Проект

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между**

**муниципальным образованием город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,**

**обществом с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания Вектор»**

**и Ханты-Мансийским автономным округом – Югрой**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. Предмет концессионного соглашения 3

2. Объект концессионного соглашения 4

3. Иное имущество 4

4. Незарегистрированное имущество 4

5. Порядок передачи концедентом концессионеру объектов имущества 6

6. Создание, реконструкция объектов концессионного соглашения 8

7. Порядок предоставления концессионеру земельных участков 11

8. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми концессионеру 12

9. Порядок передачи концессионером концеденту объектов имущества 14

10. Порядок осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением 15

11. Сроки, предусмотренные концессионным соглашением 18

12. Плата по концессионному соглашению 18

13. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности 18

14. Права и обязанности субъекта 19

15. Порядок осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения 20

16. Ответственность сторон 23

17. Порядок взаимодействия сторон при наступлении обстоятельств

непреодолимой силы 24

18. Изменение концессионного соглашения 25

19. Прекращение концессионного соглашения 27

20. Гарантии осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением 28

21. Разрешение споров 29

22. Заключительные положения 29

23. Перечень приложений к концессионному соглашению 29

24. Адреса, реквизиты и подписи сторон 30

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем**

г. Сургут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Муниципальное образование город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**, в лице Главы города Шувалова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава города, именуемое в дальнейшем **«Концедент»**, с одной стороны,

**Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Городские тепловые сети»**, в лице директора Юркина Василия Николаевича, действующего на основании Устава, выступающее на стороне Концедента в части передачи имущественного комплекса, именуемое в дальнейшем «**Предприятие 1»**,

**Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Тепловик»**, в лице директора Гаджиевой Дагмары Хамидовны, действующего на основании Устава, выступающее на стороне Концедента в части передачи имущественного комплекса, именуемое в дальнейшем «**Предприятие 2»**,

**Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания Вектор»** в лице генерального директора Пак Мен Чера, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер»**, с другой стороны,

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра** в лице Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Комаровой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем «**Субъект»**, с третьей стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

принимая во внимание, что **Концеденту не переданы в соответствии с законодательством** **Субъекта полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, и при** осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим концессионным соглашением, реализация Концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг будет осуществляться по регулируемым ценам (тарифам),

в соответствии с *решением Концедента о заключении настоящего концессионного соглашения без проведения конкурса от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.)* заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «Концессионное соглашение») о нижеследующем.

# Предмет Концессионного соглашения

* 1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, создать и реконструировать имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту (применительно к имуществу, подлежащему созданию), осуществлять на территории Концедента деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта Концессионного соглашения, указанного в разделе 2 Концессионного соглашения, по производству, передаче и распределению тепловой энергии, производству и распределению горячей воды, подключению (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, горячего водоснабжения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования объектом Концессионного соглашения и иным имуществом, указанным в разделе 3 Концессионного соглашения, для осуществления указанной деятельности.

# Объект Концессионного соглашения

* 1. Объектом Концессионного соглашения является совокупность объектов теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, указанных в Приложении 1 к Концессионному соглашению, объектов, подлежащих созданию и реконструкции, предназначенных для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. Концессионного соглашения (далее – Объект соглашения). Объекты, входящие в состав Объекта соглашения, подлежащие созданию, реконструкции, указаны в Приложении 4 к Концессионному соглашению (далее – Объекты).
  2. Объекты, входящие в состав Объекта соглашения, принадлежат или будут принадлежать (применительно к имуществу, подлежащему созданию) Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

2.3. Сведения о составе и описании Объекта соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого Объекта соглашения приведены в Приложениях 1, 4 к Концессионному соглашению.

2.4. На момент заключения Концессионного соглашения имущество, указанное в Приложении 1 к Концессионному соглашению закреплено на праве хозяйственного ведения за Предприятием 1 и Предприятием 2.

# Иное имущество

# 3.1 Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности (за исключением случаев, предусмотренных разделом 4 Концессионного соглашения), образующее единое целое с Объектом соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионной деятельности (далее – Иное имущество).

# 3.2 Состав и описание Иного имущества приведены в Приложении 2 к Концессионному соглашению.

# 3.3 Иное имущество должно использоваться Концессионером в целях осуществления концессионной деятельности.

# 3.4 Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение срока действия Концессионного соглашения, за исключением случаев вывода объектов Иного имущества из эксплуатации в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

3.5 На момент заключения Концессионного соглашения Иное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за Предприятием 1 и Предприятием 2.

3.6 Мероприятия по модернизации и замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования объектов, входящих в состав Иного имущества, осуществляются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера с соблюдением требований к составу, видам, периодичности, срокам работ, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

# Незарегистрированное имущество

* 1. Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера недвижимое имущество, не прошедшее в установленном законодательством порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Незарегистрированное имущество).
  2. Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в Приложении 3 к Концессионному соглашению.
  3. Концедент заверяет Концессионера в следующем:

а) у Концедента имеются документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество;

б) балансовая стоимость Незарегистрированного имущества не превышала 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости всего включаемого в Объект соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на момент принятия решения о заключении Концессионного соглашения;

в) не менее чем за 3 (три) месяца до даты заключения Концессионного соглашения Концедентом опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – Реестр юридически значимых сведений) перечень Незарегистрированного имущества.

4.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.

4.5. Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с даты заключения Концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении Незарегистрированного имущества.

4.6. Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера представить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на Незарегистрированное имущество.

4.7. Если по истечении 1 (одного) года с момента заключения Концессионного соглашения права на Незарегистрированное имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на срок действия Концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных законодательством. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее Концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду Незарегистрированного 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 имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким Концессионным соглашением.

4.8. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта Незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о завершении государственной регистрации и (или) кадастрового учета Незарегистрированного имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности Концедента на объект Незарегистрированного имущества.

4.9. Расходы Концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных законодательством.

# Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

* 1. Концедент, Предприятие 1 и Предприятие 2 обязуются передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, входящее в состав Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, указанных в Приложении 1, Приложении 2, Приложении 3 к Концессионному соглашению соответственно, а также права владения и пользования Объектом соглашения, Иного имущества в сроки, установленные в [пункте 11.5](#Par1052) и 11.6 Концессионного соглашения соответственно.

Передача Концедентом, Предприятием 1 и Предприятием 2 Концессионеру Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером (форма акта приема-передачи приведена в Приложении 15 к Концессионному соглашению). В случае передачи отдельных объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, в разные моменты времени составляется отдельный акт приема-передачи.

Обязанность Концедента, Предприятия 1 и Предприятия 2 по передаче Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имуществасчитается исполненной после принятия Концессионером Объекта соглашения и подписания Концедентом, Предприятием 1, Предприятием 2 и Концессионером акта приема-передачи.

Концедент, Предприятие 1 и Предприятие 2 передают Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, Иному имуществу, Незарегистрированному имуществу (при их наличии), необходимые для исполнения Концессионного соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта (перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру указан в Приложении 14 к Концессионному соглашению).

Концедент, Предприятие 1 и Предприятие 2 передают Концессионеру права владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества.

Обязанность Концедента, Предприятия 1 и Предприятия 2 по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, Иного имущества, 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, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

Права Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, Иного имущества, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 5.2, 5.3 Концессионного соглашения.

* 1. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, Иного имущества, в качестве обременения права собственности Концедента. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, Иного имущества, в качестве обременения права собственности Концедента в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи такого имущества.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Расходы на государственную регистрацию прав, указанных в [пункте 5.2](#Par326) Концессионного соглашения, несет Концедент.
     1. Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения порядка оплаты государственной пошлины и (или) государственной регистрации прав в связи с изменением действующего законодательства.

5.4. В случае выявления в ходе реализации Концессионного соглашения объектов имущества, технологически и функционально связанных с Объектом соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту соглашения систем, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, собственник которого отсутствует (далее – Бесхозяйное имущество), Концедент обязан передать Концессионеру данные объекты без проведения торгов при соблюдении всех следующих условий:

а) оценка стоимости объектов в составе Бесхозяйного имущества в совокупности не превышает 10% (десяти процентов) от определенной на последнюю отчетную дату от даты заключения Концессионного соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения. С момента получения Концессионером статуса гарантирующей организации указанное выше ограничение по стоимости передаваемого Бесхозяйного имущества не применяется;

б) Концедент оформил свои права на объекты в составе Бесхозяйного имущества, предоставляющие ему правомочие на распоряжение данными объектами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Бесхозяйное имущество, указанное в пункте 5.4 Концессионного соглашения, включается в состав Объекта соглашения или Иного имущества и передается Концессионеру по акту приема-передачи путем заключения дополнительных соглашений к Концессионному соглашению.

Оценка стоимости Бесхозяйного имущества, указанного в пункте 5.4 Концессионного соглашения, при его передаче осуществляется на основании отчета об оценке в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Расходы на оценку Бесхозяйного имущества несет Концедент.

5.5. Государственная регистрация прав Концессионера на недвижимое Бесхозяйное имущество осуществляется в установленном законодательством порядке на основании заявления Концедента и за его счет.

5.6. После осуществления государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе Бесхозяйного имущества, последнее с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения или Иного имущества и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

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

5.8. До оформления прав собственности Концедента на бесхозяйные объекты в порядке, установленном действующим законодательством, эксплуатация бесхозяйных объектов осуществляется Концессионером в соответствии с законодательством о теплоснабжении на основании акта приема-передачи в отношении указанных объектов, подписанного Концедентом.

# Создание, реконструкция Объектов

* 1. Концессионер обязан за свой счет создать, реконструировать Объекты, осуществить их ввод в эксплуатацию в срок, указанный в пункте 11.3. Концессионного соглашения. Состав и описание, технико-экономические показатели создаваемых, реконструируемых Объектов установлены в задании согласно Приложению 4 к Концессионному соглашениюи в дальнейшем в инвестиционных программах Концессионера, утверждаемых в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и водоснабжения.

В рамках Концессионного соглашения под реконструкцией понимается:

а) изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов; и/или

б) изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов; и/или

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

* 1. Концессионер обязан достигнуть плановые значения показателей деятельности Концессионера, указанные в Приложении 7 к Концессионному соглашению.
  2. Перечень мероприятий по созданию, реконструкции Объектов должен быть учтен в инвестиционной программе, разрабатываемой и утверждаемой в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения, на основании задания.
  3. Стороны обязуются в срок не более 1 (одного) месяца с момента ввода в эксплуатацию созданных, реконструированных Объектов осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданные, реконструированные Объекты в том числе:

а) в течение 1 (одного) рабочего дня с момента ввода в эксплуатацию ОбъектовКонцессионер передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические паспорта и технические планы данных объектов, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод созданных, реконструированных Объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

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

- иные документы, необходимые для государственной регистрации прав Концедента в соответствии с действующим законодательством;

б) в течение 4 (четырех) рабочих дней после передачи документов, указанных в подпункте «а» настоящего пункта Концессионного соглашения, Концедент обращается в регистрирующий орган с заявлением об изменении сведений в Едином государственном реестре недвижимости о созданном, реконструируемом Объекте.

Внесение изменений в Концессионное соглашение осуществляется в порядке, установленном разделом 18 Концессионного соглашения.

* 1. Государственную регистрацию прав собственности Концедента на созданные и реконструированные Объекты, а также прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами осуществляет Концедент за свой счет.
  2. Концессионер несет расходы на техническую инвентаризацию и кадастровые работы по оформлению технических планов созданных, реконструированных Объектов, а также на государственную регистрацию прав в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации в части изменения порядка оплаты государственной пошлины на государственную регистрацию прав.
  3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции Объектов третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.
  4. Если для создания и реконструкции Объектов требуется проектная документация в соответствии с действующим законодательством, Концессионер обязан за счет собственных средств разработать и согласовать с Концедентом такую проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции Объектов, в том числе:

- подготовить задание на проектирование и выполнение инженерных изысканий и согласовать его с Концедентом;

- обеспечить выполнение инженерных изысканий, проектных работ стадий «проектная документация» и «рабочая документация»;

- получить положительное заключение экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к создаваемым, реконструируемым Объектам в соответствии с Концессионным соглашением.

