

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 27.03.2023 № 377

О заключении концессионного соглашения на предложенных инициатором условиях

Рассмотрев предложение о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, общества с ограниченной ответственностью «Осень», проект концессионного соглашения с приложениями, руководствуясь статей 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно протоколу заседания Правительства Вологодской области от 16 января 2023 № 2,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения Белозерского муниципального округа, согласно приложению 1 к настоящему постановлению на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белозерье» и разместить на официальном сайте Белозерского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава округа: Д.А. Соловьев**

Приложение 1к постановлению

администрации округа

от 27.03.2023 № 377

Перечень объектов теплоснабжения

Сооружение – здание котельной, площадью 64,3 кв.м., кадастровый номер 35:03:0101016:34; адрес: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11.

Приложение 2 к постановлению

администрации округа

от 27.03.2023 № 377

УСЛОВИЯ

КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ

КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ (ДАЛЕЕ - УСЛОВИЯ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование условия в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Установленные условия концессионного соглашения в отношении объектов концессионного соглашения |
| 1 | Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объектов концессионного соглашения, соблюдению сроков их создания и (или) реконструкции | Концессионер обязуется в срок по 2027 год за счет собственных средств реконструировать объект концессионного соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями по созданию и реконструкции объекта соглашения (приложение 1 к Условиям) |
| 2 | Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | Осуществлять деятельность по производству, передаче и сбыту тепловой энергии потребителям с использованием объектов концессионного соглашения, обеспечивая соблюдение плановых значений показателей деятельности концессионера. Плановые показатели деятельности концессионера приведены в приложении 2 к Условиям |
| 3 | Срок действия концессионного соглашения | Со дня подписания Соглашения и по 31 декабря 2037 года.  |
| 4 | Описание, в том числе технико-экономические показатели, объектов концессионного соглашения | Приложение 3 к Условиям |
| 5 | Срок передачи концессионеру объектов концессионного соглашения | не более 30 (тридцати) дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения |
| 6 | Порядок предоставления концессионеру земельных участков,  | Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления деятельности Концессионера и на которых располагаются объекты недвижимости в составе объекта Соглашения, не позднее:60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего соглашения – в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет и границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством;60 (шестидесяти) рабочих дней с момента постановки соответствующих земельных участков на кадастровый учет - в отношении земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет;60 (шестидесяти) рабочих дней с момента уточнения границ и площади соответствующих земельных участков - в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет и границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством.Расходы по формированию земельных участков, постановке на кадастровый учет, государственной регистрации прав, а также иным землеустроительным мероприятиям несет Концедент. Арендная плата за переданные земельные участки устанавливается договорами аренды земельных участков. Порядок определения размера арендной платы и случаи ее изменения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.Договоры аренды земельных участков заключается на срок, не превышающий срок действия настоящего Соглашения.Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации. Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.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.Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.Концессионер не вправе без согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.При возникновении споров в отношении прав на земельные участки Концедент обязуется их урегулировать за свой счет с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения земельными участками в течение срока действия настоящего Соглашения для осуществления деятельности Концессионера по настоящему Соглашению |
| 7 | Цели и срок использования (эксплуатации) объектов концессионного соглашения | В целях осуществления деятельности по производству, передаче и сбыту тепловой энергии с использованием объекта концессионного соглашения Концессионер использует (эксплуатирует) объекты концессионного соглашения с момента подписания актов приема-передачи объекта Соглашения по 31 декабря 2037 года |
| 8 | Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется | Концессионер обязуется предоставлять в течение срока действия концессионного соглашения обеспечение исполнения обязательств по реконструкции объекта концессионного соглашения в одной из следующих форм: - безотзывной банковской гарантии, которая должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 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»;- договора передачи Концессионером Концеденту в залог прав по договору банковского вклада (депозита);- договора страхования риска ответственности Концессионера по концессионному соглашению.Требования к Концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, устанавливаются Правительством Российской Федерации от 15 июля 2009года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».Размер обеспечения исполнения обязательств Концессионера определяется в размере не менее 5 (пяти) % от объема предусмотренных концессионным соглашением инвестиций.  |
