

1

**КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**  
**в отношении муниципального имущества, представляющего собой Объекты (источники)**  
**теплоснабжения муниципального образования**  
**«Кяхтинский район»**

г. Кяхта

«05» декабря 2018г.

**Администрация муниципального образования «Кяхтинский район»**, в лице главы Нимаева Бимбы Жигмитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концедент**, с одной стороны и, общество с ограниченной ответственностью «Импульс», в лице генерального директора Обшолова Карпа Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, а вместе именуемые «Сторонами», и Субъект Российской Федерации- **Республика Бурятия**, в лице Главы Республики Бурятия – Цыденова Алексея Самбуевича, действующего на основании Закона Республики Бурятия от 14.03.1994 №422-ХП «О главе Республики Бурятия», являющаяся самостоятельной стороной Соглашения и именуемая в дальнейшем «**третья сторона**», в соответствии с Протоколом от «23» октября 2018 г. № 2, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### **1. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется за свой счет, в период действия настоящего Соглашения реконструировать имущество в течение 6 лет в летние периоды (осуществить мероприятия по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования), состав и описание которых приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту на общую сумму 11 151 000 (одиннадцать миллионов сто пятьдесят одна тысяча) рублей 00 коп., и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии с использованием Объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

### **2. Объект Соглашения**

2.1. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, состав и описание которых указаны в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.2. Мероприятия по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования, указанного в Приложении № 1 настоящего Соглашения, новым более производительным оборудованием производится Концессионером в соответствии с заданием и основными мероприятиями, с учётом плановых значений показателей, которые Концессионер обязан достигнуть (Приложение № 3).

2.3. Объект Соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности, на основании правоустанавливающих документов и документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого Объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

Концедент гарантирует, что Объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Сведения о технико-экономических показателях Объекта Соглашения приведены в Приложении № 2.

### **3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества**

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в пункте 2.1. настоящего Соглашения не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения по акту приёма – передачи.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру имущества, входящего в состав Объекта настоящего Соглашения, и документов на указанное имущество осуществляется по акту приёма – передачи, подписываемому Сторонами.

3.3. Обязанность Концедента по передаче имущества, указанного в пункте 2.1. настоящего соглашения считается исполненной после принятия Объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приёма – передачи.

3.4. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приёма – передачи признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Концессионер в период действия концессионного соглашения с момента принятия имущества по акту приёма передачи по дату принятия имущества Концедентом.

3.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения в том числе:

3.6.1. Концедент обязан:

3.6.1.1. Передать документы в соответствии с перечнями, указанными в приложениях к настоящему договору в день подписания настоящего Соглашения;

3.6.1.2. Передать Объект Соглашения в срок, установленный настоящим Соглашением.

3.6.2. Концессионер обязан:

3.6.2.1. Принять документы в соответствии с перечнями, указанными в приложениях к настоящему Соглашению в день подписания настоящего Соглашения;

3.6.2.2. Принять Объект Соглашения в срок, установленный настоящим соглашением (при наличии видимых замечаний отразить их в акте приёма – передачи);

3.6.2.3. Обратиться в регистрирующий орган с заявлением и представить все необходимые документы не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта приёма - передачи

3.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.6. настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

#### **4. Реконструкция объекта Соглашения, путём осуществления мероприятий по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным**

4.1. Концессионер обязан за свой счет выполнить мероприятия по реконструкции, в том числе по осуществлению переустройства, механизации и автоматизации производства, модернизации и замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, в соответствии с техническим заданием, указанным в Приложении № 3, в сроки, указанные в разделе 9 настоящего Соглашения.

4.2. Реконструкция имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с соблюдением нормативных требований, технико-экономических показателей и сроков в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, согласованной Концедентом и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4.3. Имущество, вновь создаваемое в системе теплоснабжения, замещающее имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Соглашению, принадлежит Концеденту. В случае не передачи Концеденту нового имущества, вновь созданного в системе теплоснабжения, Концессионер обязуется не выводить из эксплуатации имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Соглашению, обеспечить его эксплуатацию, ремонт и использование по назначению.

4.4. Государственная регистрация прав на реконструированное имущество осуществляется за счет Концедента.

4.5. Концессионер обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт имущества, входящего в состав Объекта Соглашения в течение всего действия настоящего Соглашения.

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

4.7. Концессионер обязан за свой счет разработать проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения, а также получить необходимые технические условия (за счет Концессионера) не позднее года, предшествующего году ввода в эксплуатацию реконструируемого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения. В случаях обязательных требований к разработке и утверждению проектной документации, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, проектная документация должна проходить государственную экспертизу и иметь соответствующее заключение.

4.8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия, для выполнения работ по реконструкции Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

4.9. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения текущих работ в отношении имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к имуществу.

4.10. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением или эксплуатацию Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.11. Концессионер обязан приступить к эксплуатации Объекта Соглашения в срок, установленный настоящим Соглашением.

4.12. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта Соглашения в объёмах, указанных в Приложении № 7.

