

2.1. Объектом соглашения являются отдельные объекты централизованной системы водоотведения, предназначенные для целей строительства и последующей эксплуатации комплекса очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод в г. Арамиль, Свердловской области, а также предоставления услуги потребителям по очистке сточных вод с соблюдением нормативных показателей.

2.2. Сведения о составе и описании Объекта соглашения, в том числе о его технико-экономических показателях, приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.3. Концедент приобретает право собственности на созданный Концессионером Объект соглашения (отдельные части Объекта соглашения) на основании настоящего Соглашения.

2.4. Право собственности Концедента на соответствующую часть Объекта Соглашения, являющуюся недвижимым имуществом, а также права владения и пользования Концессионером такой частью Объекта Соглашения, являющейся недвижимым имуществом, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

Государственная регистрация права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, указанного в настоящем пункте Соглашения, осуществляется Концессионером.

2.5. Внесение изменений в состав Объекта соглашения осуществляется в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в состав Объекта соглашения оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое подписывается на основании решения Концедента об изменении состава Объекта соглашения.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельные участки необходимые для Создания объекта соглашения и (или) использования (эксплуатации) Объекта соглашения и (или) осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, по договорам аренды (субаренды) или на ином законном основании в сроки, установленные настоящим Соглашением.

3.2. Описание земельных участков, подлежащих предоставлению Концедентом Концессионеру, с указанием их кадастрового номера (при наличии), местонахождения, площади, категории, вида разрешенного использования, срока предоставления Концессионеру, формулы расчета размера арендной платы за пользование каждым земельным участком, предоставленным Концедентом Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением по договору аренды, действующие на дату подписания настоящего Соглашения уполномоченными представителями всех Сторон, приведены в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

3.3. В период действия настоящего Соглашения Концедент вправе принимать решения о предоставлении Концессионеру по договорам аренды (субаренды) или на ином законном основании не указанных в приложении № 2 к настоящему Соглашению земельных участков, необходимых для Создания объекта соглашения и (или) использования (эксплуатации) Объекта соглашения и (или) осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

По требованию Концессионера Концедент обязан предоставить Концессионеру по договорам аренды (субаренды) или на ином законном основании не указанные в приложении № 2 к настоящему Соглашению земельные участки, необходимые для Создания объекта соглашения и (или) использования (эксплуатации) Объекта соглашения и (или) осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера. Если по причинам, не зависящим от Концессионера, Концедент не имеет возможности предоставить Концессионеру указанные земельные участки в установленный срок, Концедент обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия настоящего Соглашения, включая, при необходимости, изменения в Задание Концедента и Основные мероприятия.

3.4. Концедент гарантирует (предоставляет заверение), что:

а) каждый из предоставляемых в соответствии с настоящим Соглашением Концессионеру земельных участков на момент его предоставления надлежащим образом сформирован, в частности, отнесен к определенной категории земель, имеет целевое назначение и вид разрешенного использования, соответствующие цели его предоставления согласно пункту 3.1 настоящего Соглашения;

б) на каждом из предоставляемых в соответствии с настоящим Соглашением Концессионеру земельных участков на момент его предоставления отсутствуют самовольные постройки, а также движимое имущество и (или) недвижимое имущество, принадлежащее третьим лицам на праве собственности или любом ином законном основании и препятствующее Созданию объекта соглашения и (или) использованию (эксплуатации) Объекта соглашения и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

3.5. В случае, если в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации установлена возможность использования Концессионером земельных участков или земель, на которых будут располагаться объекты, входящие в состав Объекта соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без образования и (или) предоставления Концессионеру, Концедент обязуется в рамках своих полномочий в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации осуществить необходимые действия в целях обеспечения использования Концессионером таких земельных участков или земель.

