3.10.	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.	фактичекие расходы на обслуживание заемных средств i-ого года для исполнение Соглашения	фактичекие расходы на обслуживание заемных средств i-ого года для исполнение Соглашения						
3.11.	Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	фактичекие прочие неподконтрольные расходы i-ого года для исполнение Соглашения	фактичекие прочие неподконтрольные расходы i-ого года для исполнение Соглашения						
4.	РАСХОДЫ, НЕ УЧИТЫВАЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (НОРМАТИВНАЯ ПРИБЫЛЬ)	тыс. руб.	=п.4.1.*(п.1+п.2.+п.3.-п.3.6.3.)/(100%-(п.4.1./(1-20%(ставка налога на прибыль))))	=п.4.1.*(п.1+п.2.+п.3.-п.3.6.3.)/(100%-(п.4.1./(1-20%(ставка налога на прибыль))))						
4.1.	нормативный уровень прибыли	%	долгосрочный показатель/ устанавливается в соглашении для i-того года	долгосрочный показатель/ устанавливается в соглашении для i-того года						
5.	РАСЧЕТНАЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ПРИБЫЛЬ	тыс. руб.	= 5%*(п.1 + п.2+п.3.- п.1.1. - п.1.4-п.3.4. - п.3.10.)	= 5%*(п.1 + п.2+п.3.- п.1.1. - п.1.4-п.3.4. - п.3.10.)						
6	Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.								
6.1.	Корректировка с целью учета отклонения фактических значений параметров расчета тарифов от значений, учтенных при установлении тарифов	тыс. руб.								
6.2	Корректировка необходимой валовой выручки с учетом степени исполнения регулируемой организацией обязательств по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения или по реализации инвестиционной программы в случае недостижения регулируемой организацией плановых значений показателей надежности объектов теплоснабжения	тыс. руб.								
7	НЕОБХОДИМАЯ ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА	тыс. руб.	Сумма = п.1+ п. 2 + п.3 + п.4 + п.5 + п.6	Сумма = п.1+ п. 2 + п.3 + п.4 + п.5+ п.6.						
8.	ОТПУСК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	тыс.Гкал	= п.8+п.9.+п.10.	= п.8+п.9.+п.10.						
	Котельная 1									
	Котельная 2									
	Котельная - n									
9.	Отпуск тепловой энергии с коллектора	тыс.Гкал		Планируемый объем отпуска с коллектора для i-ого года						
	Котельная 1									
	Котельная 2									
	Котельная - n									
10.	Потери тепловой энергии, теплоносителя	тыс.Гкал, тыс.куб.м.		долгосрочный показатель/ устанавливается в соглашении для i-того года						
	Котельная 1									
	Котельная 2									
	Котельная - n									
11.	Полезный отпуск тепловой энергии, теплоносителья	тыс.Гкал, тыс.куб.м.		Плнируемый объем полезного отпуска для i-ого года						
	Котельная 1									
	Котельная 2									
	Котельная - n									
12.	НЕОБХОДИМАЯ ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА НА СБЫТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ	тыс. руб.	фактические затраты на сбыт для i-ого года	фактические затраты на сбыт для i-ого года						
13.	СБЫТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ	тыс.Гкал, тыс.куб.м.	Планируемый объем полезного отпуска для i-ого года	Планируемый объем полезного отпуска для i-ого года						
14.	НЕОБХОДИМАЯ ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА (ВКЛЮЧАЯ СБЫТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ)	тыс. руб.	=п.7.+п.12.	=п.7.+п.12.						

Приложение № 4
к постановлению Администрации Арамильского городского округа
от 28.10.2020 г. № 497

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности Арамильского городского округа

(ПРОЕКТ)

г. Арамиль «___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование Арамильский городской округ, от имени которого выступает Глава Арамильского городского округа _____, действующий на основании Устава Арамильского городского округа, принятого Решением Арамильской муниципальной Думы от 28 апреля 2005 года № 15/10, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

_____,

именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице

_____

_____,

действующего на основании _____,

вместе именуемые Стороны, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от _____№ _____,

а также **Свердловская область**, в лице _____

_____,

действующего на основании _____,

далее по тексту «Субъект», заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. Концессионер обязуется за свой счёт создать и (или) реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 Соглашения, а также в Приложениях № 1, 3, 4 к Соглашению (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять горячее водоснабжение, производство, передачу, распределение тепловой энергии, а также поставку теплоносителя на территории Арамильского городского округа с использованием Объекта Соглашения и Иного имущества, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом для осуществления указанной деятельности.

1.2. В случае, если после заключения Соглашения у Концедента возникают права владения и (или) пользования и (или) распоряжения или право собственности на имущество, предназначенное для его использования по общему назначению с Объектом Соглашения, обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе для осуществления производства, передачи и распределения тепловой энергии, горячего водоснабжения на территории Арамильского городского округа, и такое имущество технологически, через сети инженерно-технического обеспечения связано с Объектом Соглашения, Концессионер вправе требовать от Концедента передачи Концессионеру прав владения и (или) пользования таким имуществом.

Передача прав владения и (или) пользования таким имуществом оформляется дополнительным соглашением к Соглашению.

В случае если вновь создаваемое (реконструируемое) третьими лицами имущество (объекты) на дату заключения Соглашения указаны в Приложении № 1, то после соответствующего ввода в эксплуатацию со стороны Концедента (третьих лиц) такого имущества (объектов) передача Концессионеру прав владения и (или) пользования на них оформляется путем подписания акта приемки-передачи между Концедентом и Концессионером без заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

1.3. Объект Соглашения передаётся свободным от арестов и прав (притязаний) третьих лиц.

2. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Объектом Соглашения является совокупность объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, подлежащие созданию и (или) реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения. Сведения о документах, подтверждающих право собственности Концедента в отношении Объекта Соглашения, отражены в Приложении № 2 к Соглашению.

2.3. На дату заключения Соглашения имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, и Иное имущество не обременено правом хозяйственного ведения. Сведения о документах, подтверждающих право собственности Концедента в отношении имущества, входящего в Объект Соглашения, и Иного имущества отражены в Приложениях № 2, 5 к Соглашению.

2.4. 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 Приложении № 1 к Соглашению.

2.5. В состав Объекта Соглашения включено имущество, не прошедшее в установленном законодательством Российской Федерации порядке государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Незарегистрированное недвижимое имущество), определённое в Приложении № 6 к Соглашению.

2.6. Перечень незарегистрированного недвижимого имущества, передаваемого Концессионеру по Соглашению, опубликован Концедентом в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

2.7. Концессионер в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения Соглашения вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – Единый реестр юридически значимых сведений) сведения о наличии обременения каждого объекта, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества (Приложение № 6 к Соглашению).

Концедент на основании письменного предложения Концессионера может внести в Единый реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения в пользу Концессионера в отношении каждого объекта, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества (приложение №6 к Соглашению).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, наименование и местонахождение которого указаны в Приложении № 1 к Соглашению, а также права владения и пользования указанным Объектом в срок, установленный в разделе 9 Соглашения.

Полномочия Концедента по передаче Объекта Соглашения осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (далее – Комитет).

3.2. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения, указанного в Приложении № 1 к Соглашению, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Концессионера и Комитета по форме, определённой в Приложении № 7 к Соглашению.

3.3. Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после принятия Объекта Соглашения Концессионером и подписания Сторонами акта приёма-передачи, подписываемого уполномоченными представителями Концессионера и Комитета.

3.4. Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения (далее – Документы), наименование и местонахождение которого указаны в Приложении № 1 к Соглашению, необходимые для исполнения Соглашения, одновременно с передачей соответствующего Объекта. Перечень и наименование Документов указаны в Приложениях № 2, 5, 8 к Соглашению.

Полномочия Концедента по передаче Документов осуществляет Комитет. Передача Документов осуществляется по акту приёма-передачи по форме, определенной в Приложении № 7 к Соглашению.

3.5. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов, относящихся к Объекту соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Соглашению, указанные документы, если они имеются в распоряжении Концедента либо должны предоставляться Концедентом по условиям Соглашения (приложения № 2, 5, 8 к Соглашению), должны быть переданы Концедентом не позднее 30 дней с даты получения соответствующего требования Концессионера либо данные документы могут быть получены последним самостоятельно в порядке и на условиях, предусмотренных в п. 4.14.2 Соглашения.

3.6. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Субъектом за неисполнение обязательств по Соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, в соответствии с пунктами 3.4 и 3.5 Соглашения. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Соглашения по требованию Концедента или Субъекта.

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

3.8. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи, подписываемого уполномоченными представителями Концессионера и Концедента по форме, определённой в Приложении № 7 к Соглашению.

Полномочия Концедента по передаче движимого имущества осуществляет Комитет.

3.9. 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, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения (далее – Иное имущество).

3.10. Состав Иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 4 к Соглашению.

Полномочия Концедента по передаче Иного имущества осуществляет Комитет.

3.11. Концедент является собственником Иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с Соглашением (Приложение № 4 к Соглашению).

В случае, если Объект Соглашения и (или) Иное имущество, не принадлежащее Концеденту, предназначены для использования их по общему назначению, обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, Концедент заключает с собственником указанного имущества гражданско-правовой договор о предоставлении указанного имущества Концессионеру (договор в пользу третьего лица), условия которого не могут ухудшать положение Концессионера по сравнению с теми условиями, на которых было заключено Соглашение – в противном случае Концессионер вправе требовать внесения соответствующих изменений и заключения дополнительного соглашения к Соглашению либо приостановить исполнение своих обязательств по Соглашению в отношении Объекта и (или) Иного имущества, названного в настоящем пункте, а также приостановить эксплуатацию Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, названного в настоящем пункте.

3.12. Недвижимое имущество, входящее в состав Иного имущества, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта Иного имущества, наименование и реквизиты которых указаны в Приложении № 5 к Соглашению.

3.13. Сроки владения и пользования Концессионером Иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав Иного имущества, не могут превышать срок действия Соглашения, указанный в пункте 9.1 Соглашения.

3.14. Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав Иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктом 3.15 Соглашения.

3.15. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, в том числе на создаваемое (реконструируемое) третьими лицами недвижимое имущество, которое на дату заключения Соглашения указано в Приложении № 1, а именно: Концедент обязуется (в том числе по просьбе Концессионера) обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о регистрации прав владения и пользования Концессионера на Объект Соглашения, Иное имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания сторонами акта приёма-передачи Объекта Соглашения, Иного имущества от Концедента Концессионеру, письменно уведомить Концессионера о состоявшейся регистрации прав Концессионера с представлением Концессионеру подтверждающего документа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации прав.

В случае, если для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, требуется проведение кадастровых работ, то такие работы выполняются Концессионером (привлеченными Концессионером кадастровыми инженерами). Под кадастровыми работами понимаются: