

– проведение геодезической съемки местности (в отношении объектов недвижимого имущества);

– определение координат характерных точек контура недвижимого имущества, определение площади и описание местоположения недвижимого имущества;

– изготовление технического плана недвижимого имущества;

– иные работы согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Концедент в целях обеспечения проведения со стороны Концессионера кадастровых работ предоставляет последнему сведения из единого государственного реестра недвижимости, реестра муниципального имущества и органов технической инвентаризации (кадастровый план территории (при необходимости), кадастровый паспорт недвижимого имущества, выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и т.д.); обращается в судебные органы с заявлениями о признании права собственности Концедента в отношении недвижимого имущества (при необходимости); осуществляет постановку недвижимого имущества на кадастровый учет.

3.16. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.15 Соглашения, осуществляется за счёт Концедента; проведение кадастровых работ, указанных в пункте 3.15 Соглашения, осуществляется за счёт Концессионера.

3.17. Выявленное Концессионером в течение одного года с даты подписания уполномоченными представителями Концессионера и Концедента акта приема-передачи Объекта Соглашения по форме, определённой в Приложении № 7 к Соглашению, несоответствие показателей Объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо для изменения условий Соглашения, либо для расторжения Соглашения в судебном порядке.

3.18. При наличии условий, определённых частями 5 и 6 статьи 51 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ), Концедент передаёт Концессионеру выявленные бесхозяйные объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, технические или технологические и функционально связанные с объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения и отдельными объектами таких систем, являющиеся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения, систем горячего водоснабжения (далее – бесхозяйные объекты), без проведения торгов путём внесения изменений в условия Соглашения.

Концедент до признания права собственности на указанные бесхозяйные объекты в течение 30 дней с даты их выявления определяет Концессионера лицом, осуществляющим содержание и обслуживание выявленных бесхозяйных объектов.

Орган регулирования включает затраты на содержание и обслуживание бесхозяйных объектов в тарифы Концессионера, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ).

3.19. Концедент осуществляет государственную регистрацию права собственности Концедента в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества, а также государственную регистрацию обременения данного права (государственную регистрацию прав Концессионера на владение и пользование незарегистрированным недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения и Иного имущества).

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

– проведение геодезической съемки местности (в отношении объектов недвижимого имущества);

– определение координат характерных точек контура недвижимого имущества, определение площади и описание местоположения недвижимого имущества;

– изготовление технического плана недвижимого имущества;

– иные работы согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Концедент в целях обеспечения проведения со стороны Концессионера кадастровых работ предоставляет последнему сведения из единого государственного реестра недвижимости, реестра муниципального имущества и органов технической инвентаризации (кадастровый план территории (при необходимости), кадастровый паспорт недвижимого имущества, выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и т.д.); обращается в судебные органы с заявлениями о признании права собственности Концедента в отношении недвижимого имущества (при необходимости); осуществляет постановку недвижимого имущества на кадастровый учет.

Концедент письменно уведомляет Концессионера о состоявшейся регистрации прав владения и пользования Концессионера на незарегистрированное недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и Иного имущества с представлением Концессионеру подтверждающего документа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации прав.

3.20. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2014 № 368) и Соглашением, любое изменение характеристик незарегистрированного недвижимого имущества, в том числе площади, протяженности, конфигурации, года создания и иных качественных, количественных характеристик, которое является следствием выполнения в отношении данного имущества технической инвентаризации, кадастровых работ или иных действий, необходимых для государственной регистрации права муниципальной собственности, является основанием для изменения Соглашения. Концессионер уведомляет Концедента о фактических характеристиках незарегистрированного недвижимого имущества. С даты получения такого уведомления Концедентом условия Соглашения считаются измененными в части описания характеристик незарегистрированного недвижимого имущества.

В случае, если изменению подлежат характеристики незарегистрированного недвижимого имущества, влекущие за собой увеличение расходов Концессионера на реконструкцию и (или) модернизацию такого имущества, изменение условий Соглашения возможно только с согласия Концессионера.