Срок разработки проектной документации устанавливается в течение 24 (двадцати четырех) месяцев с даты начала реализации мероприятий, указанных в Приложении 4 Концессионного соглашения.

* 1. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции Объектов, в том числе:
* принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту соглашения.
  1. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции Объектов путем осуществления следующих действий:
* передать Концессионеру имеющуюся в наличии у Концедента документацию и информацию по Объекту соглашения;
* совершать любые иные действия, которые в соответствии с действующим законодательством требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению.
  1. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении Иного имущества, в том числе:
* принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Иному имуществу;
* передать Концессионеру имеющуюся в наличии у Концедента документацию и информацию по Иному имуществу.
  1. Концессионер обязуется осуществить все необходимые действия по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции Объектов, осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией.
  2. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным Концессионным 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 созданию и реконструкции Объектов.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным Концессионным соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пункте 16.7 Концессионного соглашения.

* 1. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объектов, в сроки, установленные Концессионным соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Концессионного соглашения.
  2. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию создаваемых, реконструируемых Объектов с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении 4 к Концессионному соглашению, в порядке, установленном действующим законодательством, в срок, указанный в пункте 11.3 Концессионного соглашения.
  3. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в срок, указанный в пункте 11.4 Концессионного соглашения.
  4. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание, реконструкцию Объектов в объемах, указанных в Приложении 5 к Концессионному соглашению.
  5. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию Объектов, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения, указан в Приложении 5 к Концессионному соглашению.
  6. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции Объектов, определяются в соответствии с условиями Концессионного соглашения и инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством.

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия Концессионного соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру расходов в порядке, размерах и в сроки, установленные в Приложениях 11 и 12 к Концессионному соглашению.

* 1. Работы Концессионера по созданию и реконструкции Объектов считаются завершенными Концессионером в день получения разрешения на ввод в эксплуатацию и оформляются подписываемым Концедентом и Концессионером актом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию и реконструкции Объектов по форме согласно Приложению 16 к Концессионному соглашению (далее – акт приемки выполненных работ по Объекту соглашения) не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Концессионер в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию обязан подготовить и направить акт приемки выполненных работ созданных, реконструированных Объектов Концеденту для подписания.

В случае если ввод в эксплуатацию созданного или реконструированного Объекта осуществлен в период, когда до даты окончания Концессионного соглашения осталось менее 5 (пяти) лет, то Концессионер обязан установить пятилетний срок гарантии в отношении таких объектов.

* 1. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объектов, входящих в состав Иного имущества, оформляется подписываемым Концедентом и Концессионером актом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объектов, входящих в состав Иного имущества (далее – акт выполненных работ по Иному имуществу). Обязанность по подготовке и своевременному направлению Концеденту акта приемки выполненных работ по Иному имуществу возлагается на Концессионера. Акт выполненных работ по Иному имуществу должен быть подписан не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней со дня завершения работ.
  2. Концедент своевременно принимает меры по подготовке и направлению в представительный орган города Сургута для рассмотрения и принятия решения документы для возможности установления предельного (максимального) индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги на территории Концедента для реализации утвержденной инвестиционной программы.

В случае доведения предельного (максимального) индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги на территории Концедента ниже аналогичного показателя, с учетом которого был рассчитан и выдан органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (тарифов) предельный максимальный рост необходимой валовой выручки, Концессионер вправе обратиться к Концеденту, а Концедент принимает меры по внесению изменений в Концессионное соглашение в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 21.06.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях).

# Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

7.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру в аренду или на ином законном основании в соответствии с земельным законодательством земельные участки, на которых располагается, будет располагаться Объект соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения в соответствии с земельным законодательством на срок действия Концессионного соглашения.

Концедент передает Концессионеру земельные участки, принадлежащие Концеденту на праве собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру, приведено в Приложении 9 к Концессионному соглашению.

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

Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Сургута, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, при предоставлении их в аренду определяются в порядке, предусмотренном договором аренды земельных участков, определенном на основании нормативных правовых актов муниципального образования город Сургут и Субъекта, действующих на момент заключения договора аренды земельного участка.

Порядок определения платы за сервитут, условия и сроки внесения платы за сервитут определяются на основании нормативных правовых актов муниципального образования город Сургут и Субъекта, действующих на момент установления сервитута.

Формула определения годового размера арендной платы за пользование земельными участками указана в проекте договора аренды земельных участков, являющегося Приложением 10 к Концессионному соглашению.

Договоры аренды, а также права на земельные участки в случаях, предусмотренных законодательством, подлежат государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке и вступают в силу с момента такой регистрации. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прав владения и (или) пользования Концессионера в отношении земельных участков в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора аренды или с даты принятия решения уполномоченного на принятие такого решения органа об установлении сервитута.

Для целей надлежащей подготовки указанных документов каждая из Сторон отвечает за подготовку соответствующей документации, обязанность по оформлению которой на нее возложена согласно действующему законодательству.

7.2. Расходы на государственную регистрацию прав, указанных в пункте 7.1 Концессионного соглашения, несет Концедент.

Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации в части изменения порядка оплаты государственной пошлины на государственную регистрации прав.

7.3. Прекращение Концессионного соглашения является основанием для прекращения права аренды, а также иного права на земельные участки. Государственная регистрация прекращения права аренды земельных участков осуществляется в порядке в соответствии с пунктами 7.1 и 7.2 Концессионного соглашения.

# Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

* 1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, Незарегистрированного имущества в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Концессионного соглашения.
  2. Концессионер обязан поддерживать объекты, входящие в состав Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества,в исправном состоянии, своевременно проводить текущий и капитальный ремонт, модернизацию, мероприятия по переустройству Объекта соглашения на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, новым, более производительным оборудованием, нести расходы на содержание объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества*,* в течение всего срока эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением за счет собственных и (или) привлеченных средств согласно инвестиционной программе Концессионера с соблюдением требований к составу, видам, периодичности, срокам работ, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае возникновения обстоятельств, вызванных преждевременным выходом из строя, износом, поломкой объектов, входящих в состав Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, обеспечивающих технологический процесс и бесперебойную поставку ресурсов потребителю, незамедлительно произвести замену такого оборудования за счёт собственных средств.

* 1. Не допускается:

1) передача Концессионером в залог или отчуждение объектов, передаваемых Концессионеру по Концессионному соглашению;

2) передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по Концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

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

4) передача Объекта соглашения в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с Концессионным соглашением.

* 1. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по Концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера.
  2. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, не относящееся к Объекту соглашения и не входящее в состав Иного имущества, Незарегистрированного имущества,является собственностью Концедента.
  3. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, не относящееся к Объекту соглашения и не входящее в состав Иного имущества, Незарегистрированного имущества,является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.
  4. Движимое имущество, которое не является необходимым для обеспечения эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, создано и (или) приобретено Концессионером за счет средств, не предусмотренных в тарифе Концессионера, при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.
  5. Движимое имущество, которое необходимо для обеспечения эксплуатации Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не входит в состав Иного имущества, Незарегистрированного имущества, является собственностью Концедента.
  6. Концессионер обязан учитывать Объект соглашения и Иное имущество, Незарегистрированное имущество переданное Концедентом, на своем балансе отдельно от своего имущества.
  7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.
  8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения несет Концессионер в период срока действия Концессионного соглашения с момента передачи ему Объекта соглашения и до момента передачи Концессионером Объекта соглашения Концеденту.
  9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Иного имущества, Незарегистрированного имущества несет Концессионер в период срока действия Концессионного соглашения с момента передачи ему Иного имущества, Незарегистрированного имущества и до момента передачи Концессионером Иного имущества Концеденту.
  10. Концессионер вправе осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения, Иного имущества.

# 

# Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

* 1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты, входящие в состав Объекта соглашения, а также оборудование и материалы, приобретенные Концессионером в процессе осуществления деятельности, в срок, указанный в пункте 11.7 Концессионного соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Объекта соглашения, должны находиться в работоспособном состоянии и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером (фактические работы, проведенные Концессионером в соответствии с инвестиционной и производственной программой, согласованной Концедентом), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Концессионного соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.
  2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Иное имущество, Незарегистрированное имущество в срок, указанный в пункте 11.8 Концессионного соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Иного имущества, должны находиться в работоспособном состоянии и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером (фактические работы, проведенные Концессионером в соответствии с инвестиционной и производственной программой, согласованной Концедентом), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.
  3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 9.1, 9.2 Концессионного соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером.
  4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, Иному имуществу, Незарегистрированному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями Концессионного соглашения, одновременно с передачей Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества Концеденту.
  5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения, Иного имущества,Незарегистрированного имуществасчитается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества, Незарегистрированного имущества,считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 9.1, 9.2 Концессионного соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

* 1. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера. Для этих целей Концедент обязуется подать в регистрирующий орган заявление о регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи такого имущества.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения порядка государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в связи с изменением действующего законодательства Стороны осуществляют совместные действия по государственной регистрации прекращения прав на объекты, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в соответствии с действующим законодательством и учетом распределения обязанностей согласно настоящему пункту.

9.7. Расходы на государственную регистрацию прекращения прав, указанных в пункте 9.6 Концессионного соглашения, несет Концедент.

9.7.1. Концессионер несет расходы на государственную регистрацию прав в случае изменения порядка оплаты государственной пошлины и (или) государственной регистрации прав в связи с изменением действующего законодательства.

# 

# Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением

* 1. В соответствии с Концессионным соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

На период проведения работ по реконструкции Концессионер обязан обеспечить надлежащую эксплуатацию Объекта соглашения.

* 1. Концессионер обязан обеспечить разработку инвестиционной и производственной программ в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения. Концессионер обязан участвовать в проведении обязательной ежегодной актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования, по результатам полученной актуализации вносить соответствующие изменения в мероприятия инвестиционных и производственных программ и предоставлять их на согласование Концеденту.

10.2.1. Концессионер обязан обеспечить направление на утверждение инвестиционной программы в исполнительный орган государственной власти Субъекта в течение 30 (тридцати) дней со дня вступления в силу Концессионного соглашения.

10.2.2. Концессионер обязан обеспечить устранение замечаний к инвестиционной программе, поступивших от исполнительного органа государственной власти Субъекта в течение 5 (пяти) дней, но не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня вступления в силу Концессионного соглашения.

10.2.3. Концессионер обязан не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня вступления в силу Концессионного соглашения представить в орган исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (тарифов) утвержденную в установленном порядке инвестиционную программу.

* 1. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
  2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, с даты заключения Концессионного соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 11.1 Концессионного соглашения.

При осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, Концессионер обязан:

по запросу Концедента или органа исполнительной власти **Субъекта** в области государственного регулирования цен (тарифов) представлять информацию, необходимую для осуществления органом исполнительной власти **Субъекта** в области государственного регулирования цен (тарифов) полномочий по утверждению размера тарифов на товары и услуги организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения, в установленном действующим законодательством порядке;

по запросу Концедента представлять всю информацию, необходимую для осуществления Концедентом полномочий собственника имущества, в том числе по составу, описанию, технико-экономическим показателям Объекта соглашения и Иного имущества, и иную необходимую информацию.

участвовать в плановых (внеплановых) совещаниях, мероприятиях по подготовке к отопительному сезону, при проведении контрольных мероприятий по замерам на предмет соответствия (несоответствия) нормативному уровню, с составлением актов замеров теплоносителя, а также замеров соответствия давления, объёмов поставки, качества ресурсов потребителю, с составлением актов списания показаний приборов учёта, в мероприятиях по совместному разрешению спорных ситуаций и при проведении иных мероприятий;

согласовывать с Концедентом графики подачи тепловой энергии в отопительный период, с учетом температурных режимов на территории Концедента.

