ПРОЕКТ

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

г. Орёл \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Муниципальное образование «Город Орёл», от имени которого выступает администрация города Орла в лице мэра города Орла Парахина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Орловские тепловые магистрали», ОГРН 1125740009020, ИНН 5753059612, КПП 575301001, место нахождения: 302028, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, литера А, пом. 17, именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице директора Ветрова Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, со второй стороны, субъект Российской Федерации – Орловская область, от имени которой выступает Губернатор Орловской области Клычков Андрей Евгеньевич, действующий на основании Устава Орловской области, именуемый в дальнейшем «Субъект Российской Федерации», с третьей стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой, состав и описание которого приведены в [разделе 2](#P168) настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять горячее водоснабжение, деятельность по производству, передаче, распределению 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.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является объект теплоснабжения, расположенный на территории города Орла Орловской области, предназначенный для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, подлежащий реконструкции.

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

2.3. Сведения о составе и описании Объекта Соглашения приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, указанный в [разделе](#P168) 2 настоящего Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в [разделе](#P1065) 9 настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

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

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению 2 к настоящему Соглашению документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего Объекта.

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

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. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе обратиться в орган регистрации прав с соответствующими заявлениями, в течение 10 дней со дня заключения настоящего Соглашения.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в [пункте](#P335) 3.2 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. 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 изменения условий настоящего Соглашения, в случае если такое несоответствие выявлено Концессионером в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения, не могло быть выявлено при его передаче Концессионеру и возникло по вине Концедента.

4. Реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать Объект Соглашения, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 1 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в [разделе](#P1065) 9 настоящего Соглашения.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 3 к настоящему Соглашению.

4.3. Перечень реконструируемых объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и является приложением 4.

4.4. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.5. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения в течение шести месяцев с даты заключения настоящего Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

4.6. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления консультаций по обращению Концессионера.

4.7. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции Объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения.

4.8. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.9. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении 3 к настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 9.3 настоящего Соглашения.

4.10. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 9.4 настоящего Соглашения.

4.11. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 3 557 000 (три миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч) рублей без учета НДС.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные [статьей 22](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5F771E7322102B42F46465A9C788A3816125F57CEA5B2BC1N0gCL) Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий, приведены в приложении 4 к настоящему Соглашению.

4.12. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции Объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на срок действия настоящего Соглашения, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указываются в приложении 4 к настоящему Соглашению.

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит.

4.13. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения (объектов, входящих в состав Объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами актом выполненных работ по форме, содержащейся в приложении 7 к настоящему Соглашению.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении на праве аренды земельного участка, на котором располагается объект теплоснабжения, входящий в состав Объекта Соглашения, – здание котельной, и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, и распоряжение которыми на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляется Концедентом.

5.2. Описание земельного участка: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания жилых домов и объектов инженерного обеспечения, общей площадью 3750 кв. м, кадастровый номер 57:25:0010120:17, адрес: Орловская область, г. Орёл, ул. Часовая, д. 41а, доля занимаемого земельного участка под котельной составляет 3464,25 кв. м.

5.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 9.1 настоящего Соглашения.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет и по заявлению Концессионера.

5.4. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельный участок в течение 10 календарных дней со дня заключения настоящего Соглашения.

5.5. На момент заключения настоящего Соглашения размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области, утвержденным Постановлением Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443, по следующей формуле:

А = КС x Ка x Ки,

где:

А – арендная плата за земельный участок;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

Ка – коэффициент категории арендатора;

Ки – инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции Иi начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчёте арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции Иi рассчитывается по [формуле](#Par2):

 ,

где:

Уi - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

При изменении значений показателей «КС» и «Ка» размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.

В случае принятия в период действия договора аренды земельного участка органом государственной власти Орловской области нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, арендная плата подлежит исчислению в соответствии с таким актом.

5.6. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

5.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5.8. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества,

предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения.