| 9 | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения и порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения | В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером на реконструкцию объекта Соглашения и не возвращенных ему на момент досрочного расторжения настоящего Соглашения. Возмещение расходов осуществляется за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары, работы и услуги Концессионера. Концессионер обращается к Концеденту с требованием о возмещении расходов. К требованию в обязательном порядке прилагается пакет документов, подтверждающий сумму понесенных и некомпенсированных расходов, а именно:а) надлежащим образом оформленные:акты выполненных работ (по форме КС-2);справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3);первичные бухгалтерские документы, подтверждающие стоимость закупленных материалов (оборудования), задействованных в выполненных работах (оплаченные счета-фактуры с платежными поручениями с отметкой банка, акты списания расходных материалов, акты постановки на бухгалтерский учет приобретенных основных средств).б) пояснительную записку, подтверждающую сумму некомпенсированных расходов, понесенных в результате осуществления регулируемого вида деятельности по предмету Соглашения. Концедент в течение 30 (тридцати) рабочих дней осуществляет проверку представленных Концессионером документов к расчету расходов, при этом Концедент имеет право запрашивать необходимую информацию в отношении рассматриваемого вопроса у иного круга лиц. После завершения проверки представленных Концессионером документов к расчету расходов, Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней принимает решение о возмещении расходов либо отказе в возмещении расходов. В случае принятия Концедентом решения о компенсации Концессионеру расходов, Концедент и Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней после принятия такого решения подписывают график платежей, в соответствии с которым осуществляется возмещение расходов Концессионеру.Возврат суммы понесенных и некомпенсированных Концессионером расходов осуществляется Концедентом в рамках бюджетного процесса в сроки, установленные графиком платежей, подписанным Концессионером и Концедентом.При досрочном расторжении Соглашения объекты, не прошедшие реконструкцию, должны находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в разделе 1 настоящего Соглашения.В случае если в течение срока действия Соглашения цены (тарифы) и надбавки к ценам (тарифам), установленные с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, не обеспечивают возмещения расходов Концессионера, и Концедентом не возмещены недостающие согласованные суммы расходов на реконструкцию объекта Соглашения на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, условия настоящего Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера. Срок действия Соглашения в данном случае подлежит продлению на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера невозмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих бухгалтерских документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов и надбавок к тарифам на услуги по водоснабжению.Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления документов.Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.После согласования размера невозмещенных на момент окончания срока действия Соглашения расходов Концессионером и Концедентом готовятся изменения в настоящее Соглашение в части продления срока действия Соглашения, которые подлежат согласованию с антимонопольным органом в соответствие с действующим законодательством.После согласования с антимонопольным органом изменений Стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении срока действия Соглашения.При принятии Концедентом решения об отказе от продления срока действия Соглашения компенсация невозмещенных на дату окончания действия Соглашения расходов Концессионера подлежит компенсации из бюджета Концедента. Возмещение расходов Концессионера в этом случае производится в срок не позднее 1 (одного) года с даты подтверждения расходов, но не может превышать срока 2 (двух) лет с даты окончания Соглашения. |
| 10 | Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для реконструкции объектов концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | Концессионер обязуется за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного Соглашения и осуществления деятельности по производству, передаче и сбыту тепловой энергии. |
| 11 | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) | Приложение 4 к Условиям |
|  12 | Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, которой предполагается осуществить Концессионером | Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течении всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 800 000,0 (восемьсот тысяч) рублей. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению. |
| 13 | Права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации Вологодской областью, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны | При исполнении Концессионного соглашения Субъект несет следующие обязанности: установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов; утверждение инвестиционной программы Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения; возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера за счет средств бюджета Субъекта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта, осуществляется в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2014 года № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов» и статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации. |

Приложение 1

к Условиям

концессионного соглашения в отношении

объектов концессионного соглашения

**Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции**

**объекта Соглашения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование мероприятия по реконструкции | Описание мероприятия | Объем финансирования всего, тысяч рублей, с НДС в ценах 2022 года | Год реализации,объем финансирования, тыс. руб. |
| 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032-2037 |
| 1. **Котельная** (Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11)
 |
| 1. | Реконструкция оборудования котельной  | Установка нового водогрейного котла | 800,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 800,0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  | **Итого:** | **800,0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **800,0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

