

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Урай

город Урай

«26» декабря 2016 г.

Администрация города Урай, действующая от имени муниципального образования городской округ город Урай, в дальнейшем именуемая **Концедент**, в лице главы города Урай Иванова Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава города Урай, и

Акционерное общество «Урайтеплоэнергия», именуемое в дальнейшем **Концессионер**, в лице генерального директора Жевлакова Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем также Сторонами, в соответствии с постановлением администрации города Урай от 23.12.2016 №3996 «О заключении концессионного соглашения с акционерным обществом «Урайтеплоэнергия» в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Урай», заключили настоящее концессионное соглашение (далее Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать, реконструировать и модернизировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 Соглашения (далее - Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять на территории муниципального образования городской округ город Урай с использованием Объекта Соглашения производство, передачу тепловой энергии и горячей воды, для целей обеспечения потребителей тепловой энергией и горячей водой, в том числе для поддержания мощности, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения и централизованные системы горячего водоснабжения указанные в Приложении 1,2 к Соглашению, предназначенные для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, подлежащие реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции и (или) модернизации, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Объект Соглашения, приведен в Приложении 1 к Соглашению.

Концедент гарантирует, что на момент передачи Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений права собственности Концедента на указанный объект.

2.3. Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого Объекта Соглашения приведены в Приложениях 1 и 3 к Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, указанное в Приложении 1,2 к Соглашению, не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения а также права владения и пользования Объектом Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после принятия Концессионером Объекта соглашения и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру по перечню документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения (при их наличии), необходимые для исполнения Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами Соглашения акта приема-передачи.

Права Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 3.3., 3.4. Соглашения.

3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с Объектами Соглашения и (или) предназначено для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения (далее - Иное имущество) на срок действия Соглашения, указанный в разделе 9 Соглашения.

Перечень Иного имущества указан в Приложении 2 к Соглашению. Состав Иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложениях 2 и 3 к Соглашению.

Концедент гарантирует, что он является собственником Иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с Соглашением.

Недвижимое имущество, входящее в состав Иного имущества, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Иного имущества.

Перечень документов, удостоверяющих право собственности Концедента на Иное имущество, приведен в Приложении 1 к Соглашению.

Передача Концедентом Концессионеру Иного Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в срок, установленный в разделе 9 Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Иного имущества считается исполненной после принятия Концессионером Иного имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Иного имущества, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом,

входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в том числе оформляют и передают в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – регистрирующий орган) документы, необходимые для государственной регистрации обременения права собственности Концедента на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в течение 1 месяца со дня подписания Соглашения.

Для целей надлежащей подготовки соответствующих документов каждая из Сторон отвечает за подготовку документации, обязанность по оформлению которой возложена на соответствующую Сторону в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.3. Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей Объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования для изменения условий Соглашения.

4. Создание и (или) реконструкция Объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создавать новое имущество, реконструировать и модернизировать имущество, входящее в Объект Соглашения, осуществить ввод в эксплуатацию имущества, в сроки, указанные в разделе 9 Соглашения. Состав и описание, технико-экономические показатели реконструируемого и модернизируемого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, установлены в Приложениях 1 и 3.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении 5 к Соглашению.

4.3. Перечень реконструируемых и модернизируемых объектов, входящих в состав Объекта Соглашения приведен в Приложении 4 к Соглашению.

4.4. Стороны обязуются в срок не более 1 месяца с момента ввода в эксплуатацию реконструированных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, подать необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, а именно:

4.4.1. В случае проведения мероприятий по постановке объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, на кадастровый учет и регистрации права собственности Концедента на объекты отдельными этапами:

а) Концессионер - в течение 30 дней с момента ввода в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, за счет своих средств проводит техническую инвентаризацию, кадастровые работы по оформлению технических планов и постановку на кадастровый учет реконструированных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, и передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические планы и кадастровые паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости реконструированных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения;

- иные документы, необходимые для государственной регистрации прав Концедента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) Концедент - в течение 10 дней после предоставления Концессионером документов, перечисленных в подпункте «а» пункта 4.4.1. Соглашения:

- обращается в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности Концедента на объекты, входящие в состав Объекта Соглашения;

- готовит проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, и (или) включение в состав Объекта Соглашения объектов.

