

**Концессионное соглашение**  
**в отношении объектов теплоснабжения и централизованной системы горячего**  
**водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Усть-Камчатского**  
**сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края.**  
**№ 260619/0364669/01**

посёлок Усть-Камчатск  
Усть-Камчатский муниципальный район  
Камчатский край

«27» августа 2019 год

Усть-Камчатское сельское поселение, в лице Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципального казенного учреждения, на основании статьи 27 Устава Усть-Камчатского муниципального района, статьи 29 Устава Усть-Камчатского сельского поселения, постановления администрации Усть-Камчатского муниципального района от 06.12.2018 № 520, в лице Временно исполняющего обязанности Руководителя Венеры Равильевны Колесниковой, действующей на основании Устава и распоряжения администрации Усть-Камчатского муниципального района от 16.06.2019 № 134-л, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и Акционерное общество «Корякэнерго» в лице Генерального директора Евгения Николаевича Кондращенко действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, Субъект Российской Федерации – Камчатский край, от имени которого выступает Правительство Камчатского края, в лице Заместителя Председателя Правительства Камчатского края Смирнова Тимофея Юрьевича, действующего на основании Доверенности № 97 от «20» декабря 2018 г., с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола вскрытия конверта с конкурсным предложением о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации и рассмотрения указанного предложения по извещению № 260619/0364669/01, б/н от 16.08.2019 года, заключили настоящее концессионное соглашение (далее по тексту – Соглашение) о нижеследующем:

## **1. Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер обязуется реконструировать имеющееся движимое и недвижимое имущество, в том числе осуществить переустройство, модернизацию и замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более эффективным оборудованием, а также создать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения в Усть-Камчатском сельском поселении Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края, 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 является недвижимое и движимое имущество, а также создаваемое в рамках действия Соглашения недвижимое и движимое имущество, предназначенное для осуществления деятельности по производству, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения в Усть-Камчатском сельском поселении Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения, считается исполненной после его принятия Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение № 4 к настоящему Соглашению).

2.2. Концедент предоставляет Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено



для использования по общему назначению с объектом Соглашения для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Обязанность Концедента по передаче иного имущества, считается исполненной после его принятия Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение № 5 к настоящему Соглашению). Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Состав иного имущества и его описание, приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

Срок владения и пользования Концессионером иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на иное имущество равен сроку действия настоящего Соглашения.

2.3. В случае если после создания и ввода в эксплуатацию объекта Соглашения или произведенной реконструкции, модернизации объекта Соглашения, в том числе иного имущества, часть иного имущества не будет применяться для осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, Концессионер имеет право обратиться к Концеденту с предложением об уточнении списка иного имущества и выводом из его состава неиспользуемого имущества путем составления акта возврата имущества. Концедент не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента обращения Концессионера, должен согласовать новый перечень иного имущества и подписать дополнительное соглашение, в порядке, установленном разделом 14 настоящего Соглашения.

Уклонение Концедента от подписания акта возврата имущества признается нарушением Концедентом обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

2.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения. Государственная регистрация прав осуществляется за счет Концессионера.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества с момента передачи ему этого имущества несет Концессионер.

2.6. В случае, если права на недвижимое имущество, переданное Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, Концессионер обязан в течение одного года с момента заключения Соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества. Указанный срок исчисляется с даты заключения Соглашения либо дополнительного соглашения о включении дополнительного имущества. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 рабочих дней со дня получения такого запроса.

2.7. Если по истечении одного года с момента заключения настоящего Соглашения либо дополнительного соглашения о включении дополнительного имущества, права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное недвижимое имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду незарегистрированного недвижимого имущества, сохраняются. В случае одностороннего



отказа Концедента от исполнения концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким концессионным соглашением.