3.21. Концедент обеспечивает передачу Концессионеру в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Соглашения права использования (неисключительную лицензию) на базы данных и программное обеспечение, необходимое для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, включая базы данных и программное обеспечение для осуществления расчётов с юридическими и физическими лицами. Концедент передаёт Концессионеру материальные носители с указанными в настоящем пункте базами данных и программным обеспечением. В случае отсутствия у Концедента полномочий на передачу Концессионеру указанных прав использования (неисключительной лицензии), Концедент передает Концессионеру сведения о правообладателе баз данных и программного обеспечения для заключения Концессионером договоров с правообладателем таких баз данных и программного обеспечения.

Концессионер обеспечивает обработку и защиту персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

4. СОЗДАНИЕ И (ИЛИ) РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

4.1. Концессионер обязан за свой счёт создать и (или) реконструировать Объект Соглашения, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в Приложении № 1 к Соглашению, в сроки, указанные в разделе 9 настоящего Соглашения.

4.2. Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения (объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения), право собственности на которые принадлежит или будет принадлежать Концеденту, которые предусмотрены статьями 3, 22, 42 и 45 Федерального закона № 115-ФЗ, указаны в Приложении № 3 к Соглашению, которые включаются в инвестиционную программу Концессионера, утвержденную в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4.3. Предельный размер расходов на выполнение мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения в соответствии с заданием Концедента и основными мероприятиями, определенными в Приложении № 3 к Соглашению, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, определен в Приложении № 9 к Соглашению.

4.4. Концессионер обязан достигнуть плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения и объектов централизованных систем горячего водоснабжения закрытого типа (далее – плановые значения показателей деятельности Концессионера), указанные в Приложении № 13 к Соглашению.

4.5. Концессионер вправе осуществлять в отношении объектов Иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристики эксплуатационных свойств имущества, при этом расходы на осуществление перечисленных действий подлежат включению в тариф Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

4.6. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по проектированию, созданию и (или) реконструкции и вводу в эксплуатацию Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.7. В случае отсутствия у Концедента проектной документации по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, Концессионер обязан за свой счёт разработать проектную документацию, необходимую для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения в срок, установленный в Приложении № 3 к Соглашению.

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

4.9. Концессионер вправе производить поэтапное проектирование и строительство, реконструкцию в отношении отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения при условии соблюдения сроков ввода в эксплуатацию объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, указанных в Приложении № 3 к Соглашению. Концессионер вправе осуществить ввод в эксплуатацию объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения досрочно.

4.10. Концедент согласовывает проектную либо иную техническую документацию, необходимую для исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. В случае если сроки согласования проектной либо иной технической документации не установлены законодательством Российской Федерации, то согласование должно производиться в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, следующих за днём получения Концедентом от Концессионера соответствующей проектной либо иной технической документации.

Концедент не вправе отказать Концессионеру в согласовании проектной либо иной технической документации, необходимой для исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению, если представленная на согласование документация соответствует условиям Соглашения, заданию и основным мероприятиям, определённым в Соглашении (приложение № 3 к Соглашению), а также техническим и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

4.11. Результаты инженерных изысканий и проектная документация подлежат соответствующей экспертизе только в тех случаях, когда такое требование установлено законодательством Российской Федерации.

Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все разрешения, необходимые для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

4.13. 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 доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Иному имуществу.

4.14. Концедент оказывает Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, 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, путем осуществления следующих действий:

4.14.1. Концедент оказывает содействие Концессионеру, связанное с получением необходимых документов, сведений, информации и предоставления их в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области в целях утверждения для Концессионера тарифов, необходимых ему для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, в том числе путём согласования и утверждения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и условиями Соглашения, инвестиционных и производственных программ Концессионера, если нормативными правовыми актами такое утверждение отнесено (будет отнесено) к компетенции Концедента, а также в иных формах, не запрещённых законодательством Российской Федерации.

