

включаются в плату Концедента, а компенсируются Концедентом Концессионеру отдельно.

Лом, отходы, полученные в результате списания имущества, являются собственностью Концедента и подлежат возврату Концеденту (за исключением случаев, предусмотренных в абзаках три и четыре пункта 6.11 Соглашения) по акту приема-передачи (Приложение № 19 к Соглашению).

Обязательства по обеспечению сохранности, а также ответственность за риск случайной гибели (утраты) или случайного повреждения лома, отходов (за исключением случаев, предусмотренных в абзаках три и четыре пункта 6.11 Соглашения), а также имущества, подлежащего списанию, уничтожению (утилизации), несёт сторона, осуществляющая фактическое владение соответствующим имуществом, до даты подписания уполномоченными представителями Концедента и Концессионера акта приема-передачи, составленного по форме согласно Приложению № 19 к Соглашению, а в случае немотивированного отказа Концедента или Концессионера от подписания акта приема-передачи, по истечении десятидневного срока с даты получения от заинтересованной стороны письменного уведомления о подписании соответствующего акта приема-передачи.

6.24. Недвижимое имущество, подлежащее выводу из эксплуатации, в течение срока реализации Соглашения, Объекты Соглашения или имущество, входящее в его состав, которые не планируются к дальнейшему использованию для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. Соглашения, в том числе включая объекты незавершенного строительства (в связи со строительством новых объектов), подлежит передаче (возврату) Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном пунктом 6.15 Соглашения.

6.25. Концессионер обязуется по запросу Концедента предоставлять в разумный срок уполномоченному органу Концедента информацию о реализации Соглашения.

6.26. Концессионная плата по Соглашению не предусмотрена и не уплачивается. Плата за пользование Концессионером Объектом Соглашения и Иным имуществом Соглашения (под которым Стороны договорились понимать: арендные платежи и иные смежные права) как до реконструкции, строительства (ввода в эксплуатацию), так и после реконструкции, строительства (ввода в эксплуатацию) со стороны Концедента не взимается.

## 7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (объекты, входящие в состав Объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 9.9 Соглашения.

7.2. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (объекты, входящие в состав Объекта Соглашения) должен (должны) находиться в удовлетворительном состоянии, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, не должен (должны) быть обременён (обременены) правами третьих лиц и переданы по форме, определенной в Приложении № 20 к Соглашению.

7.3. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок указанный в пункте 9.9 Соглашения, и в удовлетворительном состоянии, по форме, определенной в Приложении № 21 к Соглашению.

7.4. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 7.2 и 7.3 Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Концессионера и Концедента по форме, определённой в Приложении № 19 к Соглашению, составленному на основании проведенного совместного осмотра имущества, в котором отражается: состав имущества, состояние имущества, срок эксплуатации, балансовая стоимость. Концессионер направляет Концеденту уведомление о комиссионном осмотре имущества в целях подписания акта приема-передачи не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до указанной в уведомлении даты осмотра имущества.

7.5. Концессионер передаёт Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, к объектам, входящим в состав Объекта Соглашения, Иному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, если разработка такой документации была необходима для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения, объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, акт ввода объекта в эксплуатацию, техническую документацию на объект, одновременно с передачей Объекта Соглашения, объекта, входящего в состав Объекта Соглашения, Иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, Концеденту.

7.6. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения, объекта, входящего в состав Объекта Соглашения, Иного имущества считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов и риска случайной гибели, случайного повреждения с даты подписания уполномоченными представителями Концессионера и Концедента акта приема-передачи, составленного по форме, определённой в Приложении № 19 к Соглашению.

7.7. Концедент обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения акта приема-передачи от Концессионера направить в адрес Концессионера подписанный акт приема-передачи. В случае, если Концедент не направит Концессионеру подписанный акт приема-передачи (с возражениями, замечаниями в случае их наличия) в установленный срок, то акт приема-передачи имущества считается подписанным Концедентом, а имущество переданным Концессионером Концеденту – по истечении 3 (трех) рабочих дней с даты получения Концедентом акта приема-передачи имущества от Концессионера. Стороны осуществляют направление акта-приема передачи имущества способом, обеспечивающим подтверждение получения акта второй стороной. Обязанность стороны по направлению акта приема-передачи имущества считается исполненной при наличии подтверждения получения указанного документа другой стороной.

7.8. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта 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 Концедентом.

7.9. Концедент обязуется осуществлять действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав Иного имущества, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания актов приема-передачи либо, в случае отказа Концедента от подписания акта приема-передачи, в течение 30 (тридцати) календарных дней после истечения трехдневного срока, предусмотренного в пункте 7.7 Соглашения.

7.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днём внесения в Единый государственный реестр недвижимости установленных законом сведений, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, Концедент представляет Концессионеру либо уведомление об отказе в осуществлении государственной регистрации прав, либо уведомление об отказе в осуществлении государственной регистрации прав.

## 8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ

8.1. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, в том числе в отношении создаваемого (реконструируемого) третьими лицами недвижимого имущества, которое на дату заключения Соглашения указано в Приложении № 1, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Календарной датой начала осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной п. 1.1 Соглашения, является наступление в совокупности следующих событий:

а) вступление в силу регулируемых цен (тарифов) на горячее водоснабжение, производство, передачу, распределение тепловой энергии, а также поставку теплоносителя на территории Арамильского городского округа в отношении Концессионера;

б) исполнение Концедентом обязанности по передаче Объекта Соглашения и Иного имущества в соответствии с условиями Соглашения;

в) присвоение Концессионеру статуса Единой теплоснабжающей организации, которое (присвоение статуса) для целей надлежащего исполнения Соглашения является обязанностью Концедента.