* 1. Концессионер имеет право исполнять Концессионное соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.
  2. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации в том числе льготы по оплате услуг по теплоснабжению.
  3. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Концессионного соглашения, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.
  4. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Концессионного соглашения, осуществлять оказываемые услуги по теплоснабжению, горячему водоснабжению по регулируемым ценам (тарифам).
  5. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые услуги, согласованные в утверждаемом Правительством Российской Федерации порядке с органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении 8 к Концессионному соглашению.

В случае установления органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (тарифов) тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в Приложении 8 долгосрочным параметрам регулирования, условия Концессионного соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 8 к Концессионному соглашению.

* 1. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется методом индексации установленных тарифов.
  2. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения обладающей правами владения и пользования Объектом соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям действующего законодательства.
  3. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.
  4. По Концессионному соглашению допускается перемена лиц путем уступки требования или перевода долга с согласия Концедента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  5. Концессионер вправе использовать права, предусмотренные Концессионным соглашением, в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств перед кредитором.
  6. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 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».
  7. Размер банковской гарантии на каждый год обеспечения исполнения обязательств составляет 10% от предельного размера расходов на создание и реконструкцию Объектов, рассчитанного в виде отношения предельного размера расходов на создание и реконструкцию Объектов, указанного в пункте 6.18 Концессионного соглашения, на весь срок действия Концессионного соглашения и количества календарных месяцев срока действия Концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия указанного Концессионного соглашения в календарном году, на который предоставляется гарантия.
  8. Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Концессионного соглашения Концессионер обязуется предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в виде непередаваемой безотзывной банковской гарантии на первый год срока действия Концессионного соглашения, в размере, установленном пунктом 10.16. Концессионного соглашения. Концессионер обязуется ежегодно предоставлять новую банковскую гарантию не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия ранее выданной банковской гарантии. При этом срок действия новой банковской гарантии не должен начинаться позднее момента истечения срока действия заменяемой банковской гарантии. Банковская гарантия выплачивается по требованию Концедента, в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения в соответствующем году мероприятий по созданию, реконструкции Объектов, предусмотренных Приложением 4 Концессионного соглашения, обязательств по эксплуатации Объекта соглашения, а также в случае неуплаты неустойки за нарушение обязательств, установленных пунктами 6.1, 6.4, 6.13, 6.15, 6.16, 15.10 в соответствии с пунктом 16.7 Концессионного соглашения.

# Сроки, предусмотренные Концессионным соглашением

* 1. Концессионное соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует 25 (двадцать пять) лет.
  2. Срок создания, реконструкции Объектов указан в Приложении 4 к Концессионному соглашению.
  3. Срок ввода в эксплуатацию созданных, реконструированных Объектов указан в Приложении 4 к Концессионному соглашению.
  4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения с даты передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества и до даты передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения, Иного имущества.
  5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения – не более 60 (шестидесяти) дней с даты подписания Сторонами Концессионного соглашения.
  6. Срок передачи Концедентом Концессионеру Иного имущества, Незарегистрированного имуществане более 60 (шестидесяти) дней с даты подписания Сторонами Концессионного соглашения.
  7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения не позднее даты окончания срока действия Концессионного соглашения.
  8. Срок передачи Концессионером Концеденту Иного имущества, не позднее даты окончания срока действия Концессионного соглашения.
  9. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Соглашения, – с даты передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения, Иного имущества,Незарегистрированного имущества и до даты передачи Концессионером Концеденту Объекта соглашения, Иного имущества.
  10. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D521181FEC5E0C70E5BD468091D9BFC7894F4494568B1886B86097871BUDqFL) от 30.12.2012 №291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры по требованию Концессионера Концедент обязуется согласовать перенос сроков исполнения Концессионером обязательств, указанных в разделе 6, при условии, что такое изменение не ведет к неисполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия настоящего соглашения.

# Плата по Концессионному соглашению

* 1. Концессионная плата по Концессионному соглашению не устанавливается и не взимается.

# Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

13.1 Концеденту принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Концессионного соглашения, в том числе права на изобретение, полезную модель, промышленный образец, зарегистрированные топологию интегральной микросхемы, программу для ЭВМ, базу данных.

Государственная регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется Концедентом в порядке, установленном действующим законодательством.

13.2 Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Концессионного соглашения:

* + - секреты производства (ноу-хау);
    - фирменные наименования;
    - товарные знаки и знаки обслуживания;
    - коммерческие обозначения.

13.3 В целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Концеденту и предусмотренные пунктом 13.1 Концессионного соглашения, исключительно для достижения целей Концессионного соглашения на основании безвозмездной неисключительной лицензии. Концессионер вправе пользоваться правами на результаты интеллектуальной деятельности для собственных нужд в рамках исполнения Концессионного соглашения.

13.4 Стороны обязаны заключить лицензионный договор на использование Концессионером исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащих Концеденту и полученных им за свой счет, в течение 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации прав Концедента на результаты интеллектуальной деятельности.

# Права и обязанности ****Субъекта****

* 1. **Субъект** вправе:
* осуществлять контроль за исполнением Концессионером и Концедентом условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации и **Субъекта**, Концессионным соглашением;
* согласовывать предложенную Концедентом кандидатуру лица для целей замены Концессионера в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;
* подписывать соглашения, заключаемые Концессионером, Концедентом, Субъектом и кредитной организацией в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением заемных средств;

- иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами **Субъект**а.

**Субъект** обязан:

* устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных Концессионным соглашением;
* утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с заданием и основными мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и реконструкцию Объектов, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления на рассмотрение проекта инвестиционной программы от Концессионера, и не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня вступления в силу Концессионного соглашения, при условии выполнения пункта 10.2.2. Концессионного соглашения;
* возмещать недополученные доходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Субъекта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (тарифов) решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения*,* и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (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 в области государственного регулирования цен (тарифов), в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

При возмещении недополученных доходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, исключаются случаи корректировки цен (тарифов) необходимой валовой выручки организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) и иных случаев, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения иутвержденными Правительством Российской Федерации. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

- осуществлять иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта, участвующего в Концессионном соглашении.