### **3. Создание объекта Соглашения**

3.1. Концессионер обязан реконструировать, модернизировать и создать объект Соглашения, состав и описание которого приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Мероприятия, которые Концессионер обязуется выполнить в целях реконструкции и создания объекта Соглашения, и сроки их выполнения установлены в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

Концессионер вправе перенести сроки реализации инвестиционных мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера также могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

3.2. Плановый объем инвестиций, подлежащих выполнению, объем, и источники привлекаемых Концессионером средств определяются согласно инвестиционным программам Концессионера, утверждаемым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

3.3. В течение 1 года с момента заключения настоящего Соглашения в соответствии с федеральным законодательством Концессионер обязан за свой счет разработать и предоставить на согласование Концеденту и в уполномоченный орган инвестиционные Программы развития систем теплоснабжения на каждый год действия настоящего Соглашения в соответствии с мероприятиям по созданию и (или) реконструкции, модернизации объекта Соглашения (Приложение № 3 к настоящему Соглашению).

3.4. В случае если на момент окончания срока действия концессионного соглашения Концессионер не возместит расходы, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, срок действия Соглашения может быть продлен на период достаточный для возмещения указанных расходов, но не более чем на пять лет, либо указанные средства возмещаются Концессионеру в соответствии с законодательством в течение двух лет по окончании срока действия Соглашения.

3.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции, модернизации и созданию объекта Соглашения.

Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

3.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции, модернизации и созданию объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

а) предоставить имеющуюся техническую документацию на объект Соглашения и иное имущество;

б) выдать разрешения на строительство объекта Соглашения и разрешение на ввод в эксплуатацию вновь построенного, реконструированного объекта Соглашения в соответствии с действующим законодательством;

в) по запросу Концессионера в течение 60 календарных дней предоставить земельные участки для организации строительства (обеспечить согласование границ предоставляемых



земельных участков);

г) оказывать содействие в получении (установлении) публичного сервитута при прокладке тепловых сетей;

д) оказывать содействие в получении разрешения на проведение земляных, строительных и прочих работ с соответствующими организациями;

ж) оказывать иную помощь, связанную со строительством, реконструкцией, модернизацией и эксплуатацией объекта Соглашения.

3.7. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию, модернизацию, создание и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

3.8. Концессионер обязан выполнить реконструкцию, модернизацию и обеспечить ввод в эксплуатацию созданного объекта Соглашения, с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении № 6, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.9. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию, модернизацию и создание объекта Соглашения в объемах и в сроки, указанные в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

Предельный размер расходов на реконструкцию, модернизацию и создание объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, составляет 527 235 730,00 руб. (пятьсот двадцать семь миллионов двести тридцать пять тысяч семьсот тридцать рублей 00 копеек) в том числе НДС.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные ст. 22 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 6 и Приложении № 3 соответственно.

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения указан в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

3.10. Завершение Концессионером работ по реконструкции, модернизации и созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции, модернизации и созданию объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения).

3.11. Завершение Концессионером работ по реконструкции, модернизации и созданию объекта Соглашения и осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции, модернизации и созданию объекта Соглашения и осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества (объектов, входящих в состав иного имущества).

3.12. Концессионер за свой счет осуществляет регистрацию права собственности Концедента на созданный объект Соглашения по доверенности, выданной Концедентом.

Концедент обязуется предоставить Концессионеру доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на соответствующий объект Соглашения (незарегистрированное недвижимое имущество) по запросу Концессионера в течение 30 рабочих дней со дня получения такого запроса.

Расходы Концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности Концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в тарифах концессионера в порядке и размере, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в сфере государственного регулирования тарифов.

3.13. Концедент вправе предоставлять Концессионеру средства на финансирование расходов по созданию, реконструкции, модернизации и капитальному ремонту объекта



Соглашения и иного имущества в соответствии с региональными (целевыми программами Камчатского края) и муниципальными программами, в пределах бюджетных средств, предусмотренных решением о бюджете на соответствующие цели. Условия и сроки предоставления средств устанавливаются отдельным договором (соглашением) либо дополнительным соглашением к настоящему концессионному соглашению.

#### **4. Владение, пользование и распоряжение объектом Соглашения, иным имуществом, предоставляемым Концессионеру**

4.1. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения, а также иным имуществом, указанным в п. 2.2. настоящего Соглашения, на срок указанный в разделе 8 настоящего Соглашения.

