

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

Раздольевского сельского поселения

Приозерского муниципального района Ленинградской области

**РЕШЕНИЕ**

от ­­11 января 2024 года № 235

О заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся на территории Раздольевского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградского области

В соответствии с Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Раздольевского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Раздольевское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области», утвержденным решением совета депутатов от 23.08.2019 года № 173, на основании «Предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения», направленного обществом с ограниченной ответственностью «Энерго-Ресурс» (от 16.10.2023 № 2348), в связи с тем, что заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц не поступало, совет депутатов **РЕШИЛ**:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Раздольевского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Энерго-Ресурс» (далее – концессионер) на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
2. Установить требования к концессионеру в соответствии с частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
3. Утвердить существенные условия концессионного соглашения согласно приложению № 1 к настоящему решению.
4. Направить проект концессионного соглашения в адрес общества с ограниченной ответственностью «Энерго-Ресурс» в течение трех рабочих дней с даты принятия настоящего решения.
5. Установить срок для подписания концессионного соглашения концессионером и концедентом не позднее 10 (десяти) дней со дня получения обществом с ограниченной ответственностью «Энерго-Ресурс» проекта концессионного соглашения.
6. Направить проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после его подписания концессионером и концедентом в Администрацию Ленинградской области для подписания концессионного соглашения Третьей стороной – Губернатором Ленинградской области в соответствии с частью 2 статьи 40 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Порядком межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти Ленинградской области при заключении и изменении концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, в которых Ленинградская область выступает третьей стороной, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 12.12.2017 № 574.
7. Разработать и утвердить «Порядок предоставления из бюджета Раздольевского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области бюджетных инвестиций в рамках концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Раздольевского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Порядок бюджетных инвестиций) в течение 10 рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения сторонами и третьей стороной.
8. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации, и подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Раздольевского сельского поселения.

Глава Раздольевского

сельского поселения А. В. Долгов

Исп. Иванова Н. Н.