4.4.2. В случае одновременного проведения мероприятий по постановке объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, на кадастровый учет и регистрации права собственности Концедента на данные объекты:

а) Концессионер - в течение 20 дней с момента ввода в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, за счет своих средств проводит техническую инвентаризацию и кадастровые работы по оформлению технических планов реконструированных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, и передает Концеденту оформленные в установленном порядке технические паспорта и технические планы данных объектов, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости реконструированных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения;

- иные документы, необходимые для государственной регистрации прав Концедента в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) Концедент - в течение 10 дней после предоставления Концессионером документов, перечисленных в подпункте «а» пункта 4.4.2. Соглашения:

- обращается в регистрирующий орган с заявлением о постановке на кадастровый учет объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, и государственной регистрации права собственности Концедента на объекты, входящие в состав Объекта Соглашения;

- готовит проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, и (или) включение в состав Объекта Соглашения.

4.4.3. Стороны совместно обращаются в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения.

4.4.4. В случае изменения порядка государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в связи с изменением действующего законодательства, Стороны осуществляют совместные действия по государственной регистрации прав на объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, в соответствии с действующим законодательством и учетом распределения обязанностей в соответствии с пунктами 4.4.1. и 4.4.2. Соглашения.

4.5. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.4. Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

4.6. Концессионер обязан за свой счет осуществить в отношении объектов Иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества.

4.7. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.8. Если для создания и (или) реконструкции недвижимого имущества, входящего в Объект Соглашения, требуется проектная документация в соответствии с действующим законодательством, Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом такую проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции Объекта Соглашения, а также для реализации иных инвестиционных проектов в рамках Соглашения до 1 апреля первого года каждого долгосрочного периода регулирования тарифов, в том числе:

- подготовить задание на проектирование и выполнение инженерных изысканий и согласовать его с муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Урай»;

- обеспечить выполнение инженерных изысканий, проектных работ стадий

«Проектная документация» и «Рабочая документация»;

– получить положительное заключение государственной экспертизы «Проектной документации» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения.

4.9. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения.

4.10. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения путем осуществления следующих действий: передача Концессионеру имеющейся в наличии у Концедента документации и информации по Объекту Соглашения.

4.11. Концессионер обязуется осуществить все необходимые действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объекта Соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

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

4.13. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении 3 к Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 9.3. Соглашения.

4.14. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 9.4. Соглашения.

4.15. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 347 531 000 (треста сорока семи миллионам пятиста тридцати одной тысяче) рублей.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении 4 к Соглашению и в последующем должны быть предусмотрены в Инвестиционных Программах, утверждаемых в порядке, установленном законодательством в сфере теплоснабжения, сфере горячего водоснабжения.

4.16. Завершение Концессионером работ по реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, считаются завершенными Концессионером в день получения разрешения на ввод в эксплуатацию, что оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения. Акт должен быть подписан не позднее, чем через 10 дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Концессионер обязан установить 5-летний срок гарантии для объектов, входящих в состав Объекта Соглашения.

4.17. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества, объектов, входящих в состав Иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного

оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества (объектов, входящих в состав Иного имущества).

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении 166, указанных в Приложении 9 к Соглашению, земельных участков, на которых располагаются объекты Соглашения и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на праве аренды не позднее, чем через 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения, в соответствии с земельным законодательством на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается документами о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельных участков.

Описание земельных участков, в том числе кадастровый номер, местоположение, площадь, реквизиты документов о государственной регистрации права собственности приведены в Приложении 9 к Соглашению.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду.