4.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения, иное имущество, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

4.3. Концессионер обязан поддерживать объекты Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание и охрану объекта Соглашения и иного имущества (в пределах установленных тарифов), за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Соглашения.

4.4. Концедент может осуществлять финансирование расходов по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации объекта Соглашения и входящего в его состав иного имущества в соответствии с региональными (целевыми программами Камчатского края) и муниципальными программами, в пределах бюджетных средств, предусмотренных решением о бюджете на соответствующие цели.

4.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и входящего в его состав иного имущества не допускается.

4.6. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное передаваемое Концедентом по настоящему Соглашению имущество, отражать на своем балансе обособленно от собственного имущества и производить соответствующее начисление амортизации, оформлять необходимую техническую документацию и землеустроительные дела.

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

4.8. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения и объектом иного имущества, определенных в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему Соглашению является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, созданное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения с согласия Концедента и не являющееся объектом Соглашения и объектом иного имущества, определенных в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему Соглашению, является собственностью Концессионера.

#### **5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков**

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор(ы) о предоставлении земельного участка(ов) на праве аренды, на котором будет расположен(ы) объект(ы) Соглашения и который(ые) необходим(ы) для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

5.2. Условия передачи земельных участков определяются отдельными договорами аренды.

5.3. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договоров аренды земельных участков осуществляется за счет Концессионера.



5.4. Концессионер не вправе без согласия Концедента передавать свои права по договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

5.5. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

5.6. Концессионер не вправе без согласия Концедента, полученного в рамках действующего законодательства, возводить объекты недвижимого имущества на земельных участках, переданных Концессионеру по договорам аренды земельных участков.

5.7. На основании ходатайства Концессионера, в соответствии с главой V.7. Земельного кодекса Российской Федерации, Концедент обязуется оказать содействие Концессионеру в установлении публичного сервитута на земельные участки, необходимые для исполнения обязательств Концедента по настоящему Соглашению.

## **6. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению**

6.1. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения до окончания срока действия Соглашения, указанного в разделе 8 настоящего Соглашения.

6.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

а) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для создания, эксплуатации объекта Соглашения и иного имущества;

б) требования к обеспечению аварийно-спасательных работ на объекте Соглашения и на объектах иного имущества;

в) гарантии беспрепятственного доступа на объект Соглашения представителей органов, обеспечивающих надзор и контроль за деятельностью по строительству и эксплуатации объекта Соглашения.

6.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 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.

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

6.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в случае, если органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим регулирование тарифов, в приказе об их установлении прямо указано на обязанность применения Концессионером льгот для соответствующих категорий потребителей.

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

6.8. Установление и изменение цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на оказываемые коммунальные услуги, осуществляются в соответствии с порядком установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и согласованными с органами



исполнительной власти осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

6.9. В случае существенного изменения долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то они подлежат пересмотру в установленном законом порядке.

6.10. Регулирование тарифов на производимые Концессионером услуги осуществляются методом индексации.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на оказываемые Концессионером услуги, согласованные с органом исполнительной власти в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, указаны в Приложении № 7 к настоящему Соглашению.

6.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в виде безотзывной банковской гарантии в размере 1 (одного) процента от суммы, рассчитанной в виде отношения предельной суммы расходов Концессионера на создание и (или) реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения и количества календарных месяцев срока действия концессионного соглашения, умноженного на двенадцать. Такая гарантия предоставляется Концессионером ежегодно, в срок до истечения срока действия предыдущей (ранее предоставленной концессионером) безотзывной банковской гарантии, в течение срока действия концессионного соглашения.

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 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».

## **7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества**

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять:

- объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения);
- иное имущество, в срок (сроки), указанный в разделе 8 настоящего Соглашения.

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

7.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, объектам, входящим в состав объекта Соглашения, иному имуществу, в том числе, при наличии, проектную документацию на объект Соглашения и техническую документацию, необходимую для регистрации объекта Соглашения, одновременно с передачей перечисленного имущества.

7.4. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи.