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

6.3. По настоящему Соглашению Концессионер не вправе:

передавать в залог или отчуждать Объект Соглашения;

передавать права владения и (или) пользования Объектом 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;

приобретать в собственность Объект Соглашения, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества;

нарушать иные установленные действующим законодательством запреты.

6.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

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

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества (Объекта Соглашения), является собственностью Концедента.

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

6.7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с момента передачи ему Концедентом объекта по акту приема-передачи по дату возврата имущества в порядке, предусмотренном пунктом 7.1 настоящего Соглашения.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения в срок, указанный в пункте 9.6 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в приложении 1 к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, одновременно с передачей Объекта Концеденту.

7.4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной, если Концессионер направил Концеденту акт приема-передачи, однако последний в течение 10 календарных дней с даты его получения не направил Концессионеру свои возражения в отношении принимаемого имущества.

7.5. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в том числе обратиться в орган регистрации прав с соответствующими заявлениями, в течение 10 календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

8. 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](#P135).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](#P135).1 настоящего Соглашения, с момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру и по дату возврата Объекта Концеденту.

8.4. Концессионер обязан использовать Объект только для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения.

8.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров – тепловой энергии (теплоносителя) по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.8. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары осуществляется в соответствии с [метод](consultantplus://offline/ref=02A0D74DD0CAFB884C21CC97D2DA6A9501BCBF256B012BD9AC5F3D33F3F2AA1EB10458F787670C54i2z1M)ом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером товары, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 5 к настоящему Соглашению.

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

8.10. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 1 настоящего Соглашения путем предоставления безотзывной банковской гарантии в размере 10 % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на создание и реконструкцию объекта Соглашения, указанным в пункте 4.11 настоящего Соглашения, сроком на один год со дня подписания настоящего Соглашения, с последующим ежегодным предоставлением новой банковской гарантии в течение срока действия настоящего Соглашения.

Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению», постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 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 другими нормативно-правовыми актами.

Новая банковская гарантия должна быть предоставлена Концессионером не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Концессионер в случае отзыва лицензии у банка, выдавшего банковскую гарантию, обязан произвести замену обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предоставив Концеденту новую банковскую гарантию в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения Концессионером уведомления от банка об отзыве лицензии или даты, когда Концессионер узнал или должен был узнать об отзыве у банка лицензии.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по предоставлению Концеденту в срок, установленный настоящим Соглашением, новой банковской гарантии, в том числе в случае отзыва у банка, выдавшего банковскую гарантию лицензии, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, установленных пунктами 13.6 и 13.7 настоящего Соглашения.

8.11. Объем валовой выручки Концессионера на каждый год реализации настоящего Соглашения приведен в приложении 6 к настоящему Соглашению.

Объем валовой выручки Концессионера, определяемый в соответствии с настоящим пунктом на соответствующий год регулирования, не включает недополученные доходы, возникшие за годы, предшествующие году регулирования.

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 11 лет.

9.2. Сроки реконструкции Объекта Соглашения указаны в приложении 4 к настоящему Соглашению.

9.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения - поэтапно, согласно срокам, указанным в приложении 4 к настоящему Соглашению.

9.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения – с даты передачи Концессионеру Объекта по дату возврата Объекта Концеденту – «\_\_\_\_»\_\_\_20\_\_\_\_\_года.

9.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – в течение 10 календарных дней со дня заключения настоящего Соглашения.

9.6. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – в течение 10 календарных дней со дня прекращения действия настоящего Соглашения.

9.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, – с даты передачи Концессионеру Объекта Соглашения по дату возврата Объекта Концеденту.

10. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением

Концессионером условий настоящего Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента 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 настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1](#P135).1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в [разделе](#P1065) 9 настоящего Соглашения.

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](#P135).1 настоящего Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

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

11.6. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.7. 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.

11.8. 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. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

11.9. 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.