# Порядок осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения

* 1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Субъекта и нормативными правовыми актами Концедента. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Концессионным соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Концессионным соглашением.
  2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными Концессионным соглашением, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта соглашения установленным Концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, осуществлению инвестиций в создание, реконструкцию Объектов, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 Концессионного соглашения.
  3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом и **Субъект**ом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на **Объект** соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в [пункте 1.1](#Par128) Концессионного соглашения.
  4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.

По требованию Концедента Концессионер обязан предоставлять документацию, определяющую объёмы произведённых, а равно планируемых к производству работ по строительству и реконструкции Объектов, а также иную документацию (материалы), подтверждающую факт надлежащей эксплуатации объектов, качество произведенных работ, реализацию основных мероприятий с описанием основных характеристик таких мероприятий, достигнутых плановых значений показателей надежности, энергетической эффективности, в срок, устанавливаемый Концедентом.

* 1. Концедент имеет право дополнительно запрашивать, а Концессионер обязан передавать Концеденту следующую информацию по договорам подряда на выполнение работ, включенных в инвестиционную программу (в случае наличия таких договоров):
* сроки выполнения договора подряда;
* техническое задание в рамках договора подряда;
* условия расторжения договора подряда;
* гарантии соблюдения подрядчиком сроков и требуемых параметров в рамках договора подряда.
  1. Концессионер должен быть уведомлен Концедентом о дате и времени посещения Объекта соглашения и Иного имущества уполномоченными Концедентом органами или юридическими лицами и необходимости предоставления Концессионером соответствующей документации указанным лицам заблаговременно в разумный срок, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты соответствующего посещения Объекта соглашения и Иного имущества уполномоченными Концедентом органами или юридическими лицами.
  2. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
  3. Стороны не вправе разглашать сведения, отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера, приведенным в Приложении 13 к Концессионному соглашению, или являющиеся коммерческой тайной.
  4. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Концессионного соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 15 (пятнадцати) дней со дня обнаружения указанных нарушений.
  5. Концессионер обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в согласованный с Концедентом разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.
  6. Концедент осуществляет контрольные мероприятия за исполнением Концессионного соглашения, включающие осмотр Объекта соглашения на основании утвержденного Концедентом плана мероприятий. При этом, проверки проводятся, не реже чем 1 (один) раз в год. Концедент вправе привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и пр.).

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подписывается Концедентом и Концессионером. В случае отказа от подписания акта о результатах контроля одной из сторон, такая сторона оформляет мотивированный отказ от подписания акта и считается, что между сторонами возник спор, разрешаемый в порядке, предусмотренном разделом 21 Концессионного соглашения.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

Форма акта о результатах контроля об исполнении Концессионером мероприятий, предусмотренных Концессионным соглашением приведена в Приложении 17 Концессионного соглашения.

* 1. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Концессионным соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.
  2. Концессионер ежегодно готовит отчет для Концедента, касающийся текущего состояния переданного и созданного имущества Концедента, параметров оказываемых услуг, соответствия показателей, установленных в Приложении 7 к Концессионному соглашению. Отчет готовится по окончании каждого отопительного периода (в срок до 01 мая текущего года). Проверка отчета Концессионера на соответствие данных отчета фактическим данным проводится Концедентом или его уполномоченным лицом в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления отчета Концеденту.
  3. Концедент имеет право раз в 5 (пять) лет проводить инвентаризацию Объекта соглашения и Иного имущества на предмет соответствия имущества передаточным актам и отчетам Концессионера об изменениях в составе имущества, переданного Концессионеру по Концессионному соглашению. Концессионер должен быть письменно предупрежден о такой проверке и составе инвентаризационной комиссии не позже, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала инвентаризации. Инвентаризация имущества осуществляется Концедентом и за счет Концедента. Концессионер обязан обеспечить Концеденту доступ к имуществу, подлежащему инвентаризации, и участие в инвентаризации лиц, ответственных за сохранность и эксплуатацию имущества со стороны Концессионера.
  4. В пределах своих полномочий **Субъект** вправе запросить у Концедента любые имеющиеся у него информацию и документы в отношении исполнения Концедентом или Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, а также осуществлять мероприятия по контролю за исполнением Концессионером и Концедентом обязательств по Концессионному соглашению:
     1. Участвовать в осмотрах Объекта соглашения, проводимых Концедентом.
     2. Запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
     3. Запрашивать у Концедента информацию и документы, связанные с исполнением Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.
     4. В целях проверки правильности расчета компенсации при прекращении Концессионного соглашения в случае его досрочного расторжения, в письменном виде запросить у Концессионера копии документов, подтверждающих:
* размер расходов на проектно-изыскательские работы для целей создания и (или) реконструкции Объектов (договоров, актов приемки выполненных работ, актов сверки расчетов);
* размер расходов на строительно-монтажные работы, выполненные при создании и (или) реконструкции Объектов (договоров подряда, договоров о приобретении оборудования и материалов, актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), актов сверки расчетов);
* размер инвестиций и условия их предоставления (соглашений о предоставлении займов, бухгалтерской и финансовой отчетности, корпоративных решений, актов сверки расчетов);
* размер предоставленного Концессионеру финансирования, условия его предоставления и размер суммы основного долга по кредитным обязательствам Концессионера, документов о получении денежных средств, документов о погашении задолженности, актов сверки расчетов);
* объем выручки, полученной Концессионером за период с даты заключения Концессионного соглашения до даты расчета компенсации при прекращении.
  + 1. В случае обоснованной необходимости, в письменном виде запросить у Концессионера иные документы и информацию, помимо указанных в пункте 15.15.4 Концессионного соглашения, а также разъяснения по предоставленным документам и информации.
  1. Концессионер и Концедент обязаны предоставить информацию и документы, запрошенные **Субъект**ом в соответствии с пунктом 15.15 Концессионного соглашения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного запроса.
  2. **Субъект** обязуется определить орган или должностное лицо, уполномоченных действовать от лица **Субъект**а при реализации прав и исполнении обязанностей **Субъект**а по Концессионному соглашению, не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Концессионного соглашения **Субъект**ом.
  3. Предоставление информации Концессионером Концеденту и (или) **Субъект**у осуществляется как в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством в сфере регулирования цен (тарифов), так и в форме, изложенной в соответствующем запросе.