Приложение 2

к Условиям

концессионного соглашения в отношении

объектов концессионного соглашения

|  |
| --- |
| **Плановые значения показателей деятельности Концессионера** Таблица 1. Показатели котельной по адресу: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д. 11 |
| № п/п | Наименование показателя | Единицаизмерения | Фактические показатели за 2021 год | Плановые значения по годам |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031-2037 |
| 1 | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей | шт/км | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Материальная характеристика тепловых сетей | м2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/ч установленной мощности | шт./Гкал/ч | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Удельный расход условного топлива на производство единицы тепловой энергии | т.у.т./Гкал | 0,270 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 |
| 5 | Износ объектов системы теплоснабжения | % | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |

Приложение 3

к Условиям

концессионного соглашения в отношении

объектов концессионного соглашения

**Сведения о составе и описании,**

**в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения**

Таблица 1. Перечень и описание объектов, входящих в состав объекта Соглашения, передаваемого Концессионеру

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Местоположение объекта | Технические показатели (площадь, протяженность, производитель и т.п.), % износа, кадастровый номер | Балансоваястоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. | Вид, номер и дата государственной регистрации права |
| 1 | Котельная | Вологодская область, Белозерский район,г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11 | 1- этажный, площадь 64,3 кв.м., инв.№ 3627, год завершения строительства – 2006,износ – 65%, кадастровый номер 35:03:0101016:34  | 357 693,77 | 0 | Собственность, 35:03:01001016:34-35/095/2022-3от 24 августа 2022 года  |

Таблица 2. Перечень и описание объектов движимого имущества, входящего в состав иного имущества, передаваемого Концессионеру

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местоположение объекта | Балансоваястоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. | Технические показатели (площадь, протяженность, производитель и т.п.) |
| 1 | Котел водогрейный | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11 | 695 000,0 | 521 249,99 | КВр-1,0 (мощность 1,0 МВт), 2019 год |
| 2 | Сетевой насос | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11 | 28 000,0 | 28 000,0 | Агрегат электронасосный центробежный КМ 80-65-160, номинальная подача - 50 м. куб., номинальный напор - 32 м., мощность электродвигателя - 7,5 КВт., 2020 год. |

Таблица 3. Объекты имущества в составе объекта Соглашения, подлежащие реконструкции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Адрес |
| 1 | Здание котельной  | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11 |

Таблица 4. Незарегистрированное недвижимое имущество

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Описание имущества | Назначение | Местоположение | Принадлежность имущества | Документы на право владения или пользования |
| 1 | Тепловая сеть, протяженность 361 м, износ – 60 % | иные объекты производственного назначения | Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11 | Собственник не определен | нет |

Приложение 4

к Условиям

концессионного соглашения в отношении

объектов концессионного соглашения

ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ

УСТАНОВЛЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН (ТАРИФОВ)

ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ

ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА

Тариф устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с Федеральным законом от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», методом индексации установленных тарифов, в том числе на основе предельного уровня расходов концессионера на реконструкцию объектов по концессионному соглашению, долгосрочных параметров регулирования, установленных концессионным соглашением в соответствии с частью 2 статьи 47 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

|  |
| --- |
| **Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера**1. Долгосрочные параметры регулирования (теплоснабжение), показатели котельной по адресу: Вологодская область, Белозерский район, г. Белозерск, ул. Советский Вал, д.11
 |
| № п/п | Наименование параметра | Единица измерения | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029-2037 |
|  | Значение долгосрочных параметров государственного регулирования: |
| 1.1 | Базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. | 1319,7 | – | – | – | – | – | – | – |
| 1.2 | Нормативный уровень прибыли | % | 0,00 | Не выше нормы доходности, установленной федеральным органом регулирования (при наличии инвестиционной программы, утвержденной после перехода к долгосрочному методу регулирования тарифов) |
| 2 | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности: |
| 2.1 | Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, вырабатываемой источником тепловой энергии | т.у.т./Гкал | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 | 0,266 |
| 2.2 | Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям | Гкал | 140 | 140 | 140 | 140 | 140 | 140 | 140 | 140 |