4.13. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение 6 лет, в летние периоды с 2019 по 2024 г во время действия Соглашения Концессионером, равен объёмам, указанным в Приложении № 7.

Задание и основные мероприятия, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 3.

4.14. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции Объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера.

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, который Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит.

4.15. Завершение Концессионером работ по реконструкции имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, предусмотренных инвестиционной программой Концессионера на соответствующий год, оформляется ежегодно, подписываемым Концедентом и Концессионером актом об исполнении обязательств, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств в реализацию инвестиционной программы, перечень мероприятий по реконструкции имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, завершённых на конец отчетного финансового года, а также сведения об описании (технико-экономические показатели, первоначальной и остаточной стоимости) реконструированного имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

При этом при оценке исполнения Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, вложению инвестиций и отражения результатов такой оценки в Акте об исполнении обязательств Концедент и Концессионер учитывают следующие обстоятельства:

- в случае, если по итогам отчетного финансового года Концессионер в полном объеме осуществил мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения, предусмотренные на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, но при этом общий размер вложенных средств оказался меньше объема инвестиций, предусмотренного на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера, это не является нарушением Концессионером инвестиционных обязательств. При этом объем инвестиций равный разнице между объемом инвестиций, предусмотренным на отчетный финансовый год инвестиционной программой Концессионера и объемом инвестиций, вложенных Концессионером в данном отчетном финансовом году (экономия), Концессионер обязан вложить в создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, в последующие периоды;

- в случае, если по итогам отчетного финансового года Концессионер выполнил мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения не в полном объеме в связи с невозможностью их исполнения по временным и погодным условиям, предъявляемым к технологическому процессу производства мероприятий, но при этом Концессионер произвел финансирование в объеме инвестиционной программы, что подтверждено Концессионером соответствующими документами, в частности заключенными договорами на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, это не является нарушением Концессионером сроков реконструкции Объекта Соглашения, если стороны в письменной форме достигли договоренности о признании причин просрочки реализации мероприятий инвестиционной программы уважительными с точки зрения технологического процесса.

4.16. Проект Акта об исполнении обязательств подготавливается Концессионером ежегодно, в срок до 01 ноября текущего года и направляется Концеденту с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных Концессионером инвестиций (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3) и иные документы, подтверждающие сумму произведенных инвестиций).

В случае отсутствия разногласий по предоставленному Акту об исполнении обязательств Концедент подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 1 (одного) месяца с момента получения документов, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, либо направляет мотивированный отказ.

При возникновении разногласий при подписании и (или) отказе от подписания акта любая из сторон для урегулирования спора вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Бурятия с соответствующим заявлением.

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

Объекты, реконструированные Концессионером в рамках исполнения обязательств по подключению объектов застройщиков к сетям теплоснабжения, передаются в муниципальную собственность.

## 5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент в случае необходимости обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором располагаются Объект Соглашения или который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, владения и использования на основании выписки из реестра муниципального имущества и свидетельства о государственной регистрации.

5.2. Описание земельных участков на которых располагаются объекты имущества и

которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, будут приведены в дополнительном соглашении к настоящему концессионному соглашению.

5.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения. Размер арендной платы определяется в соответствии с формулой расчета такого размера  $Aп = ACзу * Kр$ , где  $Aп$ - годовой размер арендной платы за земельный участок руб.  $КСзу$ -кадастровая стоимость земельного участка,  $Kр$ - коэффициент размер ежегодной арендной платы (1,6%).

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

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

5.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

5.5. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5.6. Концессионер не вправе без согласия Концедента возводить на земельном участке объект недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения.

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

6.1. Концессионер обязан эксплуатировать имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан содержать Объект Соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами.

6.3. Концессионер обязан поддерживать в течение всего срока действия настоящего Соглашения Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет, в сроки, установленные действующим законодательством, текущий и капитальный ремонт, а также осуществлять иные мероприятия и нести расходы, связанные с содержанием Объекта Соглашения в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации санитарными и техническими требованиями.

6.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.1 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц Объектом Соглашения.

6.5. Передача Концессионером в залог и отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

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

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента на земельных участках, предоставленных по настоящему Соглашению, на которых располагается Объект Соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящиеся к Объекту Соглашения, является собственностью Концедента.

6.8. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящиеся

к Объекту Соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

6.9. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, за исключением движимого имущества технологически связанного с объектами имущества, входящими в состав Объекта Соглашения.

6.10. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.11. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

6.12. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период с момента подписания настоящего Соглашения до момента возврата Объекта Соглашения по акту приема-передачи.

### 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, предусмотренный настоящим Соглашением, в состоянии, предусмотренном Приложением № 3.

7.2. Передаваемые Концессионером объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, должны находиться в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном настоящим Соглашением, с учетом износа и эксплуатации, а также быть пригодными для дальнейшего осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

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

Концессионер обязан за один месяц до срока прекращения настоящего Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости.