7.5. В процессе создания и эксплуатации объекта Соглашения может быть произведено выбытие (списание) имущества, в том числе и иного имущества, ранее переданного по настоящему Соглашению, в том числе с заменой его на созданное и (или) реконструированное имущество. Для своевременного отражения данных мероприятий, Концессионер обязан предоставить Концеденту акты возврата такого имущества, а при необходимости акты вывода из эксплуатации.

7.6. При уклонении Концедента от подписания актов приема-передачи (возврата) обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества, считается исполненной, по истечении 20 (двадцати) рабочих дней с момента вручения Концессионером Концеденту актов приема-передачи и отсутствия мотивированного отказа в принятии такого имущества.

7.7. Завершение Концессионером работ по реконструкции и созданию объекта настоящего Соглашения оформляется документами, установленными законодательством



Российской Федерации.

7.8. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера в течение 30 рабочих дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

7.9. Государственная регистрация прав собственности Концедента на созданный объект Соглашения, а также внесение изменений в технические (кадастровые) паспорта в результате исполнения настоящего Соглашения и текущей деятельности Концессионера производятся Концессионером за свой счет, в соответствии с п. 3.12. настоящего Соглашения.

## **8. Сроки по настоящему Соглашению**

8.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует, в соответствии со ст. 6 Федерального закон от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по «26» августа 2059 года, а в части взаимных расчетов до полного исполнения обязательств.

8.2. Срок создания объекта Соглашения определяется согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.

8.3. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения определен Сторонами в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

8.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения до окончания срока действия настоящего Соглашения.

8.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта соглашения и иного имущества – в течение 5-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

8.6. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Соглашения.

8.7. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – одновременно с передачей объекта Соглашения.

8.8. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения до даты государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионером объектом Соглашения в связи с истечением срока владения и пользования объектами.

## **9. Плата по настоящему Соглашению**

9.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не устанавливается.

## **10. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности**

10.1. В случае если при исполнении настоящего Соглашения возникнут объекты интеллектуальной собственности, права на которые необходимо будет зарегистрировать в установленном порядке, то Стороны дополнительным соглашением обязаны определить, какие права регистрируются на Концедента, а какие на Концессионера.

10.2. Регистрация каждой Стороной своих прав на результат интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, самостоятельно.

10.3. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренной п. 10.1. настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок действия настоящего Соглашения.

10.4. Прекращение действия настоящего Соглашения является основанием для прекращения действия договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренной п. 10.1.



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

11.1. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего Соглашения.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

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

11.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.8. 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.

## **12. Ответственность Сторон**

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

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, и иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения, устанавливаемых действующим законодательством.

12.3. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.4. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.5. Право на получение неустойки, возмещение убытков или иных штрафных санкций за нарушение обязательств возникает у Стороны Соглашения после признания должником выставленной ему претензии и счета на уплату неустойки, убытков или иных штрафных санкций, либо после вступления в силу решения суда о присуждении неустойки, убытков или иных штрафных санкций. Срок ответа на претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения.



12.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению, в части создания объекта Соглашения или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению в части создания объекта Соглашения препятствует исполнению указанных обязанностей.

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

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

13.1. 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 природных явлений (буря, вихрь, ураган, смерч, тайфун, наводнение, затопление, поступление подпочвенных вод, паводок, землетрясение, просадка грунта, град, сильное понижение температуры воздуха, пожар и т.п.), принятия нормативно-правовых и иных актов органов государственной власти и управления Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, и прочих чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (обстоятельства непреодолимой силы).

13.2. 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 десяти календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) письменно уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

13.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение тридцати дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

### **14. Изменение Соглашения**

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

14.2. Для изменения условий концессионного соглашения, в том числе условий, изменяемых по соглашению Сторон на основании решений органов государственной власти или органа местного самоуправления, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения, конкурсной документации и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, необходимо согласие антимонопольного органа, полученное в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Указанное согласие требуется также в случае изменения условий концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным частями 1, 3 и 4 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Для изменения условий концессионного соглашения в случаях, предусмотренных частью 3.1 статьи 13, частью 7 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», предварительное согласие антимонопольного органа не требуется.