5.2. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных прав в отношении земельных участков, указанных в пунктах 5.1. Соглашения.

5.3. 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 Соглашением.

6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты, входящие в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать объекты, входящие в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, в исправном состоянии, обеспечить содержание, текущий и капитальный ремонт, модернизацию и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, новым, более производительным оборудованием, нести расходы на содержание объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, в течение всего срока эксплуатации, в соответствии с Соглашением за счет собственных и (или) привлеченных средств с соблюдением требований к составу, видам, периодичности, срокам работ, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае возникновения обстоятельств, вызванных преждевременным выходом из строя, износом, поломкой объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, обеспечивающих технологический процесс и бесперебойную поставку ресурсов потребителю, незамедлительно произвести замену такого оборудования, за счет собственных средств.

6.3. Передача Концессионером объектов, входящих в состав Объекта соглашения, в

пользование третьим лицам не допускается.

6.4. Передача Концессионером объектов, входящих в состав Иного имущества, в пользование третьим лицам не допускается.

6.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения, объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, не допускается.

6.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения и не входящее в состав Иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

6.8. Движимое имущество, которое не является необходимым для обеспечения эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества, создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.9. Движимое имущество, которое необходимо для обеспечения эксплуатации Объекта Соглашения и Иного имущества, создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концедента.

6.10. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения и Иное имущество, переданное Концедентом, на своем балансе отдельно от своего имущества и осуществлять начисление амортизации.

6.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период срока действия Соглашения с момента передачи ему Объекта Соглашения.

6.12. Риск случайной гибели или случайного повреждения Иного имущества несет Концессионер в период срока действия Соглашения с момента передачи ему Объекта Соглашения.

6.13. Концессионер вправе осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения и Иного имущества.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 9.7. Соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, должны находиться в работоспособном состоянии и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером (фактические работы, проведенные Концессионером в соответствии с производственной программой, согласованной Концедентом), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

7.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Иное имущество, в срок, указанный в пункте 9.8. Соглашения. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Иного имущества, должны находиться в работоспособном состоянии и иметь технико-экономические показатели, соответствующие мероприятиям, проведенным Концессионером (фактические работы, проведенные Концессионером в соответствии с производственной программой, согласованной Концедентом), быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 7.1., 7.2. Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, объектам, входящим в состав Объекта Соглашения и Иному

имуществу, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения, объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения, объектов, входящих в состав Объекта Соглашения и Иного имущества считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 7.1., 7.2. Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера.

7.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 дней с даты прекращения Соглашения.

При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия: Стороны оформляют и передают в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации прекращения обременения права собственности Концедента на Объект Соглашения.

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 случая, указанного в части 3.7. статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

На период проведения работ по реконструкции, Концессионер обязан обеспечить надлежащую эксплуатацию Объекта Соглашения.

Концессионер обязан обеспечить разработку инвестиционной и производственной программ в порядке и в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере горячего водоснабжения.

Проекты инвестиционной и производственных программ Концессионер обязан предоставить на рассмотрение и согласование Концеденту не позднее 1 апреля первого года каждого долгосрочного периода регулирования тарифов.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. Соглашения, с даты заключения Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 9.1. Соглашения.

При осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, Концессионер обязан:

- по запросу Концедента предоставлять всю информацию, необходимую для осуществления Концедентом полномочий собственника имущества, в том числе по составу,

описанию, технико-экономическим показателям Объекта Соглашения и Иного имущества и иную необходимую информацию.

- участвовать в плановых (внеплановых) совещаниях, мероприятиях по подготовке к отопительному сезону, при проведении контрольных мероприятий по замерам на предмет соответствия (несоответствия) нормативному уровню, с составлением актов замеров теплоносителя, а также замеров соответствия давления, объемов поставки, качества ресурсов потребителю, с составлением актов списания показаний приборов учета, в мероприятиях по совместному разрешению спорных ситуаций и при проведении иных мероприятий;

- согласовывать с Концедентом графики подачи тепловой энергии в отопительный период, с учетом температурных режимов на территории муниципального образования городской округ город Урай.