Концедент обязан рассмотреть и подписать представленный Концессионером акт приема-передачи в срок — не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Концессионера.

7.4. Концессионер в срок до передачи Концеденту объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, обязан собственными (привлеченными) силами и средствами освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Сторонами.

7.5. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам, входящим в состав Объекта Соглашения, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

7.6. Обязанность Концессионера по передаче недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, считается исполненной с момента подписания Сторонами актов приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера соответствующим имуществом. Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, указанных в пункте 7.1 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением и действующим законодательством порядке, подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и обратился в регистрирующий орган

с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения.

7.7. 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 Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

**8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

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

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с момента принятия имущества по акту приёма-передачи и до окончания срока действия настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер обязан обеспечить беспрепятственный доступ (по предварительному согласованию с Концессионером посредством направления уведомления о предстоящей проверке с целью направления уполномоченного лица от Концедента на участие в проверке, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня на Объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по реконструкции и эксплуатации Объекта Соглашения.

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

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

Указанные льготы предоставляются Концессионером в случае их компенсации соответствующим государственным органом.

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

8.7. Регулирование тарифов на оказываемые услуги осуществляются в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера указаны в Приложении № 6.

8.9. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса по подключению объектов застройщика к сетям Концедента в соответствии с техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства РФ.

8.10. Концессионер обязан создавать нормативные запасы топлива и обеспечивать безаварийное прохождение отопительных сезонов на протяжении всего периода действия настоящего Соглашения.

## 9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания до «29» июня 2037 года.

9.2. Сроки создания и реконструкции, в том числе переустройства, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, Объекта Соглашения устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, которая должна быть разбита на 7 этапов (летние периоды) с 2018 по 2024 года, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Сроки ввода в эксплуатацию реконструированного оборудования Объекта Соглашения устанавливается в соответствии инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения - в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.

9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения - в течение 10 календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.1. или возникновения события предусмотренного разделом 16 настоящего Соглашения.

9.6. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения (в случае, предусмотренном действующим законодательством РФ) - до истечения срока настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

## 10. Концессионная плата

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению составляет 1000 рублей в год. Концедент предоставляет до 1 декабря текущего года счет на оплату по концессионной плате, а концессионер оплачивает концессионную плату в течении 10 дней со дня получения счета.

## 11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

11.1. При исполнении настоящего соглашения исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности принадлежат, той Стороне, за счет которой эти результаты были получены.

11.2. Любая из сторон вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности в период действия настоящего договора.

## 12. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством РФ, законодательством субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, за 3 (три) рабочих дня до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий



настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

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

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

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

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

12.6. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера и являющиеся коммерческой тайной.

12.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

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

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

### **13. Ответственность Сторон**

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Соглашением.

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

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 календарных дней направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и документа, требования, которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 60 календарных дней, с момента получения письменного требования.

13.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный пунктом 13.3. настоящего Соглашения.

13.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения, в течение 5 (пяти) лет с даты окончания реконструкции

10

Объекта. В случае, если нарушение требований к качеству реконструируемого Объекта Соглашения, обнаружено в течение пяти лет со дня передачи этого Объекта Концеденту, Концессионер несет ответственность перед Концедентом при условии, что Концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого Объекта Концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

13.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктом 4.11., абзацем 2 пункта 7.3. настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1 (одного) минимального размера оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки.

13.7. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных абзацем 3 пункта 7.3. настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1 (одного) минимального размера оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый месяц просрочки.

13.8. 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 по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 7.4, 8.1 настоящего Соглашения.

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

13.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

#### **14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

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

14.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

#### **15. Изменение Соглашения**

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении

настоящего Соглашения и предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством РФ.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 6, осуществляется по предварительному согласованию с органом, осуществляющим регулирование цен (тарифов).

15.2. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего 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 для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

В случае проведения Концедентом работ по реконструкции Объекта Соглашения Концессионер учитывает изменения балансовой стоимости имущества на основании соответствующего заявления Концедента, подтвержденного актами формы КС-2, КС-3 иных документах..

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

Сторона, получившая предложение об изменении настоящего 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 дополнительной проработки вопроса по обоснованию и уточнению предлагаемых изменений. При принятии решения о внесении изменений в условия настоящего 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 Республики Бурятия.

15.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон, по решению суда, по основаниям, предусмотренным Законодательством Российской Федерации.

## **16. Прекращение Соглашения**

16.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

г) в случае нарушения Концессионером существенных условий настоящего Соглашения, предусмотренных п. 16.3 Соглашения, на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых

Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение сроков реконструкции Объекта Соглашения;
- б) эксплуатация Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 4.1., 4.3., 4.11., 6.1., 8.10. настоящего Соглашения;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по теплоснабжению, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

16.4 В случае досрочного расторжения настоящего соглашения концедент обязан в течении 6 (шести) месяцев компенсировать фактические затраты концессионера.