8(81379)66649

Приложение №1

к решению совета депутатов

от 11 января 2024 года № 235

Существенные условия

концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Раздольевского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ссылка на предусмотренные федеральными законами существенные условия  концессионного соглашения | Раздел Концессионного соглашения | Существенное условие Концессионного соглашения |
| 1. | Пункт 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 2 Предмет Концессионного соглашения  Раздел 4 Обязанности Концессионера, Концедента и Ленинградской области | Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции  2.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:   1. осуществить мероприятия по реконструкции объектов имущества в составе Объекта соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту, и созданию объектов имущества в составе Объекта соглашения, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту (далее – «Создание и Реконструкция»), 2. поддерживать в работоспособном состоянии Иное имущество, 3. осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и Иного имущества деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии, а также осуществлять подключение (технологическое присоединение) новых потребителей к системам теплоснабжения в границах муниципального образования Раздольевское сельское поселения муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – «Эксплуатация»).   4.1. Концессионер обязан:   1. заключить Договоры аренды земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением; 2. осуществить Создание и Реконструкцию в соответствии с установленным Концессионным соглашением Основными мероприятиями, совершив для этого все необходимые действия, в том числе:    * + 1. получить все Разрешения, необходимые для Создания и Реконструкции;        2. обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование, получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации;        3. осуществить Подготовку территории;        4. выполнить мероприятия по Созданию и Реконструкции в соответствии с Проектной документацией в случаях, предусмотренных Законодательством;        5. получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию созданные и реконструированные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения;        6. осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объектов недвижимого имущества в составе Объекта соглашения; 3. обеспечить финансирование предусмотренных в подпункте б) пункта 0 Концессионного соглашения мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств в порядке, определенном разделом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Концессионного соглашения, в размере, не превышающем установленный **Ошибка! Источник ссылки не найден.**; 4. эксплуатировать Объект соглашения и Иное имущество в целях и в порядке, установленных Концессионным соглашением, не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением; 5. осуществлять подключение (технологическое присоединение) новых потребителей к системам теплоснабжения в границах муниципального образования Раздольевское сельское поселения муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области; 6. поддерживать Объект соглашения и Иное имущество в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт в пределах средств, предусмотренных при установлении тарифов в отношении Концессионера в [порядке](consultantplus://offline/ref=7EC120970658C8914B745F9B39308B6AEE2C16DA17D831B9E6FA132ADF7C5C0376E74D0332A5C1F98CA6248A8EBD03921B37BEDCCB79308560DCQ), установленном Законодательством; 7. обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента (в соответствии с разделом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Концессионного соглашения); 8. предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии с разделом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Концессионного соглашения; 9. соблюдать сроки Создания и Реконструкции, предусмотренные Концессионным соглашением; 10. исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением. |
| 2. | Пункт 2 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 10 Создание и Реконструкция  Раздел 11 Эксплуатация Объекта соглашения и Иного имущества  Приложение 4 | Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением  10.1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию и Реконструкции, величины необходимой тепловой мощности в отношении объектов теплоснабжения в составе Объекта соглашения, определяются в соответствии с Основными мероприятиями (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).  10.4. В отношении каждого объекта недвижимого имущества в составе Объекта соглашения и подлежащего Созданию и Реконструкции в соответствии с Основными мероприятиями Концессионер обязуется завершить следующие этапы:   * + 1. проектирование,     2. подготовка территории;     3. Создание и Реконструкция;     4. получение Разрешения на ввод в эксплуатацию;     5. государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимого имущества;     6. разработка и утверждение Инвестиционной программы в сроки, установленные Законодательством.   10.7. При выполнении Основных мероприятий Концессионер обязан достичь предусмотренные Концессионным соглашением цели и Плановые значения показателей деятельности концессионера, указанные в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**.  11.1. Концессионер обязан эксплуатировать Объект соглашения и Иное имущество в установленном Концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования Объекта соглашения и Иного имущества, а также повышения качества услуг, предоставляемых Потребителям.  11.2. Плановые значения показателей деятельности концессионера определяются в соответствии с [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**](#_Приложение_5).  11.3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и (или) Законодательством.  