ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к конкурсной документации

**Проект**

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**в отношении объектов теплоснабжения**

с. Черниговка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Черниговский муниципальный район, от имени которого выступает администрация Черниговского района, в лице главы Черниговского района, действующего на основании Устава Черниговского муниципального района, именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, и субъект Российской Федерации – Приморский край, в лице Губернатора Приморского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей самостоятельной стороны, именуемые также в дальнейшем Сторонами, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

 **1. Предмет соглашения**

 1.1. Концессионер обязуется за свой счёт реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

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

 **2. Объект соглашения**

 2.1. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения Черниговского муниципального района, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции.

 2.2. Объекты Соглашения, подлежащие реконструкции, принадлежат Концеденту на праве собственности. Реквизиты документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, указаны в приложении 1 к настоящему Соглашению.

 2.3. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии передаваемого объекта Соглашения приведены в приложении 1 к настоящему концессионному соглашению.

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

3.1.Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения и иное имущество, а также права владения и пользования указанными объектами в срок, указанный в п. 8.5 настоящего Соглашения.

 Передача Концедентом Концессионеру объекта теплоснабжения осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Концедентом и Концессионером, по форме согласно приложению 8 к настоящему Соглашению.

 Обязанность Концедента по передаче объекта теплоснабжения считается исполненной после принятия объекта теплоснабжения Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером акта приёма-передачи.

 Уклонение Концедента, Концессионера от подписания указанного документа признаётся нарушением ими обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

 Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектом настоящего Соглашения считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Концедентом и Концессионером документа, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

 3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее – иное имущество).

 Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению.

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

 3.3. Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в том числе обратиться в уполномоченный орган государственной регистрации права собственности с заявлением о регистрации права владения и пользования объектом настоящего Соглашения, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в п. 3.3 настоящего Соглашения, осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке за счет Концессионера.

 3.5. Выявленное в течение одного года с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приёма-передачи несоответствие показателей объекта Соглашения и иного имущества, входящего в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, для изменения условий настоящего соглашения либо его расторжения в судебном порядке.

 3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного на праве пользования и владения имущества несёт Концессионер в период действия настоящего концессионного соглашения.

 **4. Создание и (или) реконструкция объекта Соглашения**

 4.1. Концессионер обязан за свой счёт реконструировать объект Соглашения, в том числе имущество, образующее единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования по общему назначению, а также произвести модернизацию иного имущества, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в приложении 1 к настоящему Соглашению, в срок, указанный в разделе 8 настоящего Соглашения.

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

 4.2. Перечень реконструируемых объектов и перечень мероприятий по реконструкции объекта Соглашения устанавливается в инвестиционной программе Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов). Объем финансовых потребностей, необходимых для реализации отдельных мероприятий инвестиционной программы концессионера, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

4.3. Концессионер обязан за свой счёт разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции и технического перевооружения объекта Соглашения, до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

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

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

 4.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по техническому перевооружению, модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

 4.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путём осуществления следующих действий: передача необходимой документации, информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, и другие действия.

 4.7. Концессионер обязуется осуществить все необходимые действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объектов, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

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

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несёт ответственность перед Концедентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

 4.10. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в п. 8.3 настоящего Соглашения.

4.11. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в п. 8.4 настоящего Соглашения.

4.12. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объёмах, указанных в приложении 2 к настоящему Соглашению.

4.13. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен двадцать девять миллионов сто три тысячи восемьсот тридцать рублей.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьёй 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 2 к настоящему Соглашению.

4.14. Объём и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и (или) реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на срок действия Cоглашения, утверждёнными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

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

4.15. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения.

 **5. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставленными Концессионеру**

 5.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения.

5.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, модернизацию и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования объектов, входящих в состав объекта Соглашения, новым, более производительным оборудованием, нести расходы на содержание объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока эксплуатации.

В случае возникновения обстоятельств, вызванных преждевременным выходом из строя, износом, поломкой объектов, входящих в состав объекта Соглашения, и иного имущества, обеспечивающего технологический процесс и бесперебойную поставку ресурсов потребителю, незамедлительно произвести замену такого оборудования за счет собственных средств, с обязательным составлением акта освидетельствования, подписанного сторонами Соглашения, с последующей безвозмездной передачей объектов Концеденту.