Порядок возмещения расходов концессионера при окончании срока действия концессионного соглашения или досрочном расторжении концессионного соглашения указан в приложении №10.

### **17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением**

17.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы в области регулирования тарифов, надбавок к тарифам на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги устанавливают тарифы и надбавки к ценам тарифам исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, текущего ремонта, реконструкции и долгосрочных параметров регулирования.

Установление, изменение, корректировка регулируемых тарифов на производимые и реализуемые Концессионером оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами Республики Бурятия, иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия, правовыми актами органов местного самоуправления.

17.2. По соглашению Сторон установление, изменение и корректировка регулируемых тарифов на производимые и реализуемые Концессионером услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами Республики Бурятия, иными нормативными правовыми актами Республики Бурятия, правовыми актами органов местного самоуправления.

### **18. Разрешение споров**

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

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

12

Претензия 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.

18.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде Республики Бурятия.

### **19. Размещение информации**

9.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента.

### **20. Банковская гарантия**

20.1. Концессионер обязан ежегодно до 1 октября предоставлять обеспечение исполнения обязательств по реконструкции Объекта Соглашения по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии на весь срок действия Соглашения. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем». Размер банковской гарантии определяется в размере 20% от объема инвестиций в создание и реконструкцию объектов концессионного соглашения.

### **21. Третья сторона.**

Обязанности третьей стороны:

21.1. установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим Соглашением;

21.2. утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленным Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта настоящего Соглашения;

21.3. возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Республики Бурятия, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия (РСТ РБ), решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия (РСТ РБ), и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия (РСТ РБ) в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

### **22. Заключительные положения**

22.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней со дня этого изменения.

22.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 экземпляр для Концедента, 1 экземпляр для Концессионера и 1 экземпляр для третьей стороны, 1 для регистрирующего органа.

22.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные, как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу

настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

**Приложения к Соглашению:**

- Приложение №1. Описание и состав Объекта концессионного соглашения
- Приложение №2. Техничко-экономические показатели Объекта концессионного соглашения
- Приложение №3. Задание на выполнение мероприятий в рамках концессионного соглашения
- Приложение №4. Акт приема передачи имущества Объекта концессионного соглашения
- Приложение №5. Сведения конфиденциального характера и коммерческой тайны
- Приложение №6. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера на оказываемые услуги
- Приложение №7. Предельный объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции Объекта Соглашения.
- Приложение №8 Плановые значения показателей энергетической эффективности и надежности.
- Приложение №9 Объем валовой выручки по годам.
- Приложение №10 Порядок возмещения расходов концессионера при окончании срока действия концессионного соглашения или досрочном расторжении концессионного соглашения.

**21. Адреса и реквизиты Сторон**

**Третья сторона:**  
Субъект Российской Федерации – Республика Бурятия.

**Глава Республики Бурятия**  
**Цыденов А.С.**

**Концессент:**  
 Администрация МО «Кяхтинский район»  
 Кяхтинского района Республики Бурятия.  
 671840, Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, 33  
 ИНН 0312002282 КПП 031201001  
 л/с 03023016890  
 Р/с 402048109000000000017  
 БИК 048142001  
 ГРКЦ НБ Респ. Бурятия Банка России г. Улан-Удэ  
 К/с -нет  
 ОКТМО 81633101  
 ОГРН 1020300716700  
 Email: admkht@mail.ru

*№ 01.08-010-150/18*

**Концессионер:**  
 ООО «Импульс»  
 671840, Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Прянишникова 376, тел. 41-2-08  
 ИНН 0312010438, КПП 031201001  
 Бурятский РФ АО «Россельхозбанк» г. Улан-Удэ.  
 Расчетный счет 40702810859050000090  
 Корреспондентский счет 301018104000000000727  
 Код БИК 048142727

**Глава МО «Кяхтинский район»**  
**Б.Ж. Нимаев.**



**Обшолов. К.Ю.**

**Состав и описание Объекта концессионного соглашения**

<b>1. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Кяхта, ул. Колхозная, дом № 2А.	
1	Здание котельной, назначение: нежилое -1-этажное, 1970 г. постройки, инв.№ 370-2а. Общая площадь 52,8 кв.м. , кадастровый (или условный) номер: 03:12:000000:4027 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>2. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть- Кяхта, ул. Профсоюзная, д. №19, литер В.	
1	Здание котельной назначение: нежилое -1-этажное, 1970 г. постройки, инв.№ 198-19. Общая площадь 301 кв.м. , кадастровый (или условный) номер: 03:12:000000:1699 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>3. Гараж-Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Субуктуй ул. Школьная, дом №6/3	
1	Здание гараж-котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1970г. постройки, инв № 443-63 Общая площадь 125,43 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03:12/003/2007:051 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>4. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, у. Большой луг, ул. Цыбиктарова, д. №47, литер В. ✓	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1972г. постройки, инв № 274-47 Общая площадь 229,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03:12/003/2005:416 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>5. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть- Киран, ул. Игумнова, д. № 8А, литер Б.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1969 г. постройки, инв № 216-8а Общая площадь 69,4 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:12:000000:4100 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>6. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Рукавишникова, д. №6, литер Г.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1990 г. постройки, инв № 1172-6 Общая площадь 143,26кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03-12/002/2007-316 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>7. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. №48, литер В.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1917 г. постройки, инв № 571-48 Общая площадь 128,55 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03-12/003/2005-438 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>8. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. №35, литер В.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1965 г. постройки, инв №559-35 Общая площадь 315,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:12:150275:75 а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии

Приложение №2  
к концессионному соглашению  
от «05» декабря 2018 г.

**Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения**

1. Характеристики источников теплоснабжения

Все котельные предназначены для выработки тепловой энергии, используемой на нужды отопления бюджетных и прочих потребителей. Горячее водоснабжение у потребителей тепловой энергии отсутствует. Все котельные работают только в отопительный период.

Котельные работают по температурному графику 95-38°C.

Вид используемого топлива: каменный уголь, резервное топливо отсутствует.

Таблица № 2.1

№ п/п	Место расположения источника выработки тепловой энергии	Название источника выработки тепловой энергии	Установленная мощность, Гкал/ч	Подключенная нагрузка, Гкал/ч		
				Всего	Существующая	Перспективная
1	2	3	4	5	6	7
1	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть Кяхта, ул. Колхозная, д.№ 2А	Котельная	0,40	0,28	0,28	
2	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Кяхта, ул. Профсоюзная, д.№ 19, литер В	Котельная	1,34	1,0	1,0	
3	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Субуктуй, ул. Школьная, д. № 6 /3	Котельная	0,20	0,20	0,20	
4	Республика Бурятия, Кяхтинский район, у. Большой луг. ул. Цыбиктарова, д.№47	Котельная	2,0	1,3	1,3	
5	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Киран, ул. Игумнова, д. №47, литер В	Котельная	1,06	0,8	0,8	
6.	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д.№ 48	Котельная	1,20	0,84	0,84	
7	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. 35	Котельная	2,60	1,95	1,95	
8.	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Рукавишникова, д.№.	Котельная	1,60	1,2	1,2	



**Задание  
на выполнение мероприятий в рамках концессионного соглашения**

К реконструкции Объект концессионного соглашения относятся мероприятия по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования и должны обеспечивать следующим условиям:

- повышения качества и надежности теплоснабжения потребителей;
- уменьшение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии;
- повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки её потребителю;
- уменьшение себестоимости, продаваемой тепловой энергии потребителям.

Выполнение мероприятий программы предназначено для решения следующих задач:

- достижения показателей эффективности производства и транспортировки тепловой энергии;
- реконструкция и модернизация системы теплоснабжения;
- снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека;
- достижение принципов энергетической безопасности.

Минимально и максимально допустимые плановые показатели работы Объект Соглашения после осуществления инвестиционных мероприятий, а также обязательно минимальный объем инвестиционных мероприятий на Объект концессионного соглашения приведен в таблице 3.1.

По завершении всех работ Концессионер оформляет надлежащим образом:

- акт приемки выполненных работ формы КС-2;
- справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;
- и иные документы.

Таблица №3.1

N п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Плановые значения					
			в т.ч. по годам реализации					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	7	8	9	10	11	12
1	Удельный расход электрической энергии на выработку и передачу тепловой энергии на 1 Гкал	кВтч/Гкал	48.94	48.32	47.70	47.08	46.46	45.82
2	Удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии и (или) теплоносителя	кг у.т/Гкал	235	233	232	230	229	227
3	Объем присоединяемой тепловой нагрузки новых потребителей	Гкал/ч	0	27.71	0	0	0.000	0
4	Износ объектов системы теплоснабжения с выделением процента	% всего	59.5	56	53	50	45	39
		% сетей	59	55	53	50	45	40
		% котельног	60	57	53	50	45	38

	износа объектов, существующих на начало реализации Инвестиционной программы	о оборудовании						
5	Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал в год	1716.69	1709.49	1702.29	1695.09	1692.89	1688.11
		% от отпуска тепловой энергии в сеть	14.69	14.63	14.57	14.51	14.49	14.45
6	Показатели, характеризующие снижение негативного воздействия на окружающую среду, определяемые в соответствии с законодательством РФ об охране окружающей среды:	в соответствии с законодательством РФ об охране окружающей среды						
6.1.	Азота оксид		1.72700	1.70109	1.701095	1.675579	1.675579	1.648769
6.2.	Азота диоксид		10.6260	10.466610	10.466610	10.309611	10.309611	10.144657
6.3.	Углерода оксид		109.611	107.966	107.96683	106.34733	106.34733	104.64577
6.4.	Серы диоксид		60.266000	59.362010	59.362010	58.471580	58.471580	57.536035
6.5.	Бенз(а)пирен		0.000066	0.000065	0.000065	0.000064	0.000064	0.000063