11.5. При Эксплуатации Концессионер:   * + 1. получает все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения и Иного имущества;     2. поддерживает Объект соглашения и Иное имущество в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт, несет расходы на содержание Объекта соглашения и Иного имущества, если иное не установлено Концессионным соглашением;     3. не прекращает (не приостанавливает) Эксплуатацию Объекта Соглашения без согласия Концедента за исключением случаев, установленных Законодательством и Концессионным соглашением;     4. принимает разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта соглашения и Иного имущества, направленные на их защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций;     5. обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности концессионера, предусмотренных [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**](#_Приложение_5);     6. заключает с организациями, в том числе с ресурсоснабжающими, договоры поставки энергетических и коммунальных ресурсов, а также иные договоры, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и производит оплату по таким договорам;     7. обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества;     8. обеспечивает предоставление Концеденту и Ленинградской области предусмотренной Концессионным соглашением отчетности и иных предоставляемых Концессионером документов в порядке, в сроки и в соответствии с требованиями, предусмотренными Концессионным соглашением;     9. обращается в Орган регулирования с предложением об установлении Тарифов не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты подписания Актов приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества, предусмотренных Концессионным соглашением, за исключением случая, когда по причинам, независящим от Концессионера, Концессионер в соответствии с Законодательством не может направить такое предложение в связи с неутверждением Инвестиционной программы до даты подписания Актов приема-передачи;     10. обеспечивает возможность получения Потребителями услуг отопления;     11. осуществляет предоставление услуг по регулируемым ценам (тарифам);     12. предоставляет Потребителям установленные Законодательством льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением;     13. выполняет обязательства, принятые им до подписания Концессионного соглашения по подключению объектов застройщиков и иных потребителей к сетям теплоснабжения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям Законодательства;     14. в пределах технических возможностей Объекта Соглашения и Иного имущества заключает договоры теплоснабжения с любыми потребителями, в том числе новыми потребителями, которые обратятся к нему с предложением о заключении таких договоров, в соответствии с Законодательством;     15. несет расходы на уплату в период срока действия Концессионного соглашения, установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом. Такие расходы учитываются при установлении Концессионеру регулируемого тарифа в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством в сфере тарифного регулирования;     16. осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.   11.6. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по отоплению, самостоятельно заключать договоры с Потребителями, выставлять им счета и собирать плату за предоставленные услуги по отоплению.  11.8. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации, включая вносимую абонентами плату за подключение (технологическое присоединение), являются собственностью Концессионера. |
| 3. | Пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 5 Сроки по Концессионному соглашению | Срок действия концессионного соглашения  5.1. В соответствии с частью 4 статьи 36 ФЗ «О концессионных соглашениях» Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения.  5.2. Срок действия Концессионного соглашения - с 1 января 2024 года по 30 июня 2043 года включительно) (далее – «Срок действия концессионного соглашения»).  5.3. Банковская гарантия предоставляется Концессионером в сроки, установленные пунктами 0 и 0 Концессионного соглашения.  5.4. При заключении Концессионного соглашения Стороны исходили из того, что при первом применении Тарифов длительность долгосрочного периода тарифного регулирования составляет 5 (пять) лет.  5.5. Срок Создания и Реконструкции установлен **Ошибка! Источник ссылки не найден.**.  5.6. Срок Эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества – с момента наступления последнего из следующих событий:  а) вступление в силу Тарифов;  б) исполнение Концедентом обязанности по передаче объектов имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества.  5.7. Сроки заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков установлены в разделе **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Концессионного соглашения. |
| 4. | Пункт 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 3 Объект Соглашения и Иное имущество  Приложение 2.1  Приложение 2 2 | Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения  3.1. Объектом Концессионного соглашения является совокупность объектов теплоснабжения, принадлежащих Концеденту на праве собственности (недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашениям), описание и технико-экономические показатели которых приведены в **Ошибка! Источник ссылки не найден.** (далее – «Объект соглашения»).  3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование объекты имущества, принадлежащие Концеденту на праве собственности, образующие единое целое с Объектом соглашения и предназначенные для использования по общему назначению с Объектом соглашения в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, состав и описание которого приведены в **Ошибка! Источник ссылки не найден.** (далее – «Иное имущество»). |
| 5. | Пункт 4.1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 9 Передача Концессионеру Объекта соглашения и иного имущества  Приложение 9 | Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения  9.1. Концедент обязуется передать Концессионеру объекты имущества в составе Объекта соглашения (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**), и Иного имущества (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**), принадлежащие Концеденту на праве собственности в течение 30 (тридцати) дней с Даты заключения концессионного соглашения.  9.2. Передача объектов имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества осуществляется по подписываемому Концедентом и Концессионером Акту приема-передачи имущества, форма которого установлена **Ошибка! Источник ссылки не найден.**. При этом передача Объекта соглашения и Иного имущества должна быть осуществлена таким образом, чтобы обеспечить непрерывность оказания населению соответствующих коммунальных услуг. |