5.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

5.4. Передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми концессионеру по концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду, не допускается.

5.5. 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 не допускается.

5.6. Передача объекта концессионного 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, не допускается.

5.7. Нарушение запретов, установленных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», не допускается.

5.8. Продукция и доходы, полученные Концессионером, являются собственностью Концессионера.

5.9. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

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

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

5.12.Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своём балансе отдельно от своего имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

 5.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период действия настоящего Соглашения.

 Концессионер вправе осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества.

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

6.1. По результатам проведения мероприятий по техническому перевооружению Концессионер обязан за свой счёт обеспечить вывоз оборудования, непригодного для эксплуатации на объекте, для передачи Концеденту.

6.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения и иное имущество в срок, указанный в п. 8.6 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен быть реконструирован в соответствии с условиями настоящего Соглашения, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременён правами третьих лиц, если иное не предусмотрено настоящим Соглашением.

6.3. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения, иного имущества осуществляется по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами.

6.4. Концессионер передаёт Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на техническое перевооружение объекта Соглашения.

6.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

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

При уклонении Концедента от подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения, иного имущества, обязанность Концессионера по передаче объектов считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

6.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счёт Концессионера. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 1 (одного) месяца со дня прекращения настоящего Соглашения.

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

 7.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в п. 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

 7.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения, объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7.3.Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в п. 1 настоящего Соглашения, со дня передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества и до окончания срока действия настоящего Соглашения, указанного в п. 8.1 Соглашения.

 При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионер обязан:

 осуществлять бесперебойную подачу, распределение и сбыт тепловой энергии с использованием объектов концессионного соглашения;

 по запросу Концедента предоставлять 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, объемов поставки, качества ресурсов потребителю, с составлением актов списания показаний приборов учета 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 муниципального образования Черниговский район.

 7.4. Помимо деятельности, указанной в п. 1 Соглашения, Концессионер имеет право осуществлять иную деятельность с использованием объекта Соглашения с согласия Концедента.

 7.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несёт ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

 7.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате услуг поставки тепловой энергии. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, определённых законодательством Российской Федерации.

 7.7. Концессионер обязан обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.

 7.8. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по поставке тепловой энергии по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

 7.9. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется методом индексации установленных тарифов.

 Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на услуги по теплоснабжению, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов), в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 9 к настоящему Соглашению.

 Предельный максимальный рост валовой выручки концессионера от осуществления деятельности в сфере теплоснабжения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, указан в приложении 10 к настоящему Соглашению.

 7.10. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам, за исключением иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путём уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.

7.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению.

 Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по концессионному Соглашению осуществляется путём предоставления безотзывной непередаваемой банковской гарантией в размере  20% от объема расходов, финансируемых за счет средств концессионера, на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения. Банковская гарантия вступает в силу с даты заключения концессионного соглашения. Банковская гарантия со сроком действия один календарный год предоставляется концессионером ежегодно в течение 3 лет.

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению», постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 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» и другими нормативными правовыми актами.

7.12. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

7.13. Приморский край несет следующие обязанности в отношении Концессионера:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения или городского округа;

2) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения или городского округа;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Приморского края в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Приморского края, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Приморского края, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Приморского края, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Приморского края.

 **8. Сроки по настоящему Соглашению**

 8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 5 (пяти) лет со дня подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества.

 8.2. Срок реконструкции объекта теплоснабжения - в соответствии с приложением 2 к настоящему Соглашению.

 Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием - в соответствии с приложением 2 к настоящему Соглашению.

 8.3. Срок ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения – не позднее даты, указанной в приложении 2 к настоящему Соглашению.

 8.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения и иного имущества - с даты подписания акта приема-передачи до даты прекращения обязанности Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной п. 1.1 настоящего Соглашения.

 8.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества - в течение 30 календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения.

 8.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества - в течение 15 календарных дней со дня окончания срока действия настоящего Соглашения либо дня его досрочного расторжения.

 8.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения, - 5 (пять) лет со дня подписания акта приёма-передачи объекта Соглашения и иного имущества.

 8.8. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, указанного в ч. 6.3 ст. 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», по соглашению сторон концессионного соглашения срок выполнения существенных условий концессионного соглашения, указанных в п. 2-4 ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств концессионера в последующие годы срока действия концессионного соглашения.