Таблица № 3.2

№	Объект	Единица измерения мощности	Минимально допустимые значения
1	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Кяхта, ул. Колхозная, д. №2А	Гкал/час	0,40
2	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Кяхта, ул. Профсоюзная, д. № 19, литер В	Гкал/час	1,34
3	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Субуктуй ул. Школьная, д. № 6 /3	Гкал/час	0,20
4	Республика Бурятия, Кяхтинский район, у. Большой луг, ул. Цыбиктарова, д. № 47	Гкал/час	2,0
5	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Киран, ул. Игумнова, д. № 47, литер В	Гкал/час	1,06
6	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. № 48	Гкал/час	1,20
7	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. № 35	Гкал/час	2,60
8	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Рукавишникова, д. № 6		1,60

**Акт  
приема передачи имущества объектов концессионного соглашения**

Администрация муниципального образования «Кяхтинский район», в лице главы Нимаева Бимбы Жигмитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концедент**, с одной стороны и, общество с ограниченной ответственностью «Импульс», в лице генерального директора Обшолова Карпа Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, в соответствии с Протоколом от «23» октября 2018 г. № 2, составили настоящий акт приема передачи имущества объектов соглашения о нижеследующем:

- Концедент передаёт, а Концессионер принимает имущество Объектов Соглашения:

<b>9. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с.Усть-Кяхта, ул. Колхозная, дом № 2А.	
1	Здание котельной, назначение: нежилое -1-этажное, 1970 г. постройки, инв.№ 370-2а. Общая площадь 52,8 кв.м. , кадастровый (или условный) номер: 03:12:000000:4027
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>10. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с.Усть-Кяхта, ул. Профсоюзная, д. №19, литер В.	
1	Здание котельной назначение: нежилое -1-этажное, 1970 г. постройки, инв.№ 198-19. Общая площадь 301 кв.м. , кадастровый (или условный) номер: 03:12:000000:1699
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>11. Гараж-Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Субуктуй ул. Школьная, дом №6/3	
1	Здание гараж-котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1970г. постройки, инв № 443-63 Общая площадь 125,43 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03:12/003/2007:051
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>12. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, у. Большой луг, ул. Цыбиктарова, д. №47, литер В.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1972г. постройки, инв № 274-47 Общая площадь 229,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03:12/003/2005:416
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>13. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Киран, ул. Игумнова, д. № 8А, литер Б.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1969 г. постройки, инв № 216-8а Общая площадь 69,4 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:12:000000:4100
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>14. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Рукавишникова, д. №6, литер Г.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1990 г. постройки, инв № 1172-6 Общая площадь 143,26кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03-12/002/2007-316
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>15. Котельная, расположенная по адресу:</b>	

Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. №48, литер В.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1917 г. постройки, инв № 571-48 Общая площадь 128,55 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:03-12/003/2005-438
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии.
<b>16. Котельная, расположенная по адресу:</b> Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, д. №35, литер В.	
1	Здание котельной (нежилое здание) 1-этажное, 1965 г. постройки, инв №559-35 Общая площадь 315,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 03:12:150275:75
	а также технологическое оборудование, необходимое для производства тепловой энергии

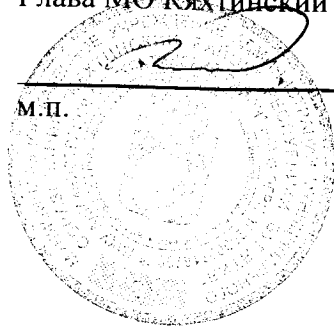
**Концедент:**

Администрация МО «Кяхтинский район»  
 Кяхтинского района Республики Бурятия.  
 671840, Республики Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Ленина, 33  
 ИНН 0312002282 КПП 031201001  
 д/с 03023016890  
 Р/с 402048109000000000017  
 БИК 048142001  
 ГРКЦ НБ Респ. Бурятия Банка России г. Улан-Удэ  
 К/с -нет  
 ОКТМО 81633101  
 ОГРН 1020300716700  
 Email: admkht@mail.ru

**Концессионер:**

ООО «Импульс»  
 671840, Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Прянишникова 376, тел. 41-2-08  
 ИНН 0312010438, КПП 031201001  
 Наименование обслуживающего банка – Бурятский РФ АО «Россельхозбанк» г. Улан-Удэ.  
 Расчетный счет 40702810859050000090  
 Корреспондентский счет 301018104000000000727  
 Код БИК 048142727

Глава МО «Кяхтинский район»



