

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

ОБЪЕКТ: объекты теплоснабжения и централизованная система горячего водоснабжения, её отдельные объекты

НАИМЕНОВАНИЕ КОНЦЕДЕНТА: Муниципальное образование "Городское поселение Северск"

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Термины, определения и порядок их толкования
2. Предмет Соглашения
3. Объект Соглашения
4. Иное имущество
5. Незарегистрированное имущество
6. Сроки по Соглашению
7. Обеспечение обязательств Концессионера
8. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности
9. Предприятие
10. Привлечение Лиц, относящихся к Концессионеру

II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТОМ

11. Порядок передачи имущества
12. Государственная регистрация прав
13. Бесхозное имущество

III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

14. Порядок предоставления Концессионеру Земельных участков

IV. ВЫПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

15. Общие положения
16. Проектная документация
17. Согласование Проектной документации
18. Экспертиза
19. Разработка Рабочей документации
20. Реализация инвестиционных мероприятий
21. Завершение выполнения инвестиционных мероприятий
22. Государственная регистрация прав

V. ЭКСПЛУАТАЦИЯ

23. Обязательства Сторон

24. Взаимодействие с общественной средой

VI. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

25. Общие положения

26. Инвестиции Концессионера

27. Финансовое закрытие

28. Соглашения о финансировании

29. Прямое соглашение

30. Концессионная плата

31. Финансовые обязательства Концедента

VII. ГАРАНТИИ ПРАВ КОНЦЕССИОНЕРА

32. Общие положения

33. Меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера

34. Порядок возмещения Недополученных доходов, Экономически обоснованных расходов и Выпадающих доходов Концессионера

VIII. УЧАСТИЕ В СОГЛАШЕНИИ СУБЪЕКТА РФ

35. Права и обязанности Субъекта РФ

36. Контроль Субъекта РФ за исполнением Соглашения

IX. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА

37. Общие положения

38. Порядок проведения контрольных мероприятий

39. Порядок оформления результатов контроля

X. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТУ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

40. Общие положения

41. Передаточная комиссия

42. Порядок передачи (возврата) имущества

XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

43. Общие положения

44. Пени

45. Возмещение убытков

46. Освобождение от ответственности

XII. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ВЫПОЛНЕНИЮ СОГЛАШЕНИЯ

- 47. Общие положения
- 48. Перечень Особых Обстоятельств
- 49. Последствия наступления Особого обстоятельства
- 50. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства
- 51. Определение Обстоятельств непреодолимой силы
- 52. Взаимодействия Сторон при наступлении Обстоятельств непреодолимой силы

XIII. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

- 53. Условия изменения Соглашения

XIV. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

- 54. Основания для прекращения Соглашения
- 55. Существенные нарушения условий Соглашения
- 56. Возмещение расходов при прекращении Соглашения в силу истечения срока действия
- 57. Досрочное расторжение Соглашения
- 58. Порядок досрочного прекращения Соглашения
- 59. Возмещение расходов при досрочном прекращении Соглашения

XV. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 60. Общие положения
- 61. Порядок проведения переговоров между Сторонами
- 62. Претензионный порядок
- 63. Передача Спора в Суд

XVI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 64. Конфиденциальность
- 65. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы
- 66. Заключительные положения
- 67. Приложения к Соглашению
- 68. Адреса и реквизиты сторон

Приложение №1

Приложение №2

Приложение №3

Приложение №4
Приложение №5
Приложение №6
Приложение №7
Приложение №8
Приложение №9
Приложение №10
Приложение №11
Приложение №12
Приложение №13
Приложение №14
Приложение №15
Приложение №16
Приложение №17
Приложение №18

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Дата заключения концессионного соглашения: *[указать дату]*

Муниципальное образование "Городское поселение Северск" («**Концедент**»), от имени которого выступает администрация города Северска в лице Главы администрации Иванова Александра Александровича, действующего (-ей) на основании Устава, с одной стороны и

[наименование] («**Предприятие**»), в лице *[указать наименование должности и ФИО подписанта]*, действующего (-ей) на основании *[указать документы-основания (например, Устав)]*, со стороны Концедента и

[наименование] («**Концессионер**»), в лице *[указать наименование должности и ФИО подписанта]*, действующего (-ей) на основании *[указать документы-основания (например, Устав)]*, с другой стороны, и