| 6. | Пункт 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 8 Порядок предоставления земельных участков Концессионеру  Приложение 3 | Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения  8.1. Для целей Создания и Реконструкции, и Эксплуатации в соответствии со статьей 11 ФЗ «О концессионных соглашениях» Земельные участки предоставляются Концессионеру в аренду или на ином законном основании в соответствии с Законодательством.  8.2. Концедент предоставляет Концессионеру сведения о Земельных участках, включая сведения об их местоположении, площади, описании границ, находящихся на них объектов имущества, кадастровых номерах, и кадастровые выписки о Земельных участках из Государственного кадастра недвижимости не позднее, чем в течение 10 (десяти) дней с даты получения запроса от Концессионера о предоставлении соответствующих сведений.  8.3. Предоставление Земельных участков и (или) обеспечение их использования Концессионером осуществляется путем заключения договоров аренды (субаренды), установления сервитутов, обеспечения использования Земельных участков Концессионером без их предоставления и установления сервитута либо иными способами, предусмотренными Законодательством, в зависимости от характера мероприятий, проводимых Концессионером в отношении объектов имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества, расположенных (предполагаемых к размещению) на таких участках.  8.4. Заключение договоров аренды земельных участков, оформление прав на Земельные участки на ином законном основании осуществляется в соответствии с Законодательством.  8.5. Земельные участки, занятые Объектом соглашения и Иным имуществом, подлежат передаче Концессионеру одновременно с их передачей.  8.6. Концедент обязуется предоставить Земельные участки и (или) обеспечить использование Концессионером Земельных участков, в отношении которых зарегистрировано право собственности Концедента или которые находятся у него на ином законном основании, и которые надлежащим образом сформированы, в частности, имеют надлежащую категорию и разрешенный вид использования, в количестве, площадью и с характеристиками, обеспечивающими надлежащее исполнение Концессионером всех обязательств по Концессионному соглашению, включая выполнение Основных мероприятий.  8.7. Не отменяя положений пункта 0 Концессионного соглашения, в случае, если на дату подписания Концессионного соглашения какие-либо из Земельных участков не выделены, право собственности Концедента на них не зарегистрировано в установленном порядке, они не переведены в необходимую для реализации Концессионного соглашения категорию земель или не оформлен соответствующий вид разрешенного использования, а равно в случае наличия иных препятствий для заключения между Концедентом и Концессионером договоров аренды Земельных участков и (или) обеспечения использования и (или) предоставления Земельных участков иным способом для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению Концедент обязан осуществить необходимые действия по устранению вышеуказанных обстоятельств до установленного Соглашением срока предоставления Концессионеру соответствующих Земельных участков в аренду или в течение 90 (девяноста) дней с даты соответствующего обращения Концессионера к Концеденту.  8.10. Обязанность Концедента по предоставлению Земельных участков считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером Актов приема- передачи в отношении всех Земельных участков.  Заключение договоров аренды (субаренды)  8.11. Договор аренды (субаренды) земельных участков, надлежащим образом сформированных на дату подписания Концессионного соглашения, занятых объектами, входящими в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, указанных в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, должен быть подписан Концедентом и Концессионером не позднее, чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.  8.12. Прекращение Концессионного соглашения является основанием для прекращения (если иное не следует из Законодательства в зависимости от порядка и оснований приобретения прав пользования (разрешений на использование) Земельными участками):  а) договоров аренды (субаренды) Земельных участков;  б) действия соглашения об установлении сервитута в отношении Земельных участков, находящихся в собственности Концедента, и публичного сервитута в отношении Земельных участков, находящихся в частной собственности;  в) действия решений о выдаче разрешения на использование Земельных участков (размещение объектов имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества на Земельных участках).  8.13. Договоры аренды (субаренды) земельных участков и любые изменения к ним подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договоров аренды (субаренды) земельных участков и изменений к ним осуществляется Концедентом и за счет Концедента.  8.14. Концедент обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды (субаренды) земельных участков в порядке, установленном Законодательством.  8.15. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды (субаренды) земельных участков, прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды (субаренды) земельных участков не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.  8.16. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) земельных участков третьим лицам и сдавать Земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды (субаренды) земельных участков.  8.17. Для предоставления Земельных участков, указанных в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, в аренду (субаренду) или на ином законном основании Концессионер обращается с соответствующим заявлением в уполномоченный орган не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.  8.18. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельные участки в размере и порядке, предусмотренном Договорами аренды (субаренды) земельных участков. Арендная плата за использование Концессионером Земельных участков подлежит взиманию не ранее даты подписания Актов приема-передачи земельных участков.  8.19. Размер арендной платы за пользование Земельным участком определяется в соответствии с нормативным актом муниципального образования Раздольевское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области, а в случае его отсутствия - на основании положений постановления Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520 по формуле:  А = Б × S × Кри × Кз × Кио × Ку × Кр, где:  А – размер арендной платы за использование земельного участка (рублей/кв.м)  Б - расчетная сумма арендной платы в текущем году за единицу площади (рублей/кв.