3.6. В случае, если какой-либо из предоставляемых Концессионеру в соответствии с настоящим разделом Соглашения земельных участков не принадлежит Концеденту на праве собственности, в том числе находится в собственности третьих лиц, Концедент обязуется совершить все зависящие от него законные действия, необходимые для обеспечения доступа Концессионера к такому земельному участку или предоставления Концессионеру прав владения и (или) пользования таким земельным участком в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению.

3.7. Каждый из указанных в настоящем разделе Соглашения договоров аренды (субаренды) заключается на срок, необходимый Концессионеру соответственно для Создания объекта соглашения и (или) использования (эксплуатации) Объекта соглашения (соответствующей(их) части(ей) Объекта соглашения) и (или) осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением. Срок действия каждого из указанных в настоящем разделе Соглашения договоров аренды (субаренды) не должен превышать срока действия настоящего Соглашения.

3.8. Каждый из указанных в настоящем разделе Соглашения договоров аренды (субаренды) подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке по заявлению Концедента и за счет Концедента.

3.9. Размер арендной платы за пользование соответствующим земельным участком, предоставленным Концедентом Концессионеру в соответствии с настоящим разделом Соглашения по договору аренды (субаренды), в течение срока действия настоящего Соглашения определяется по формуле для расчета арендной платы в соответствии с Приложением №2 соглашения.

3.10. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) третьим лицам и сдавать в субаренду какой-либо земельный участок, предоставленный Концедентом Концессионеру в соответствии с настоящим разделом Соглашения, если иное не предусмотрено соответствующим договором аренды (субаренды).

3.11. Прекращение действия настоящего Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении каждого из указанных в настоящем разделе Соглашения земельного участка.

4. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Концессионер обязуется за свой счет Создать объект соглашения в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением.

Создание объекта соглашения осуществляется в соответствии с Заданием Концедента (приложение № 4 к настоящему Соглашению) и Основными мероприятиями (приложение № 5 к настоящему Соглашению).

При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан выполнить работы по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием Концедента и Основными мероприятиями.

4.2. Концессионер вправе выполнять работы по Созданию объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.3. Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего Соглашения Концессионером, составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС 20 % - _____ (_____) рублей.

Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения по календарным годам действия настоящего Соглашения указан в приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Аккумулятивное финансирование всех необходимых для Создания объекта соглашения средств, а также расходование указанных средств, включая оплату работ и (или) услуг по Созданию объекта соглашения, производится с использованием отдельного счета Концессионера, открываемого Концессионером не позднее 15 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения уполномоченными представителями всех Сторон.

4.4. Мероприятия по Созданию объекта соглашения, предусмотренные Заданием Концедента и Основными мероприятиями, подлежат включению в инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.

4.5. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, разработать и согласовать с Концедентом необходимую для Создания объекта соглашения проектно документацию. Проектная документация должна соответствовать установленным законодательством Российской Федерации требованиям и подлежит государственной экспертизе.

Концессионер вправе производить поэтапное проектирование в отношении отдельных частей Объекта соглашения при условии соблюдения сроков ввода в эксплуатацию частей Объекта соглашения, предусмотренных Заданием Концедента (приложение № 4 к настоящему Соглашению) и Основными мероприятиями (приложение № 5 к настоящему Соглашению).

Окончанием разработки Концессионером проектной документации, относящейся к отдельной части Объекта соглашения, является получение положительного заключения государственной экспертизы такой проектной документации.

Концессионер разрабатывает рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4.6. Концедент обязан в срок не позднее 15 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения уполномоченными представителями всех Сторон предоставить Концессионеру всю имеющуюся у Концедента техническую документацию, которая может быть использована для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации.

4.7. В целях подготовки территории, необходимой для Создания объекта соглашения, Концедент обязуется обеспечить в отношении предоставляемых Концессионеру земельных участков, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании, исполнение следующих обязательств:

а) обязательства по выдаче Концессионеру разрешительных документов на вырубку зеленых насаждений, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании;

б) обязательства по выдаче Концессионеру разрешительных документов на снос временных построек, принадлежащих Концеденту на праве собственности или любом ином законном основании;

Иные обязательства по подготовке территории, необходимой для Создания объекта соглашения, обязуется исполнить Концессионер.