12. Права и обязанности Субъекта Российской Федерации

12.1. Субъект Российской Федерации несет следующие обязанности по настоящему Соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;

2) утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными настоящим Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию Объекта Соглашения;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта Российской Федерации, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта Российской Федерации 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 настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти Субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, 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 Субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

4) согласование долгосрочных параметров деятельности Концессионера;

5) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Орловской области.

12.2. Права Субъекта Российской Федерации по настоящему Соглашению:

1) предоставление Концессионеру государственных гарантий Орловской области;

2) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Орловской области.

13. Ответственность Сторон

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

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждое нарушение.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 календарных дней 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 устанавливается с учетом принципа разумности.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения в течение одного года со дня передачи Объекта Концеденту.

13.6. 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, указанных в разделе 3 настоящего Соглашения.

13.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет муниципального образования «Город Орел» неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждое нарушение.

13.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 3.1, 3.3 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждое нарушение.

13.9. 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.

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

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. 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 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.

14.2. 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](#P135).1 настоящего Соглашения.

15. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5F771E7322102B42F46465A9C7N8g8L) от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении 5 к настоящему 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

Сторона в течение 30 календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

15.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5E7E1E7422142B42F46465A9C7N8g8L) Российской Федерации.

16. Прекращение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

16.2. 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.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных Приложением 4 к настоящему Соглашению сроков реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера;

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

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

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

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по реализации тепловой энергии по регулируемым ценам(тарифам) и по предоставлению потребителям льгот по оплате тепловой энергии.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 9.5 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру Объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям, назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением 1 к настоящему Соглашению, 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.

16.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в сроки, указанные в приложении 8 к настоящему Соглашению.

16.6. 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 9 к настоящему Соглашению.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности,

предусмотренной Соглашением

17.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях Управление по тарифам Орловской области на производимые и реализуемые Концессионером товары устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 4.11 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных разделом 9 настоящего Соглашения, на реконструкцию Объекта Соглашения, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 5 к настоящему приложению.

17.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органа местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органа местного самоуправления.

18. Разрешение споров

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

18.2. В случае не достижения 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.

18.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной настоящего Соглашения своего обязательства по настоящему Соглашению другая Сторона направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование об изменении или о досрочном настоящего Соглашения может быть заявлено в суд другой Стороной только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

18.4. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Орловской области.

19. Размещение информации

19.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и/или коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте администрации города Орла в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

20. Заключительные положения

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

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляров для Концессионера, один экземпляр для Субъекта Российской Федерации и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

20.3. 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.

21. К настоящему Соглашению прилагаются следующие приложения:

21.1. Приложение 1. Состав и описание Объекта Соглашения.

21.2. Приложение 2. Акт приема-передачи документов Концессионеру, необходимых для исполнения Соглашения.

21.3. Приложение 3. Плановые значения показателей деятельности Концессионера.

21.4. Приложение 4. Задание и основные мероприятия, предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, источники инвестиций.

21.5. Приложение 5. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера.

21.6. Приложение 6. Объем валовой выручки, иные параметры на каждый год реализации Соглашения, получаемой Концессионером.

21.7. Приложение 7. Акт об исполнении Концессионером обязательств по реализации Соглашения.

21.8. Приложение 8. Порядок возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения Соглашения.

21.9. Приложение 9. Порядок возмещения фактически понесенных 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.

22. Адреса и реквизиты Сторон

КОНЦЕДЕНТ: муниципальное образование «Город Орёл» в лице Администрации города Орла

Адрес: 302028, Орловская область, г. Орёл, ул. Пролетарская гора, д. 1

ИНН 5701000745, КПП 570301001

ОГРН 1025700831640

Мэр города Орла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. Н. Парахин

КОНЦЕССИОНЕР: ООО «Орловские тепловые магистрали»

Адрес: 302028, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 35, лит. А, пом. 17

ИНН 5753059612, КПП 575301001

ОГРН 1125740009020

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. А. Ветров

Субъект Российской Федерации – Орловская область

Губернатор Орловской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Е. Клычков