8.4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, Концессионер имеет права осуществлять иную деятельность с использованием Объекта Соглашения с согласия Концедента.

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 предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате услуг по теплоснабжению.

8.7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по теплоснабжению по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.8. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется методом индексации регулирования тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, сфере горячего водоснабжения) на оказываемые Концессионером услуги, согласованные с Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры), указаны в Приложении 8.

8.9. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса, обладающей правами владения и пользования Объектом Соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежащим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

8.10. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с Соглашением.

8.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1., 4.15., 8.1. Соглашения в виде безотзывной и непередаваемой банковской гарантии в размере не менее 500 000,00 (пятиста тысяч) рублей на срок действия концессионного соглашения.

9. Сроки, предусмотренные Соглашением

9.1. Соглашение вступает в силу с 30.12.2016 и действует 10 лет.

9.2. Срок реконструкции и модернизации объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, указан в Приложении 4 к Соглашению.

9.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения указан в Приложениях 1 и 3 к Соглашению.

9.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения - 10 лет с даты подписания концессионного соглашения.

9.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения - в течение 10 рабочих дней с даты подписания Сторонами Соглашения.

9.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру Иного имущества - в течение 10 рабочих дней с даты подписания Сторонами Соглашения.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - в течение 10 рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

9.8. Срок передачи Концессионером Концеденту Иного имущества - в течение 10 рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

9.9. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, - с даты заключения Соглашения и до даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и Иного имущества Концеденту.

10. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата по Соглашению - 0,00 рублей.

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 субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в разумный срок 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 обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 Соглашения.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

По требованию Концедента Концессионер обязан предоставлять документацию, определяющую объемы произведенных, а равно планируемых работ по строительству и реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, а также для надлежащей эксплуатации объектов, их качество, основные мероприятия, с описанием основных характеристик таких мероприятий, плановые значения показателей надежности, энергетической эффективности, в срок, устанавливаемый Концедентом.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

11.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

11.6. Стороны не вправе разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.

11.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 15 дней со дня обнаружения указанных нарушений.

11.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

11.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Ответственность Сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

12.3. В случае нарушения Концессионером требований, указанных в пункте 12.2. Соглашения, Концедент вправе направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены и разумного срока для устранения нарушения.

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 12.2. Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный пунктом 12.3. Соглашения, или являются существенными.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения в течение пяти лет со дня прекращения Соглашения.

12.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Соглашением, указанных в пунктах 3.1., 3.2., 5.1. Соглашения.

12.7. Возмещение Сторонами Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

12.8. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее следующего рабочего дня со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

13.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением.

14. Изменение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме. Если в соответствии с законодательством изменение соглашения возможно только по решению суда, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд. Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения органа местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Для изменения условий Соглашения, предусмотренных пунктом 8.7. Соглашения, требуется предварительное получение согласия органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

14.2. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия Соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта Соглашения, а именно:

1) дополнительно включать имущество, которое находится в неразрывной технологической цепи с Объектом Соглашения;

2) исключать из состава Объекта Соглашения, морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, которое не используется Концессионером для осуществления предусмотренной в Соглашении деятельности и (или) подлежит списанию.

В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, включая проект дополнительного соглашения.

Сторона, получившая предложение об изменении Соглашения, в течение одного месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о подписании дополнительного соглашения или мотивированном отказе от его подписания (внесении изменений в проект дополнительного соглашения), либо о необходимости дополнительного изучения вопроса по обоснованию и уточнению предлагаемых изменений. При принятии решения о внесении изменений в условия Соглашения Сторона, получившая соответствующее предложение, в указанный выше срок, подписывает проект дополнительного соглашения и возвращает его другой Стороне.