14.3. Предварительное согласие антимонопольного органа также не требуется при переносе срока реализации обязательств концессионера, указанных в части 4 статьи 44 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

14.4. Для изменения условий, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», требуется получение предварительного согласия органа исполнительной власти осуществляющего регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

## **15. Прекращение Соглашения**

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

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

15.2. 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.

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- б) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, настоящего Соглашения;
- г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
- д) неисполнение Концессионером обязательств, указанных в настоящем Соглашении, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по бесперебойному теплоснабжению;
- е) нарушение сроков создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения по вине Концессионера;
- ж) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

15.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в срок, установленный настоящим Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;
- б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленным настоящим Соглашением, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;
- в) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) объекта Соглашения;
- г) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств установленных п. 3.6. настоящего Соглашения.

15.5. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов понесенных на реконструкцию (модернизацию и т.п.) и создание объекта Соглашения, реконструкцию (модернизацию и



т.п.) иного имущества и не возмещенных ему на момент расторжения настоящего Соглашения. Указанное возмещение расходов Концессионеру производится Концедентом, в течение 365 календарных дней со дня расторжения настоящего Соглашения.

## **16. Разрешение споров**

16.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

16.2. В случае недостижения 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 тридцати календарных дней с даты ее получения.

16.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Камчатского края.

## **17. Права и обязанности субъекта Российской Федерации – Камчатского края.**

17.1. Субъект Российской Федерации – Камчатский край, участвующий в концессионном соглашении, несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

а) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных настоящим концессионным соглашением;

б) утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

в) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Камчатского края, в том числе в случае принятия Правительством Камчатского края 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 концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Камчатского края, 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 Камчатского края, в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

г) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Камчатского края, участвующего в концессионном соглашении.

## **18. Заключительные положения**

18.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение десяти рабочих дней с даты данного изменения.

18.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один для Концессионера, один для Субъекта Российской Федерации – Камчатского края и один - для регистрационного органа.

18.3. В случае утраты силы или признания недействительным отдельных пунктов настоящего Соглашения, оно сохраняет силу в оставшейся части.

18.4. Все приложения и дополнительные Соглашения к настоящему Соглашению, как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью.



Настоящее соглашение является сделкой, в которой содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законодательством. К отношениям Сторон применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в настоящем концессионном Соглашении.

### 19. Приложения к Соглашению

1. Приложение № 1 – Состав, описание и технико-экономические характеристики объекта Соглашения.
2. Приложение № 2 – Состав и описание иного имущества.
3. Приложение № 3 – Перечень мероприятий по созданию объекта Соглашения, объемы работ, сроки их выполнения и размер инвестиций.
4. Приложение № 4 – Акт приема-передачи объекта Соглашения.
5. Приложение № 5 – Акт приема-передачи иного имущества.
6. Приложение № 6 – Задание Концессионеру и минимально (максимально) допустимые значения (плановые показатели) деятельности Концессионера.
7. Приложение № 7 – Долгосрочные параметры регулирования тарифов.
8. Приложение № 8 – Объем валовой выручки получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения.

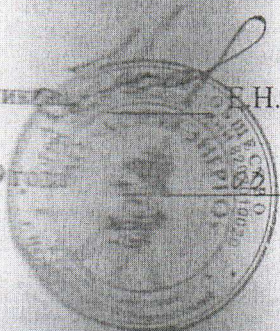
### 20. Адреса и реквизиты сторон

Концедент	Концессионер	Субъект Российской Федерации
Усть-Камчатское сельское поселение в лице Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района – муниципального казенного учреждения	Акционерное общество «Корякэнерго»	Камчатский край
ИНН 4109001225 ОГРН 1024101221253	ИНН 8202010020 ОГРН 1058200094204	
684415, Камчатский край, Усть-Камчатский район, п. Усть-Камчатск, д. 24	684013, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Озерная, д. 41	Заместитель Председателя Правительства Камчатского края
Врио. Руководитель	Генеральный директор	



В.Р. Колесников

«14» 09 2019 года  
М.П.



Е.Н. Кондрашенко

2019 года



Т.Ю. Смирнов

2019 года