# Ответственность Сторон

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Концессионным соглашением.
  2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции Объектов нарушение требований, установленных Концессионным соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения.
  3. В случае нарушения Концессионером требований, указанных в пункте 16.2 Концессионного соглашения, Концедент в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, с даты обнаружения нарушения, направляет Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Концессионного соглашения и (или) документа, требования которых нарушены и разумного срока для устранения нарушения.
  4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 16.2 Концессионного соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 16.3 Концессионного соглашения, или являются существенными.
  5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции Объектов в течение 5 (пяти) лет со дня прекращения Концессионного соглашения.
  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 Концессионным соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, указанных в пунктах 5.1, 5.2, 7.1 Концессионного соглашения.

* 1. В случае нарушения Концедентом обязательств, предусмотренных пунктом 6.22 Концессионного соглашения, Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением, но не более 0,01 процента от предельного размера расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объектов, установленного Приложением 5 к Концессионному соглашению на первый год действия Концессионного соглашения.

В случае нарушения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктами 6.1, 6.4, 6,13, 6.15, 6.16, Концессионного соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 0,001 процента от итогового годового предельного размера расходов Концессионера, суммированного по таблицам 5.1 и 5.2 Приложения 5 к Концессионному соглашению, за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением.

В случае нарушения Концессионером обязательств, предусмотренных пунктом 15.10 Концессионного соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением.

Концедент и Концессионер уплачивают пени в течение 30 (тридцати) дней со дня предъявления обоснованного требования, в котором указываются основания для применения неустойки, размер неустойки.

* 1. Концессионер уплачивает пени в течение 30 (тридцати) дней со дня предъявления обоснованного требования, в котором указываются основания для применения неустойки, размер неустойки
  2. Возмещение Сторонами Концессионного соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.
  3. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Концессионным соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

# Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

* 1. Сторона, нарушившая условия Концессионного соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее следующего рабочего дня со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения. Уведомление должно содержать описание обстоятельства непреодолимой силы, информацию о воздействии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязательств по Концессионному соглашению, а также действия, которые Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, намерена предпринять для уменьшения обстоятельства непреодолимой силы;

б) приложить все разумные усилия с тем, чтобы минимизировать неблагоприятные последствия действия обстоятельства непреодолимой силы и безотлагательно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению;

в) по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы и его последствий исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало обстоятельство непреодолимой силы;

г) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в течение 10 (десяти) дней со дня возобновления.

* 1. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.
  2. Концессионер до устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, обязан предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Концессионного соглашения.
  3. В качестве подтверждения факта наступления и продолжительности обстоятельства непреодолимой силы может выступать подтверждение, полученное стороной от Торгово-промышленной палаты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

# Изменение Концессионного соглашения

* 1. Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению Сторон без обращения в суд (при этом, если в соответствии с действующим законодательством изменение Концессионного соглашения возможно только по решению суда, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд).

Изменение условий Концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Для изменения условий Концессионного соглашения, предусмотренных пунктом 10.9. Концессионного соглашения, требуется предварительное получение согласия органа исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с действующим законодательством в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, водоснабжения.

Стороны, если иное не предусмотрено действующим законодательством, в течение срока действия Концессионного соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, а именно:

1) дополнительно включать имущество, которое находится в неразрывной технологической связи с Объектом соглашения, Иным имуществом, Незарегистрированным имуществом;

2) исключать из состава Объекта соглашения, Иного имущества, Незарегистрированного имущества, морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, которое не используется Концессионером для осуществления предусмотренной в Концессионном соглашении деятельности и (или) подлежит списанию.

Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Концессионному соглашению (далее – дополнительное соглашение). Дополнительные соглашения по изменению существенных условий Концессионного соглашения подлежат подписанию всеми сторонами Концессионного соглашения.

В целях внесения изменений в условия Концессионного соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, включая проект дополнительного соглашения.

Сторона, получившая предложение о внесении изменений в Концессионное соглашение, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его, принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внесения изменения в условия Концессионного соглашения, уведомляя при этом другую Сторону Концессионного соглашения. Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

В случае необходимости изменения существенных условий Концессионного соглашения, Концедент принимает решение об изменении существенных условий Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) календарных дней на основании распоряжения администрации города.

После принятия Концедентом решения о внесении изменений в Концессионное соглашение Сторона, являющаяся инициатором внесения изменений в существенные условия Концессионного соглашения, подаёт в антимонопольный орган заявление на согласование изменения Концессионного соглашения в установленном Правительством Российской Федерации порядке, и информирует в письменном форме другие Стороны о результатах рассмотрения указанного заявления не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты получения соответствующего решения антимонопольного органа.

Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения согласия антимонопольного органа, подписывают дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение.

Срок действия Концессионного соглашения может быть продлен по соглашению Сторон, не более чем на 5 (пять) лет, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

В целях решения вопроса о списании имущества Концессионер оформляет за счет собственных средств и направляет Концеденту заключение, подтверждающее невозможность использования имущества в результате морального и (или) физического износа.

При необходимости проведения демонтажа объекта недвижимого имущества (его части), изменении его технических характеристик, Концессионер оформляет за счет собственных средств и направляет Концеденту документы, необходимые для внесения изменений в сведения о кадастровом учете и регистрации прав на объект.

При отказе либо уклонении одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Решение об изменении Концессионного соглашения, приводящее к изменению доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации. При этом Концедент в течение 30 (тридцати календарных дней) после поступления требований Концессионера обязан уведомить Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) либо представить Концессионеру мотивированный отказ.