При отказе либо уклонении одной из Сторон от подписания дополнительного

соглашения другая Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

14.3. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

15. Прекращение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

15.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и Соглашением.

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктами 4.1., 4.4., 4.16. Соглашения сроков создания и реконструкции Объекта Соглашения;
- б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 4.12., 4.13. Соглашения, более чем, на 180 календарных дней.
- в) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;
- г) нарушение установленного Соглашением порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;
- д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 8.1., 8.2. Соглашения;
- е) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7. статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также положениями иных нормативных правовых актов;
- ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 8.7., 8.9. Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению.

15.4. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения также относятся:

- а) проведение ликвидации Концессионера (юридического лица) и принятия решения арбитражного суда о признании Концессионера (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
- б) приостановление деятельности Концессионера в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- в) невыполнение в сроки, установленные в пунктах 3.1., 3.2., 5.1. Соглашения;
- г) передача Концессионеру Объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению, и в состоянии, не соответствующем установленному пунктом 7.1. Соглашения, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче Объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

15.5. В случае досрочного расторжения Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения Соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведены в Приложении 6 к Соглашению.

15.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в

соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в Приложении 7 к Соглашению.

16. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

16.1. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, сфере горячего водоснабжения с Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

17. Разрешение споров

17.1. Споры и разногласия между Сторонами по Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

17.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 календарных дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

18. Размещение информации

18.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте администрации города Урай в сети Интернет.

19. Заключительные положения

19.1. Сторона, изменившая свое наименование, местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней со дня этого изменения, при этом, заключение дополнительного соглашения не требуется.

19.2. Соглашение составлено на русском языке, в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.

19.3. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению, заключенные как

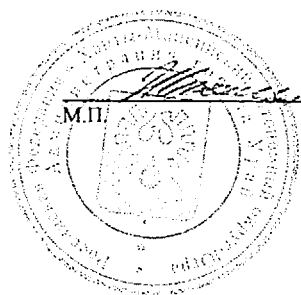
при подписании Соглашения, так и после вступления в силу Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

20. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Администрация города Урай, действующая
от имени муниципального образования
Ханты-Мансийского автономного округа –
Югры городской округ город Урай
Адрес: 628285, Россия, ХМАО-Югра,
Тюменская область, город Урай
г. Урай, мкр. 2-й, дом 60
Тел.: /34676/ 2-23-67, 2-00-95
e-mail: GalyaminaSA@uray.ru,
AzarovaYN@uray.ru
ИНН 8606003332 КПП 860601001
ОГРН 1038600101077
Банковские реквизиты:
№40204810300000000042 в РКЦ
ХАНТЫ-МАНСИЙСК г. Ханты-Мансийск
получатель: УФК по Ханты-Мансийскому
автономному округу - Югре (Комитет
по финансам города Урай администрация
города Урай №02873034240)
БИК 047162000
Адрес официального веб-сайта Концедента
в сети «Интернет» – www.uray.ru.

Глава города Урай

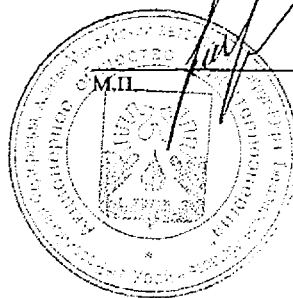


/А.В.Иванов/

Концессионер:

Акционерное общество
«Урайтеплоэнергия»
ОГРН 1088606000559
ИНН 8606012954 КПП 860601001
Адрес: 628285, Россия,
ХМАО-Югра, Тюменская область,
г. Урай, улица Пионеров, дом 4
Тел./факс: /34676/ 2-51-13
e-mail: urist.ute@mail.ru
Банковские реквизиты:
р/счет 40702810300210000595
К/с 30101810465777100812
в филиале Западно-Сибирский ПАО
банка «ФК Открытие» БИК 047162812

Генеральный директор
АО «Урайтеплоэнергия»



/В.А.Жевлаков/