4.8. Концедент в рамках своих полномочий оказывает Концессионеру необходимое содействие при выполнении мероприятий по Созданию объекта соглашения, в том числе:

а) в получении Концессионером необходимых технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерной инфраструктуры, в заключении Концессионером соответствующих договоров о подключении (технологическом присоединении);

б) в получении Концессионером необходимых для Создания объекта соглашения согласований и разрешений;

в) при вводе в эксплуатацию соответствующих частей Объекта соглашения;

г) разрабатывает и утверждает техническое задание на разработку или корректировку соответствующей инвестиционной программы Концессионера;

д) согласовывает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, инвестиционные программы Концессионера, а также оказывать Концессионеру необходимое и достаточное содействие при утверждении инвестиционных программ Концессионера уполномоченным органом исполнительной власти Субъекта РФ;

е) обеспечивает вывод из эксплуатации не являющихся частями Объекта соглашения находящихся в собственности Концедента отдельных объектов централизованной водоотведения, вместо которых вводится в эксплуатацию Объект соглашения, в сроки, обеспечивающие своевременный (в соответствии с настоящим Соглашением) ввод в эксплуатацию Объекта соглашения (отдельных частей Объекта соглашения).

4.9. Концедент обязуется обеспечить внесение в схему водоотведения Концедента необходимых изменений, учитывающих ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением, а также необходимых изменений, предусматривающих вывод из эксплуатации не являющихся частями Объекта соглашения находящихся в собственности Концедента отдельных объектов централизованной системы водоотведения, вместо которых будет вводиться в эксплуатацию Объект соглашения, в сроки, обеспечивающие своевременный (в соответствии с настоящим Соглашением) ввод в эксплуатацию Объекта соглашения.

Концедент обязуется исполнить обязательство, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта Соглашения, заблаговременно, то есть с учетом необходимости обеспечения соблюдения предусмотренных частью 2 статьи 22 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» сроков уведомления органами местного самоуправления Концедента законных владельцев, указанных в настоящем пункте Соглашения отдельных объектов централизованной системы водоотведения.

4.10. При выполнении мероприятий по Созданию объекта соглашения Концессионер обязан:

а) организовать выполнение строительно-монтажных работ, обеспечивая соблюдение требований проектной документации и действующего законодательства Российской Федерации, правил безопасности и доступа на строительную площадку, надлежащее хранение оборудования или материалов;

б) за свой счет получить и поддерживать в силе все необходимые разрешения, осуществлять все функции застройщика, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

в) за свой счет обеспечить получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в том числе выполнить все функции, связанные с получением разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации должен осуществлять застройщик.

4.11. Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Созданию объекта соглашения, их соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения, а также должен обеспечить при выполнении работ проведение строительного контроля, ведение исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований действующего законодательства Российской Федерации.

Концессионер гарантирует, что созданные объекты недвижимости в составе Объекта соглашения соответствуют проектной документации, условиям настоящего Соглашения и действующему законодательству Российской Федерации, и обязан за свой счет устранять все недостатки выполненных работ по Созданию объекта соглашения.

4.12. Концедент имеет право на осуществление независимого и постоянного контроля за ходом выполнения работ по Созданию объекта соглашения в соответствии с разделом 12 настоящего Соглашения.

Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных недостатков выполненных работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписаний об устранении недостатков и (или) нарушений. Предписание об устранении недостатков работ должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных недостатков.

4.13. Для каждого созданного объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты ввода объекта в эксплуатацию. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

4.14. При обнаружении Концессионером независимых от Концессионера обстоятельств, делающих невозможным создание, ввод в эксплуатацию какой-либо части Объекта соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий по исполнению настоящего Соглашения.