8.9. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом 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 коньюктуры, срок реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере теплоснабжения может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств концессионера в последующие годы срока действия концессионного соглашения.

 **9. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением условий настоящего соглашения**

9.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами или юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера о лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

 9.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

9.3. Концессионер обязан обеспечить представителям Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п. 1 настоящего Соглашения.

9.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

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

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

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

9.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

 **10. Ответственность сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

10.2. Концессионер несёт ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обяза-

тельных требований к качеству объекта Соглашения.

 10.3. В случае нарушения требований, указанных в п. 10.2 настоящего Соглашения, Концедент вправе в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения указывается в требовании.

 10.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причинённых Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в п. 10.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определённый Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренных п. 10.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

 10.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, определённом законодательством Российской Федерации.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению. Возмещение указанных убытков производится в порядке, определённом законодательством Российской Федерации.

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

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

 10.8. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

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

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

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

 б) письменно уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

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

 **12. Изменение Соглашения**

 12.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

 Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

 Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

 12.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

 Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении 9 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

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

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

 **13. Прекращение Соглашения**

 13.1. Настоящее Соглашение прекращается:

 а) по истечении срока действия;

 б) по соглашению Сторон;

 в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

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

 13.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

 а) нарушение установленных п. 8.2, 8.3, 8.4 настоящего Соглашения сроков реконструкции объекта Соглашения;

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

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

 г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в п. 1 настоящего Соглашения, по предоставлению потребителям услуг теплоснабжения.

д) прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента.

13.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в п. 8.5 настоящего Соглашения, обязанностей по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объектов, входящих в состав объекта Соглашения, по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному в приложении 1 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Сторонами Соглашения акта приёма-передачи, не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

13.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения осуществляется в объёме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения, за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в течение 2 лет.

13.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, приведен в приложении 7 к настоящему Соглашению.

 13.7. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещенных ему на момент досрочного расторжения Соглашения, приведен в приложении 8 к настоящему Соглашению.

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

14.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы тарифного регулирования, уполномоченные на установление тарифов и надбавок к тарифам на оказываемые и реализуемые Концессионером услуги, устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам).

14.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляется по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

 **15. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

 15.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором располагается объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

 Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности.

 15.2. Описание земельных участков (кадастровый номер, местонахождение, площадь) приведено в приложении 5 к настоящему Соглашению.

 15.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия Соглашения.

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

 Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

 15.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

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

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

15.7. Арендная плата за земельный участок рассчитывается в соответствии с годовой арендной ставкой за земельный участок, предназначенный для размещения объектов, используемых в сфере теплоснабжения, и составляет 0,7% от кадастровой стоимости земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости в период действия договора аренды арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

#  16. Концессионная плата

 Концессионная плата по Концессионному соглашению не предусмотрена.

 **17. Разрешение споров**

 17.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

 17.2. В случае недостижения согласия в результате проведённых переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня её получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

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

 **18. Размещение информации**

 Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте Черниговского муниципального района.

 **19. Заключительные положения**

 19.1. Сторона, изменившая своё местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты данного изменения.

 19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один находится у Концедента, один у Концессионера, один у Субъекта Российской Федерации и один в уполномоченном органе регистрации прав на недвижимое имущество.

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

1. **Приложения к соглашению**
	* + 1. Приложение № 1 «Состав и описание объекта соглашения»;
			2. Приложение № 2 «Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий»;
			3. Приложение № 3 «Плановые значения показателей деятельности концессионера»;
			4. Приложение № 4 «Конкурсные предложения участника открытого конкурса».
			5. Приложение № 5 «Описание земельных участков, подлежащих передаче концессионеру в аренду в рамках концессионного соглашения»;
			6. Приложение № 6 «Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения»;
			7. Приложение № 7 «Порядок и условия возмещения расходов сторон, связанных с досрочным расторжением концессионного соглашения»;
			8. Приложение № 8 «Акт приема-передачи имущества»;
			9. Приложение № 9 «Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера»;
			10. Приложение № 10 «Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения».

**21. Адреса и реквизиты сторон**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 Концедент Концессионер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Субъект Российской Федерации – Приморский край**