м) с учетом положений постановления Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520 с изменениями, внесенными ежегодными постановлениями Правительства Ленинградской области об определении уровня инфляции, применяемого для индексирования размера базовой ставки арендной платы за использование земельных участков;  S - площадь земельного участка (кв.м);  Кри - коэффициент разрешенного использования земельного участка;  Кз – коэффициент территориального зонирования;  Кио - коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей;  Ку - коэффициент учета водоохранной зоны;  Кр - коэффициент развития.  8.20. Расходы на аренду Земельных участков учитываются при формировании Тарифов в порядке, установленном Законодательством, с момента подписания Договоров аренды земельных участков.  8.21. В случае, если для Создания и Реконструкции и Эксплуатации требуется предоставление дополнительных Земельных участков, Концессионер направляет письменный запрос Концеденту с обоснованием предоставления указанных дополнительных участков в аренду или на ином законном основании. При этом договор аренды Земельного участка заключается в порядке, установленном настоящим разделом.  8.22. В случае, если для Создания и Реконструкции и Эксплуатации требуется раздел, объединение, перераспределение предоставленных в аренду Концессионеру Земельных участков, Концессионер направляет Концеденту письменное заявление с обоснованием необходимости раздела, объединения, перераспределения Земельных участков, предоставленных в аренду Концессионеру, в договоры аренды вносятся соответствующие изменения.  8.23. В случае если создаваемые объекты имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества будут находиться на Земельных участках, которые не принадлежат Концеденту на праве собственности или ином законном основании, Концедент предпринимает все необходимые действия и меры по предоставлению соответствующих Земельных участков в соответствии с Законодательством.  8.24. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением. |
| 7. | Пункт 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 11 Эксплуатация Объекта соглашения и Иного имущества  Раздел 5 Сроки по Концессионному соглашению | Цели и срок эксплуатации Объекта концессионного соглашения  11.1. Концессионер обязан эксплуатировать Объект соглашения и Иное имущество в установленном Концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования Объекта соглашения и Иного имущества, а также повышения качества услуг, предоставляемых Потребителям.  5.6. Срок Эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества – с момента наступления последнего из следующих событий:  а) вступление в силу Тарифов;  б) исполнение Концедентом обязанности по передаче объектов имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества. |
| 8. | Пункт 6.1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 7 Обеспечение обязательств Концессионера  Приложение 14 | Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению  7.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения своих обязательств по Созданию и Реконструкции путем предоставления Банковской гарантии на каждый Год действия соглашения.  7.2. На первый Год действия соглашения Концессионер обязуется в соответствии с требованиями, в том числе к ее размеру, установленными в [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**](#_Приложение_14), предоставить Банковскую гарантию в течение 60 (шестидесяти) дней с Даты заключения концессионного соглашения ,.  7.3. Последующие Банковские гарантии Концессионер обязуется в соответствии с требованиями, в том числе к ее размеру, установленными в [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**](#_Приложение_14), предоставить Концеденту не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия предыдущей Банковской гарантии.  7.4. Концессионер по своему усмотрению вправе осуществить имущественное страхование Объекта Соглашения. |
| 9. | Пункт 6.2 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 14 Финансирование деятельности по Концессионному соглашению | Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения - в случае, если концессионным соглашением предусматривается концессионная плата  14.16. В соответствии с частью 1 статьи 41 ФЗ «О концессионных соглашениях» концессионная плата по Концессионному соглашению не предусмотрена. |
| 10. | Пункт 6.3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 21 Выплаты при прекращении Концессионного соглашения  Приложение 12 | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.  21.2. Если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент и (или) Ленинградская область выплачивают Концессионеру или иному лицу Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**.  21.3. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все обязательства Концедента и (или) Ленинградской области (включая обязательства по компенсации Убытков по особым обстоятельствам, Недополученных доходов при возникновении Особых обстоятельств, Выпадающих доходов и возмещению убытков), которые возникли до Даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме. |
| 11. | Пункт 6.4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 10 Создание и Реконструкция | Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением  10.35. В соответствии с утвержденной Проектной документацией Концессионер обязан за свой счет выполнить следующие основные виды работ по Подготовке территории:  разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;  перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;  строительство временных подъездных путей и проездов;  обустройство помещений для строителей.  10.36. Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами Концессионера, должны быть обеспечены содержание и охрана строительной площадки, ограждение мест производства Работ, охрана материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества и строящихся сооружений, необходимых для выполнения Работ. |
| 12. | Пункт 6.5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 14 Финансирование деятельности по Концессионному соглашению  Приложение 6 | Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения  14.6 Объем Необходимой валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Законодательством и установлен в [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**](#_Приложение_6) на каждый Год действия соглашения в прогнозных ценах соответствующего года.  14.9. Если изменения в Законодательстве приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с Законодательством на Дату заключения концессионного соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Тарифной выручки в объеме не менее объема Необходимой валовой выручки, определенной в [Приложении 6](#_Приложение_6). В качестве таких мер, Стороны вправе внести изменения в Концессионное соглашение, касающиеся увеличения его сроков и предоставления Концессионеру дополнительных гарантий.  14.11. Орган регулирования в порядке, установленном Законодательством, ежегодно в течение Срока действия концессионного соглашения осуществляет корректировку Необходимой валовой выручки и Тарифов, ранее установленных на год, следующий за текущим Годом действия соглашения с учетом отклонения значений параметров регулирования деятельности Концессионера за истекший период регулирования от значений таких параметров, учтенных при расчете Необходимой валовой выручки и Тарифов, за исключением Долгосрочных параметров регулирования, предусмотренных **Ошибка! Источник ссылки не найден.**. |
| 13. | Пункт 6.7 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 14 Финансирование деятельности по Концессионному соглашению  Приложение 8 | Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента - в случае, если концессионным соглашением предусматривается финансовое участие концедента  14.19. Концедент в рамках исполнения обязательств по Концессионному соглашению выплачивает Плату Концедента, которая на дату заключения Концессионного соглашения составляет 212 770 450,00 (двести двенадцать миллионов семьсот семьдесят тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек, включая НДС, в прогнозных ценах.  14.20. Предельный размер расходов Платы Концедента по годам срока действия Концессионного соглашения указан в [Приложении 8](#_Приложение_8).  14.21. Плата Концедента выплачивается из бюджета муниципального образования Раздольевское сельское поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области в целях софинансирования в порядке возмещения части расходов Концессионера на Создание и Реконструкцию.  14.22. Плата Концедента выплачивается в соответствии с нормативным правовым актом Концедента, регламентирующим порядок выплаты Платы Концедента.  14.23. Ежегодно, в срок до 01 марта каждого Года (отдельно по предыдущему году и нарастающим итогом) действия соглашения Стороны подписывают ежегодный акт о возмещении расходов на Создание и Реконструкцию (далее – «Ежегодный акт о возмещении расходов на Создание и Реконструкцию»), в котором подлежат отражению суммы, полученные Концессионером за предыдущий Год в составе Тарифной выручки и направленные на возмещение расходов Концессионера на Создание и Реконструкцию. Форма Ежегодного акта о возмещении расходов на Создание и Реконструкцию установлена в [Приложении 15.3](#_Приложение_15.3). |
| 14. | Пункт 1 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 14 Финансирование деятельности по Концессионному соглашению  Приложение 7 | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера.  14.10. Тарифы устанавливаются Концессионеру в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, предусмотренными **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, и Методом регулирования тарифов, определенным Концессионным соглашением. |
| 15. | Пункт 2 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 4 Обязанности Концессионера, Концедента и Ленинградской области Раздел 10 Создание и Реконструкция  Приложение 4 | Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий  4.1. Концессионер обязан:  осуществить Создание и Реконструкцию в соответствии с установленным Концессионным соглашением Основными мероприятиями (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**), совершив для этого все необходимые действия  10.1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию и Реконструкции, величины необходимой тепловой мощности в отношении объектов теплоснабжения в составе Объекта соглашения, определяются в соответствии с Основными мероприятиями (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).  10.2. Мероприятия по Созданию и Реконструкции, предусмотренные Основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в соответствии с Законодательством. Инвестиционная программа разрабатывается Концессионером в сроки, установленные Законодательством.  Термин Основные мероприятия означает основные мероприятия, предусмотренные статьей 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в [Приложении 4](#_Приложение_4). |
| 16. | Пункт 3 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 14 Финансирование деятельности по Концессионному соглашению  Приложение 8 | Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта соглашения  14.2. Предельный размер расходов на Создание и Реконструкцию, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения, определенный на основании цен на 2023 год с применением на каждый Год действия соглашения индекса потребительских цен в соответствии со Среднесрочным прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации до 2026 года, указан в [Приложении 8](#_Приложение_8) и составляет 216 760 390,00 (двести шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч триста девяносто) рублей 00 копеек, включая НДС. График финансирования Мероприятий представлен в [Приложении 8](#_Приложение_8). |
| 17. | Пункт 4 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 10 Создание и Реконструкция  Раздел 11 Эксплуатация Объекта соглашения и Иного имущества  Приложение 5 | Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения  10.7. При выполнении Основных мероприятий Концессионер обязан достичь предусмотренные Концессионным соглашением цели и Плановые значения показателей деятельности концессионера, указанные в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**.  11.5. При Эксплуатации Концессионер:  д) обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности концессионера, предусмотренных [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**](#_Приложение_5) |
| 18. | Пункт 5 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 21 Выплаты при прекращении Концессионного соглашения | Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения  21.1. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия концессионного соглашения, в том числе:  а) Выпадающие доходы, не возмещенные Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения, и (или)  б) Недополученные доходы и Убытки по особым обстоятельствам, подлежащие учету при установлении Тарифов для Концессионера в расчетных периодах, следующих за Датой прекращения концессионного соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством, и не учтенные при установлении Тарифов для Концессионера на расчетный период, в котором произошло прекращение Концессионного соглашения, определенные исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в Законодательством и не возмещенных ему на Дату прекращения концессионного соглашения,  возмещаются Концессионеру не позднее 24 (двадцати четырех) месяцев с Даты истечения срока действия концессионного соглашения. |
