостоверяющих право собственности**

**Концедента на передаваемое по концессионному соглашению недвижимое имущество**

Документы, подтверждающие право собственности Концедента на передаваемое по концессионному соглашению недвижимое имущество, а также иные документы необходимые для исполнения настоящего соглашения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
2. Выписка из техпаспорта от 23.04.2007 года кадастровый номер 162/1/А/52:1000
3. Выписка из техпаспорта от 05.02.2010 года кадастровый номер 4170/1/А/52:1000