4.15. По завершении создания отдельной части Объекта соглашения Концедент осуществляет приемку работ по Созданию объекта соглашения. Приемка работ оформляется актом приемки работ, подписываемом Концедентом и Концессионером.

По завершении приемки работ в отношении отдельной части Объекта соглашения Концессионер обязуется ввести такую часть Объекта соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и начать использование (эксплуатацию) такой части Объекта соглашения на условиях настоящего Соглашения.

4.16. Установленное подпунктом а) пункта 1.1 настоящего Соглашения обязательство Концессионера по Созданию объекта соглашения считается выполненным после ввода в эксплуатацию всех предусмотренных Основными мероприятиями (приложение № 5 к настоящему Соглашению) частей Объекта соглашения.

4.17. Концессионер обязуется осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на каждую созданную часть Объекта соглашения, являющуюся недвижимым имуществом, а также прав владения и пользования Концессионером соответствующей частью Объекта соглашения.

Концедент обязуется оказать необходимое содействие Концессионеру, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые данные и документы в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом, включая предусмотренную частью 1 статьи 53 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» уверенность.

Срок подачи документов на государственную регистрацию указанных в настоящем пункте Соглашения прав Концедента и Концессионера не может превышать 1 (один) месяц с даты ввода соответствующей части Объекта соглашения в эксплуатацию.

Государственная регистрация указанных в настоящем пункте Соглашения прав Концедента осуществляется за счет Концедента. Государственная регистрация указанных в настоящем пункте Соглашения прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

5. ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект соглашения в целях и в рамках осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, с даты наступления 1 (первого) числа периода регулирования (года долгосрочного периода регулирования), при установлении тарифов Концессионером на который учтены расходы Концессионера на содержание и использование (эксплуатацию) Объекта соглашения, и до момента, когда обязанность Концессионера по передаче Концеденту в соответствии с разделом 7 настоящего Соглашения Объекта соглашения считается исполненной.

5.2. Концессионер обязан поддерживать Объект соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет его текущий и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание до момента истечения срока использования (эксплуатации) Концессионером Объекта соглашения, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Соглашения.

5.3. В целях обеспечения необходимого размера валовой выручки Концессионера Концедент обязуется предоставлять Концессионеру относящиеся к плате Концедента денежные средства на финансирование части расходов на создание, а также использование (эксплуатацию) частей Объекта Соглашения (в части обслуживания заемного финансирования, привлеченного Концессионером для создания частей Объекта Соглашения) в размере, определенном на каждый соответствующий год в приложении № 7 к настоящему Соглашению, и в порядке, определенном настоящим Соглашением (далее – «Плата Концедента»).

Концедент обязуется осуществлять выплату соответствующего платежа в счет Платы Концедента в размере, определенном на соответствующий календарный год в приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Выплата соответствующего платежа в счет Платы Концедента осуществляется на основании заявки Концессионера на выплату Платы Концедента, поданной не позднее чем на 10 (десять) рабочих дней до указанной в настоящем пункте Соглашения даты выплаты Платы Концедента.

Концедент рассматривает заявку на выплату Платы Концедента и принимает решение о выплате соответствующего платежа в счет платы Концедента либо об отказе в его выплате в текущем календарном году в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления заявки.

Концессионер вправе подать заявку за IV квартал текущего года на выплату Платы Концедента в целях финансового обеспечения затрат на расходы по созданию Объекта соглашения не позднее 1 декабря текущего года. В этом случае документы, прилагаемые к заявке, представляются не позднее 15 апреля следующего отчетного года.

Выплата Платы Концедента за IV квартал текущего года осуществляется не позднее 25 декабря текущего года. В этом случае разница между фактически понесенными расходами Концессионера и перечисленной Платой Концедента за IV квартал текущего года подлежит возврату Концессионером Концеденту в срок не позднее 45 рабочих дней после представления документов.

5.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта соглашения, передача третьим лицам права владения и пользования Объектом соглашения, не допускается.