4.14.2. Концедент оказывает Концессионеру содействие, связанное с непосредственным проведением работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения и подготовкой (корректировкой) проектной документации для создания и (или) реконструкции Объектов Соглашения, а именно:

1) получать у непосредственного (фактического) держателя документы, сведения, информацию и техническую документацию, которые могут быть использованы Концессионером для подготовки проектной документации;

2) предоставить Концессионеру все имеющиеся у Концедента на дату получения запроса Концессионера документы, сведения, информацию и техническую документацию, которые могут быть использованы для подготовки проектной документации, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса Концессионера;

3) в случае отсутствия у Концедента каких-либо документов и информации (технической документации, которая может быть использована Концессионером для подготовки проектной документации) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса Концессионера запросить соответствующую техническую документацию и информацию у непосредственного (фактического) держателя;

4) выдает Концессионеру доверенность на получение допусков и разрешений, необходимых для исполнения Концессионером условий Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе технических условий на подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям, объектам теплоснабжения, водоснабжения, сетям газораспределения, другим инженерно-техническим коммуникациям в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса Концессионера.

В противном случае Концессионер вправе приостановить исполнение своих обязательств по Соглашению, а также эксплуатацию Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, в отношении которых отсутствует документация, названная в настоящем пункте.

4.14.3. В случае, если при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, в том числе при выполнении инженерных изысканий и подготовке проектной документации, Концессионер установит необходимость в отношении Объекта Соглашения внесения изменений в градостроительную документацию, схему теплоснабжения Арамильского городского округа и иные муниципальные правовые акты, регламентирующие развитие централизованных систем теплоснабжения округа, Концедент в пределах своей компетенции обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные законодательством Российской Федерации или муниципальными нормативными правовыми актами, а если такие сроки не установлены, то в кратчайшие сроки после получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера.

4.15. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным Соглашением, в случае разработки проектной документации Концедентом, Концедент несёт ответственность перед Концессионером, а в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несёт ответственность перед Концедентом, – в порядке и размерах, предусмотренных разделом 12 Соглашения.

В этих случаях у заинтересованной стороны возникает право требовать изменения Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, как в части изменения (увеличения) сроков создания (реконструкции) Объектов Соглашения, так и в части изменения (увеличения) стоимости работ по созданию (реконструкции) Объектов Соглашения.

4.16. При обнаружении Концессионером несоответствия исходных данных в техническом задании результатам инженерных изысканий или проектной документации, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе технической возможности, установленной в процессе разработки проектной/рабочей документации, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента, до даты внесения необходимых изменений в предоставленные Концедентом документы, приостановить работу по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения.

В этих случаях у Концессионера возникает право требовать изменения Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, как в части изменения (увеличения) сроков создания (реконструкции) Объекта Соглашения, так и в части изменения (увеличения) стоимости работ по созданию (реконструкции) Объекта Соглашения.

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

4.18. В случае если при реализации Соглашения возникла необходимость в уточнении основных мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, указанных в Приложении № 3 к Соглашению, а именно: мощности, адреса, вывода из эксплуатации и (или) объединения тепловых нагрузок в целях оптимизации радиуса эффективного теплоснабжения и иных параметров, показателей Соглашения (в том числе относительно протяженности, диаметра и иных характеристик линейных сооружений – в случае выявленных в ходе реализации Соглашения несоответствий по сравнению с данными (характеристиками), указанными в Соглашении и Приложениях к нему) Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения об уточнении, изменении, дополнении Соглашения направить Концеденту предложения для внесения изменений в Схему теплоснабжения. При этом Концессионер вправе требовать от Концедента внесения изменений в Соглашение и соответствующие Приложения к нему, включая изменения в финансово-экономические составляющие Соглашения и Приложений к нему, которые (изменения в Соглашение), если иное не будет предусмотрено законодательством Российской Федерации, Концедент направляет в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области для согласования в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2014 № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения». В случае отказа Концедента и (или) иных Сторон от внесения изменений в Соглашение и Приложений к нему Концессионер вправе приостановить деятельность, указанную в п. 1.1 Соглашения, либо отказаться от исполнения Соглашения.

4.19. Отсутствие противоприятий третьих лиц на имущество, переданное Концессионеру по Соглашению, которое будет создано, реконструировано Концессионером в рамках исполнения обязательств Концессионера перед Концедентом по Соглашению, является существенным обстоятельством, из которого Стороны исходили в момент заключения Соглашения.

4.20. Концессионер не отвечает по обязательствам Концедента и (или) Комитета, и (или) предприятия,