Заполярный край («**Субъект РФ**»), в лице *[указать наименование должности высшего должностного лица (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ) и ФИО]*, действующего (-ей) на основании *[указать акты-основания]*, с третьей стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», в соответствии с Решением о заключении Соглашения заключили настоящее соглашение («**Соглашение**») о нижеследующем:

1. Термины, определения и порядок их толкования

1.1. Слова и выражения, используемые в Соглашении, имеют значение, определенное ниже, если из контекста или текста Соглашения не следует иное:

«**Акт возврата**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 42.4 Соглашения.

«**Акт о результатах контроля**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 39.1 Соглашения.

«**Акт о Финансовом закрытии**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 27.7 Соглашения.

«**Акт об исполнении**» - акт об исполнении Концессионером Основного мероприятия (Основных мероприятий или части Основного мероприятия), подписываемый в соответствии со статьей 21 Соглашения.

«**Акт приема-передачи**» - акт, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 11.2 Соглашения.

«**Банковская гарантия**» - безотзывная банковская гарантия, обеспечивающая надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению.

«**Валовая выручка**» - необходимая валовая выручка Концессионера, устанавливаемая Органом регулирования при расчете Тарифов в каждом году срока действия Соглашения.

«Ввод в Эксплуатацию» - процедура ввода в Эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иного Законодательства, завершающаяся выдачей уполномоченным Органом власти Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

«Выпадающие доходы» - разница между доходами, которые Концессионер должен был получить в соответствии с условиями Соглашения, и доходами, которые он фактически получил в ходе осуществления Концессионной деятельности в связи с установлением для потребителей льготных Тарифов и (или) льгот по уплате Тарифов.

«График расчетов с кредиторами» - график расчетов с кредиторами Предприятия, подлежащий согласованию Сторонами в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения в случае, если размер концессионной платы определен исходя из принципа возмещения неисполненных на момент принятия Решения о заключении Соглашения долговых денежных обязательств Предприятия.

«Группа по связям с общественностью» - рабочая группа, создаваемая в целях освещения деятельности, связанной с исполнением Соглашения, взаимодействия с общественной средой, разъяснения условий Соглашения и порядка осуществления деятельности Сторонами, создания благоприятного информационного фона касательно Соглашения и его исполнения.

«Дата прекращения Соглашения» - одна из следующих дат: 1) дата истечения срока действия Соглашения; 2) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Соглашения; 3) дата вступления в силу решения Суда в случае досрочного прекращения Соглашения по решению Суда, если иная дата не указана в соответствующем решении.

«Долгосрочные параметры» - предусмотренные Приложением 8 к Соглашению долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры расчета Тарифов), согласованные Органом регулирования на срок действия Соглашения.

«Долг по Заемным инвестициям» - сумма в составе Компенсации при расторжении, состоящая из ссудной задолженности по Соглашениям о финансировании, начисленных на неё процентов, комиссионных, агентских, а также иных платежей, в том числе связанных с досрочным прекращением Соглашения, не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующей организации и рассчитываемая в соответствии с Приложением 11 к Соглашению.

«Долг по Собственным инвестициям» - сумма в составе Компенсации при расторжении, состоящая из задолженности перед Инвесторами, а также включающая иные суммы в составе Собственных инвестиций и рассчитываемая в соответствии с 11 к Соглашению.

«Дополнительные расходы» - расходы, издержки и иной ущерб, фактически понесенные Концессионером в результате наступления Особых обстоятельств,

или ожидаемые расходы, издержки и иной ущерб, которые Концессионер понесет в результате наступления Особых обстоятельств, а также иные убытки и/или потери Концессионера, связанные со снижением уровня валовой выручки Концессионера в связи с наступлением Особого обстоятельства.

«Заемные инвестиции» - предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства для финансирования выполнения Основных мероприятий.

«Задание» - задание, сформированное в соответствии с частью 2 статьи 45 Закона о концессиях и приведенное в Приложении 4 к Соглашению.

«Закон о концессиях» - Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

«Законодательство» - вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, муниципальные правовые акты и иные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Соглашению.