Б.Ж. Нимаев

Генеральный директор



К.Ю.Обшолов

**Сведения конфиденциального характера и коммерческой тайны**

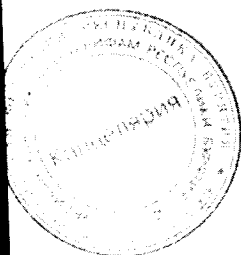
Таблица № 5.1

Сведения относящиеся к конфиденциальной информации	Информация, содержащая коммерческую тайну
Сведения о результатах совещаний Совета директоров, Правления Общества, содержащие конфиденциальные сведения.	Протоколы заседаний совета директоров, содержащие коммерческую тайну и иные конфиденциальные сведения.
Инвестиционные проекты: а) комплексные инвестиционные планы Общества; б) сведения, планы инвестиционных проектов применительно к Объекту инвестирования.	Материалы, раскрывающие стратегические планы деятельности Общества (включая концепции, стратегии).
Аналитические материалы (отчеты, изыскания), используемые для формирования стратегических планов деятельности (развития) Общества.	Сведения об экономических показателях Общества, которые не публикуются в бухгалтерской отчетности (аналитические справки).
Сведения о поставщиках, подрядчиках, исполнителях, заказчиках, предоставляемые в составе конкурсного предложения, за исключением сведений, содержащихся в учредительных документах и которые не могут быть отнесены к коммерческой тайне	Материалы о содержании мер защиты экономических интересов Общества.

**Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера на оказываемые услуги**  
Таблица № 6.1

Сведения о ценах, значениях и параметрах в отношении объектов теплоснабжения, расположенных по адресу: Республика Бурятия, Кахтинский район, ООО "Импульс" (Кахтинская зона)

Наименование	Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов), не являющиеся критериями конкурса			Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности)	Цены на энергетические ресурсы			Пределы значения (максимальная) величина неподконтрольных расходов (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль)	базовый уровень операционных расходов	Пределы значения критериев конкурса				Пределный рост (максимальный) необходимый валовой выручки
	индекс эффективности операционных расходов	Уровень надежности теплоснабжения			уголь	электрическая энергия	холодная вода			показатели энергосбережения и энергетической эффективности	удельный расход топлива на выработку тепловой энергии	удельный расход электроэнергии на выработку тепловой энергии	удельный расход воды на выработку тепловой энергии	
Ед. измер.	%	ед/км	ед/1 кал*час	руб./тнт (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./м3 (с НДС)	тыс. руб.	тыс. руб.	кВтч/Гкал	куб. м/Гкал				Гкал/год
2018	1	0	0	0	1163,00	4,25	50,18	9 335,29	8 139,89	51,45	0,770	609,04	0,0	103,7
2019	1	0	0	0	1187,42	4,48	52,19	9 708,70	-	51,45	0,770	609,04	0,0	104,0
2020	1	0	0	0	1214,73	4,66	54,27	10 097,05	-	51,45	0,770	609,04	0,0	104,0
2021	1	0	0	0	1252,39	4,77	56,99	10 379,77	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,8
2022	1	0	0	0	1299,98	4,88	59,84	10 660,02	8928,73	51,45	0,770	609,04	0,0	102,7
2023	1	0	0	0	1351,98	5,00	62,65	10 947,84	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,7
2024	1	0	0	0	1403,36	5,12	65,47	11 221,54	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,5
2025	1	0	0	0	1452,47	5,25	68,02	11 479,63	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,3
2026	1	0	0	0	1494,60	5,37	70,34	11 732,18	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,2
2027	1	0	0	0	1534,95	5,56	72,30	11 966,83	9532,05	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2028	1	0	0	0	1579,46	5,65	74,11	12 206,16	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2029	1	0	0	0	1625,27	5,55	75,82	12 450,29	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2030	1	0	0	0	1672,40	5,45	77,41	12 699,29	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2031	1	0	0	0	1720,90	5,35	79,03	12 953,28	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2032	1	0	0	0	1770,81	5,26	80,69	13 212,35	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2033	1	0	0	0	1822,16	5,16	82,39	13 476,59	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2034	1	0	0	0	1875,00	5,07	84,12	13 746,12	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2035	1	0	0	0	1929,38	4,98	85,89	14 021,05	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2036	1	0	0	0	1985,33	4,89	87,69	14 301,47	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0
2037	1	0	0	0	2042,90	4,80	89,53	14 587,50	-	51,45	0,770	609,04	0,0	102,0



*[Handwritten signature]*

Дефляторы на период концессионного соглашения в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и плановый период 2019-2020 гг., а также в соответствии с Прогнозом долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2037 года

Наименование	Индекс цен производителей продукции (ИЦП)		Индекс потребительских цен (ИПЦ)	Уголь	Тепловая энергия, вода		Электроэнергия	
	%	%			%	%	%	%
Ед. изм.								
2018	103,6	103,7	101,8	104,0	104,0	104,7	104,7	104,7
2019	104,4	104,0	102,1	104,0	104,0	105,5	105,5	105,5
2020	104,5	104,0	102,3	104,0	104,0	103,9	103,9	103,9
2021	103,1	102,8	103,1	103,8	105,0	102,3	102,3	102,3
2022	103,5	102,7	103,8	105,0	105,0	102,4	102,4	102,4
2023	103,7	102,7	104,0	104,7	104,7	102,4	102,4	102,4
2024	103,5	102,5	103,8	104,5	104,5	102,4	102,4	102,4
2025	103,2	102,3	103,5	103,9	103,9	102,5	102,5	102,5
2026	102,7	102,2	102,9	103,4	103,4	102,4	102,4	102,4
2027	102,6	102,0	102,7	102,8	102,8	103,6	103,6	103,6
2028	102,5	102,0	102,9	102,5	102,5	101,5	101,5	101,5
2029	102,3	102,0	102,9	102,3	102,3	98,30	98,30	98,30
2030	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2031	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2032	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2033	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2034	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2035	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2036	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20
2037	101,5	102,0	102,9	102,1	102,1	98,20	98,20	98,20



AI

Приложение №7  
к концессионному соглашению  
от «05» декабря 2018 г.