При этом затраты (расходы), включаемые в необходимую валовую выручку Концессионера, определенные объема которой представлено в Приложении № 30 к Соглашению, а также иные параметры, связанные с использованием метода индексации установленных тарифов при установлении регулируемых цен (тарифов) на горячее водоснабжение, производство, передачу, распределение тепловой энергии, а также поставку теплоносителя на территории Арамильского городского округа в отношении Концессионера, учитываются за каждый год реализации Соглашения, начиная с первого года реализации Соглашения.

8.4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения, Иного имущества имеет право осуществлять любые иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации.

8.5. Концессионер имеет право исполнять Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, осуществлять реализацию производимых энергетических ресурсов (горячее водоснабжение, производство, передачу, распределение тепловой энергии, а также поставку теплоносителя на территории Арамильского городского округа) по регулируемым ценам (тарифам).

8.7. Регулирование тарифов на производимые и реализуемые Концессионером энергетические ресурсы (тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду) осуществляется с использованием метода индексации установленных тарифов.

8.8. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные

параметры регулирования тарифов, определённые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения, долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определённые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером энергетические ресурсы (тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду), согласованные с Региональной энергетической комиссией Свердловской области, указаны в Приложении № 22 к Соглашению. В соответствии с указанными долгосрочными параметрами регулирования тарифов Концессионера осуществляется установление тарифов Концессионера в течение срока действия Соглашения. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год срока действия Соглашения, указан в Приложении № 23 к Соглашению. Базовый уровень операционных расходов на начало очередного долгосрочного периода регулирования устанавливается в соответствии с базовым уровнем операционных расходов, приведенным в Приложении № 22 к Соглашению с использованием индекса потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году в соответствии с базовым вариантом прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренного Правительством Российской Федерации.

8.9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Концессионер выступает в качестве застройщика, обладающего правами владения и пользования Объектом Соглашения, в том числе для присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.10. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.11. В необходимой валовой выручке Концессионера, определяемой объемом которой представлена в Приложении № 30 к Соглашению, учитываются экономически обоснованные расходы, связанные с исполнением Соглашения, включая мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, значения долгосрочных параметров деятельности Концессионера, плановые значения показателей деятельности Концессионера и иные условия, установленные Соглашением.

8.12. Нормативная прибыль, установленная критерием конкурса, включается в состав необходимой валовой выручки при расчете регулируемых тарифов в сфере теплоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Нормативная прибыль применяется в размере, который подтвержден (обоснован) Концессионером, но не более размера, установленного по результатам конкурса. Порядок расчета, подтверждения (обоснования) нормативной прибыли осуществляется с учетом основ ценообразования в сфере теплоснабжения.

8.13. В случаях обращения Концессионера в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области в целях утверждения для Концессионера тарифов, необходимых при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Соглашения, Концедент обязан оказать Концессионеру содействие, связанное с описанием и подтверждением экономически обоснованных расходов, произведённых Концессионером, подлежащих включению в указанные тарифы.

8.14. Концедент в рамках своих полномочий оказывает содействие Концессионеру при установлении тарифов, утвержденных производственных и инвестиционных программ и предоставляет Концессионеру необходимую информацию, имеющуюся на дату получения запроса у Концедента, в течение не более 10 (десяти) дней с даты обращения Концессионера.

8.15. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 Соглашения: безотзывную непередаваемую банковскую гарантию на каждый год срока исполнения обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения в размере 6,67% от предельного объема расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, которая должна соответствовать требованиям к таким гарантам, утвержденным постановлением 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 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».

8.16. В течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за днём заключения Сторонами Соглашения, Комитет передаёт Концессионеру сведения, информацию и документы, необходимые для совершения последним расчёта платы за горячее водоснабжение, производство, передачу, распределение тепловой энергии, а также поставку теплоносителя на территории Арамильского городского округа с использованием Объекта Соглашения, а также для составления платёжных документов и предъявления их потребителям предоставленных Концессионером коммунальных услуг по формам согласно Приложениям № 26, 27 к Соглашению.

## СРОКИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ СОГЛАШЕНИЕМ

9.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 15 (пятнадцать) лет, следующих за днём, определённым в пункте 8.3 Соглашения.

9.2. Сроки создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, определены в Приложении № 3 к Соглашению.

9.3. Сроки модернизации, сроки замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, сроки осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества определяются датой окончания срока действия Соглашения.

9.4. Сроки ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения определены в Приложении № 3 к Соглашению.

9.5. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и Иного имущества, а также вновь созданных, построенных и (или) реконструируемых объектов, подлежащих созданию, строительству и (или) реконструкции по Соглашению (в том числе после фактического окончания работ по созданию, строительству и (или) реконструкции Объекта Соглашения, а также ввода их в эксплуатацию), составляет срок действия Соглашения.

9.6. Срок использования Концессионером принадлежащих Концеденту исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности в соответствии с договором, предусмотренным в пункте 3.22 и 10.2 Соглашения, – в течение срока действия Соглашения.

9.7. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днём вступления в законную силу установленных Концессионеру цен (тарифов) на виды деятельности, предусмотренные Соглашением.

9.8. Срок передачи Концедентом Концессионеру Иного имущества – в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днём прекращения действия Соглашения.

9.9. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения, Иного имущества – в течение 30 (тридцати) календарных дней следующих за днём прекращения действия Соглашения.