

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 абзацах 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 абзацах 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 комисионном 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 осуществить 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 о приостановлении государственной регистрации прав, либо уведомление об отказе в осуществлении государственной регистрации прав, либо уведомление о прекращении 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 несёт 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, приведенном 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, определение объема которой представлено 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 обязуется оказывать Концессионеру содействие, связанное с описанием и подтверждением экономически обоснованных расходов, произведенных Концессионером и подлежащих включению в указанные тарифы.

8.14. Концедент в рамках своих полномочий оказывает содействие Концессионеру при установлении тарифов, утверждении 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 гарантиям, утвержденным постановлениями 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.

9. 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, входящего 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 вступления в законную силу установленных Концессионеру цен (тарифов) на виды деятельности, предусмотренные Соглашением.

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

9.10. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, в том числе после фактического окончания работ по созданию, строительству и (или) реконструкции Объекта Соглашения, а также ввода их в эксплуатацию: в течение 15 (пятнадцать) лет, следующих за днём, определённым в пункте 8.3 Соглашения.

10. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения, принадлежат Концессионеру при условии, если получение соответствующего результата интеллектуальной деятельности было прямо предусмотрено в Задании и основных мероприятиях по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения (Приложение № 3 к Соглашению).

10.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Концеденту, при соблюдении условий конфиденциальности.

11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ

11.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Субъекта Свердловской области и муниципальными нормативными правовыми актами. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, с указанием перечня передаваемых полномочий, за 15 (пятнадцать) рабочих дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения, установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Соглашения, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в со-