«Земельные участки» - земельные участки (их части), на которых располагаются (будут располагаться) объекты имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества и которые необходимы для осуществления Концессионером Концессионной деятельности.

«Иное имущество» - принадлежащее Концеденту на праве собственности имущество, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером Концессионной деятельности.

«Инвестиционная программа» - инвестиционная программа Концессионера.

«Инвестор» - лицо или лица, входящие в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеют акциями/долями Концессионера и предоставляют Концессионеру Собственные инвестиции (за исключением Финансирующих организаций).

«Компенсация при расторжении» - сумма, подлежащая выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения Соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока действия Соглашения, в соответствии с Приложением 11 к Соглашению.

«Концессионная деятельность» - деятельность Концессионера по оказанию услуг в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения, осуществляемая при Эксплуатации Объекта Соглашения по Тарифам.

«Лица, относящиеся к Концессионеру» - третьи лица, привлекаемые Концессионером на основании договоров в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.

«Лица, относящиеся к Концеденту» - уполномоченные Органы власти (включая их представителей и сотрудников) Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников).

«Меры» - меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера, которые обязан принять Концедент в случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты 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 Соглашения, а также в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

«НДС» - налог на добавленную стоимость, определяемый в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации.

«Недополученные доходы» - разница между доходами, которые Концессионер должен был получить в соответствии с условиями Соглашения, и доходами, которые он фактически получил в ходе осуществления Концессионной деятельности по причине принятия Органом регулирования решения об изменении Тарифов и (или) Валовой выручки, и (или) Долгосрочных параметров и (или) установления Тарифа, рассчитанного на основе долгосрочных параметров регулирования, отличных от Долгосрочных параметров, установленных Соглашением, а также иные недополученные доходы в соответствии с Законодательством.

«Незарегистрированное имущество» - объекты недвижимости, не прошедшие в установленном Законодательством порядке государственной кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

«Невозмещенные расходы» - фактически понесенные расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными актами в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения.

«Обстоятельства непреодолимой силы» - обстоятельства, определенные в соответствии со статьей 51 Соглашения.

«Объект Соглашения» - недвижимое имущество и технологически связанное с ним движимое имущество, подлежащее Созданию и Реконструкции и предназначенное для осуществления Концессионной деятельности, право собственности на которое принадлежит (будет принадлежать) Концеденту.

«Орган власти» - Президент Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, судебный орган, орган местного самоуправления, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любое лицо или иная структура, являющиеся

подразделениями или органами какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующие по их поручению от их имени, либо иным образом осуществляющие полностью или в части их функции в отношении или в связи с Соглашением.

«Орган регулирования» - Орган власти, осуществляющий регулирование Тарифов на услуги Концессионера, осуществляемые в рамках Концессионной деятельности в соответствии с Законодательством.

«Основные мероприятия» - инвестиционные мероприятия, обеспечивающие достижение предусмотренных Задаaniem целей и Плановых значений показателей деятельности Концессионера. Основные мероприятия включают в себя мероприятия по Созданию и Реконструкции Объекта Соглашения, приобретению оборудования, машин и иного имущества (если применимо). Описание Основных мероприятий приведено в Приложении 4 к Соглашению.

«Особые обстоятельства» - обстоятельства, определенные в соответствии с разделом XII Соглашения.

«Плановые значения показателей деятельности Концессионера» - показатели надежности, качества и энергетической эффективности Объекта Соглашения, предусмотренные в Приложении 9 к Соглашению, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по выполнению Основных мероприятий, а также для целей регулирования Тарифов.

«Плата Концедента» - платежи Концедента, порядок расчета и выплаты которых определяются в соответствии с условиями Соглашения, направляемые с целью финансирования расходов Концессионера на выполнение Основных мероприятий и Эксплуатацию.

Плата концедента состоит из следующих платежей: Инвестиционный платеж, Эксплуатационный платеж.

«Постановление № 603» - Постановление Правительства РФ от 01.07.2014 г. № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов».

«Предварительные условия Финансового закрытия» - условия, предусмотренные пунктом 27 Соглашения.

«Предельный размер расходов» - предельный размер расходов на Создание и Реконструкцию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером при выполнении Основных мероприятий в течение срока действия Соглашения. Предельный размер расходов не включает в себя расходы,