| 19. | Пункт 6 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 9 Передача Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества | Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с [частью 15 статьи 3](consultantplus://offline/ref=1BDB38022276809EDF9CCAB339823E234F64E1D1008E2A818790F4DBDE0C2B196DF3D13893AF5F68A9BF533147EEFDE3DD9BC91FYDQ) настоящего Федерального закона в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения  9.16. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества в качестве обременения права собственности Концедента на такое имущество, осуществляется силами и за счет Концедента.  Концедент вправе выдать Концессионеру доверенность в целях совершения фактических и юридических действий по государственной регистрации прав от его имени.  Концедент и Концессионер обязуются совершить все требуемые от них действия для Государственной регистрации прав собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества, в том числе Концедент обязуется передать Концессионеру все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.  9.17. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации, не может превышать 1 (один) месяц с даты подписания Актов приема-передачи.  9.18. Концедент обязуется уведомить Концессионера о произошедшем факте государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на имущество, передаваемое по Концессионному соглашению, в течение 5 (пяти) дней с даты получения Концедентом правоустанавливающих документов, путем направления письменного сообщения и копий правоудостоверяющих документов, заверенных Концедентом.  9.19. Концессионер направляет необходимые для государственной регистрации прав документы Концеденту в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания Актов приема-передачи (при необходимости).  9.20. В случае, если права на объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества, не зарегистрированы в установленном законодательством порядке (далее – «Незарегистрированное имущество»), Концессионер обязан в течение одного года с Даты заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества. Указанный срок исчисляется с Даты заключения концессионного соглашения. Доверенность без права передоверия сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на Незарегистрированное имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 (тридцати) дней со дня получения такого запроса. Если по истечении 1 (одного) года с Даты заключения концессионного соглашения права на Незарегистрированное имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на срок действия Концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее Концессионным соглашением в отношении передаваемое в аренду Незарегистрированное имущество, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является Незарегистрированное имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с Концессионным соглашением. |
| 20. | Пункт 7 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 10 Создание и Реконструкция | Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4ECC45CE7226F34B76786B00D7F55C6ADFDFD04C956F98E906E0D05903B0839A3EEEF6C90DD193006E38E8A615Y1uFQ) от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения", в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры  10.8. Концессионным соглашением устанавливается возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=85DB087C5B5972C5D9BAA0D8BBF97B9658C496F095A1ACDED2B53515D12BC2BA182711436AA0E3F3AC93F17918l8zCM) от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. |
| 21. | Пункт 4 части 1 статьи 45 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Раздел 4 Обязанности Концессионера, Концедента и Ленинградской области  Раздел 6 Заверения об обстоятельствах | Права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны  4.3. Ленинградская область обязана:  а) устанавливать Тарифы на деятельность Концессионера в сфере теплоснабжения в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, установленными в **Ошибка! Источник ссылки не найден.**, и предусмотренным Концессионным соглашением Методом регулирования тарифов – методом индексации,  б) утверждать инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Основными мероприятиями по Созданию и Реконструкции (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**), Плановыми значениями показателей деятельности концессионера (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**), предельным размером расходов Концессионера на Создание и Реконструкцию (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**),  в) возмещать Недополученные доходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств областного бюджета Ленинградской области, в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством,  г) выплачивать субсидии на возмещение Выпадающих доходов Концессионера в соответствии с Законодательством, в том числе нормативными правовыми актами Ленинградской области.  6.3. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Ленинградская область дает заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:  а) Ленинградская область обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;  б) Заключение и исполнение Ленинградской областью Концессионного соглашения не противоречит Законодательству;  в) Концессионное соглашение устанавливает обязательства Ленинградской области, которые являются действительными и соответствуют Законодательству;  г) все необходимые для заключения и исполнения Концессионного соглашения правовые акты, приняты Ленинградской областью на Дату заключения концессионного соглашения и (или) будут своевременно приняты или изменены Ленинградской областью в будущем для обеспечения действительности обязательств Ленинградской области, которые возникают у Ленинградской области в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока действия концессионного соглашения;  д) Орган регулирования согласовал Долгосрочные параметры регулирования и Метод регулирования Тарифов Концессионера до Даты заключения концессионного соглашения. |