**Предельный объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции, Объект Соглашения**

Таблица № 7.1

2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
455,00 тыс. руб.	1703,00 тыс. руб.	4249,00 тыс. руб.	1293,00 тыс. руб.	1670,00 тыс. руб.	1011,00 тыс. руб.	770,00 тыс. руб.



Плановые значения показателей энергетической эффективности и надежности

Таблица № 8.1

Наименование	Уровень надежности		количество прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	Показатели энергетической эффективности	
	количество прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км. тепловых сетей	ед/км		удельный расход топлива на отпущенную тепловую энергию в сеть	удельный расход электроэнергии на выработку тепловой энергии
Ед.измер.	ед/км		ед/Гкал*час	кг.у.т./Гкал	кВтч/Гкал
Год	ед/км		ед/Гкал*час	кг.у.т./Гкал	кВтч/Гкал
2018	0	0	0	236,10	53,58
2019	0	0	0	234,59	52,87
2020	0	0	0	233,09	52,16
2021	0	0	0	231,59	51,45
2022	0	0	0	230,09	50,74
2023	0	0	0	228,58	50,03
2024	0	0	0	227,00	49,25
2025	0	0	0	227,00	49,25
2026	0	0	0	227,00	49,25
2027	0	0	0	227,00	49,25
2028	0	0	0	227,00	49,25
2029	0	0	0	227,00	49,25
2030	0	0	0	227,00	49,25
2031	0	0	0	227,00	49,25
2032	0	0	0	227,00	49,25
2033	0	0	0	227,00	49,25
2034	0	0	0	227,00	49,25
2035	0	0	0	227,00	49,25
2036	0	0	0	227,00	49,25

**Объем валовой выручки по годам**

Год	Сумма	Год	Сумма
2018 г.	19 907 348,43р.	2028 г.	26 345 798,54р.
2019 г.	21 531 788,06р.	2029 г.	26 872 714,51р.
2020 г.	22 049 876,01р.	2030 г.	27 410 168,80р.
2021 г.	22 579 414,89р.	2031 г.	27 958 372,17р.
2022 г.	23 166 501,65р.	2032 г.	28 517 539,62р.
2023 г.	23 791 997,19р.	2033 г.	29 087 890,41р.
2024 г.	24 339 305,79р.	2034 г.	29 669 648,22р.
2025 г.	24 850 526,20р.	2035 г.	30 263 041,18р.
2026 г.	25 372 411,54р.	2036 г.	30 868 302,00р.
2027 г.	25 829 214,25р.	2037 г.	31 485 668,04р.

**Порядок возмещения расходов концессионера  
при окончании срока действия концессионного соглашения или досрочном расторжении  
концессионного соглашения**

1. При окончании срока действия концессионного соглашения или при его досрочном прекращении Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения документально подтвержденных расходов, подлежащих возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, но не возмещенных ему на момент прекращения действия Концессионного соглашения.

2. Размер расходов концессионера, подлежащих возмещению Концедентом рассчитывается по следующей формуле:

$$B = \text{ОИф} + \text{ЭРТБОф} - \text{Дф},$$

где:

ОИф – фактически произведенные, документально подтвержденные Инвестиционные расходы Концессионера, включая расходы, связанные с привлечением и обслуживанием заемных средств, определенные на основании Концессионного соглашения в рамках законодательства Российской Федерации.

ЭРТБОф – фактически произведенные, документально подтвержденные совокупные Эксплуатационные расходы концессионера за весь период эксплуатации Объекта Концессионного соглашения до даты прекращения действия Концессионного соглашения, включая расходы, связанные с привлечением и обслуживанием заемных средств, определенные на основании условий Концессионного соглашения в рамках законодательства Российской Федерации.

Дф – фактически полученные Концессионером или подлежащие получению на дату прекращения действия Концессионного соглашения документально подтвержденные доходы от эксплуатации Объекта Концессионного соглашения в виде выручки от оказания услуг Концессионера по регулируемым тарифам и (или) надбавкам к тарифам, а также в виде субсидий Концедента, полученных Концессионером в связи с реализацией Концессионного соглашения.

Возмещение расходов производится Концедентом за счет средств бюджета муниципального образования «Кяхтинский район» или иных привлеченных Концедентом средств в течение 6 (шести) месяцев с момента прекращения Концессионного соглашения.

Прошито и пронумеровано

на 28 листах

Б.Ж.Нимаев

К.О.Обшолов