* 1. Концессионное соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=A041E94C43E34A5EE2AAC4E74F09D3A3D279A83909144CDD24D94A0ECEA30FN) Российской Федерации.

# Прекращение Концессионного соглашения

* 1. Концессионное соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда;

д) в случае неисполнения Концессионером условия, изложенного в подпункте 10.2.3. Концессионного соглашения.

* 1. Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Концессионным соглашением.
  2. К существенным нарушениям Концессионером условий Концессионного соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктами 6.1, 6.4, 6.15 Концессионного соглашения сроков создания и реконструкции Объектов;

б) использование (эксплуатация) Объекта соглашения в целях, не установленных Концессионным соглашением;

в) нарушение установленного Концессионным соглашением порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 8.1, 8.2, 10.1, 10.2, 10.2.1, 10.2.2 Концессионного соглашения;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях, а также положениями иных нормативных правовых актов;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 10.7, 10.9 Концессионного соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению, горячему водоснабжению;

ж) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

* 1. К существенным нарушениям Концессионером условий Концессионного соглашения также относятся:
* проведение ликвидации Концессионера (юридического лица) и принятия решения арбитражного суда о признании Концессионера (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
* приостановление деятельности Концессионера в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях
  1. К существенным нарушениям Концедентом условий Концессионного соглашения относятся:

а) невыполнение в сроки, установленные в пунктах 5,1, 5.2, 7.1. Концессионного соглашения обязанности по передаче Объекта соглашения, Иного имущества и земельных участков;

б) передача Концессионеру Объекта соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению, и в состоянии, не соответствующем установленному пунктом 8.1 Концессионного соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче Объекта соглашения и возникло по вине Концедента.

* 1. В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию и (или) реконструкции Объектов осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения Концессионного соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам).

Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Концессионного соглашения, приведены в Приложении 11 к Концессионному соглашению.

* 1. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения, и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Концессионного соглашения, приведен в Приложении 12 к Концессионному соглашению.

# Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением

* 1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган исполнительной власти **Субъект**а в области государственного регулирования цен (тарифов) устанавливает цены (тарифы) на оказываемые Концессионером услуги исходя из определенных Концессионным соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 6.18 Концессионного соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных Концессионным соглашением на создание и реконструкцию Объектов.
  2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения Концессионного соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами **Субъект**а, иными нормативными правовыми актами **Субъект**а.

По соглашению Сторон Концессионного соглашения и по согласованию с органом исполнительной власти **Субъект**а в области государственного регулирования цен (тарифов) установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые услуги Концессионером, осуществляются до конца срока действия Концессионного соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта, иными нормативными правовыми актами Субъекта. Порядок указанного согласования и его критерии определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения.

# Разрешение споров

* 1. Споры и разногласия между Сторонами по Концессионному соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.
  2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Концессионного соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения.

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

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

* 1. В случае не достижения согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

# Заключительные положения

* 1. Сторона, изменившая свое наименование, местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другим Сторонам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня этого изменения, при этом, заключение дополнительного соглашения не требуется.
  2. Концессионное соглашение составлено на русском языке, в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для **Субъект**а, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.
  3. Все приложения и дополнительные соглашения к Концессионному соглашению, заключенные как при подписании Концессионного соглашения, так и после вступления в силу Концессионного соглашения, являются его неотъемлемой частью.

# Перечень приложений к Концессионному соглашению

Приложение 1 «Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения»

Таблица 1.1 «Объекты теплоснабжения»

Таблица 1.2 «Объекты водоснабжения»

Приложение 2 «Состав и описание Иного имущества»

Таблица 2.1 «В сфере теплоснабжения»

Приложение 3 «Состав и описание Незарегистрированного имущества, бесхозяйного имущества»

Таблица 3.1 «Объекты теплоснабжения»

Таблица 3.2. «Объекты горячего водоснабжения»

Таблица 3.3. «Иные Объекты»

Приложение 4 «Задание и основные мероприятия по созданию, реконструкции Объектов»

Таблица 4.1 «В сфере теплоснабжения»

Таблица 4.2 «В сфере горячего водоснабжения»

Приложение 5 «Предельный размер расходов на создание и реконструкцию Объектов, которые предполагается осуществлять Концессионером в течение всего срока действия Концессионного соглашения»

Таблица 5.1 «В сфере теплоснабжения»

Таблица 5.2 «В сфере горячего водоснабжения»

Приложение 6 «Объем расходов, финансируемых за счет средств Концедента, на создание и реконструкцию Объектов, а также на использование (эксплуатацию) Объекта соглашения»

Таблица 6.1 «В сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения»

Приложение 7 «Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов»

Таблица 7.1 «В сфере теплоснабжения»

Таблица 7.2 «В сфере горячего водоснабжения»

Приложение 8 «Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера»

Таблица 8.1 «В сфере теплоснабжения»

Таблица 8.1.1 «В сфере теплоснабжения» Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения».

Таблица 8.1.2 «В сфере теплоснабжения». Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера».

Приложение 9 «Перечень земельных участков»

Приложение 10 «Проект договора аренды земельного участка»

Приложение 11 «Порядок и условия возмещения расходов сторон, связанных с досрочным расторжением Концессионного соглашения»

Приложение 12 «Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Концессионного соглашения, в случае, если реализация Концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)»

Приложение 13 «Сведения конфиденциального характера»

Приложение 14 «Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру»

Приложение 15 «Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения, Иного и Незарегистрированного имущества»

Приложение 16 «Форма акта приемки выполненных работ»

Приложение 17 «Форма акта о результатах контроля об исполнении Концессионером мероприятий, предусмотренных Концессионным соглашением»

# Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Концедент:**

Наименование полное: Администрация муниципального образования <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

ОКПО: <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

ОКВЭД: <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

ИНН/КПП: <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

ОГРН: <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

Адрес: <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

Банковские реквизиты:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

(Комитет по финансам, Администрация <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>)

Р/с <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск

БИК <\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_>

**Субъект:**

Наименование полное: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Концессионер:**

Наименование полное: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От Концедента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От Субъекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От Концессионера