



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
Хабаровского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.11.2020 № 1185

г. Хабаровск

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения села Благодатное Князе-Волконского сельского поселения Хабаровского муниципального района

В соответствии с требованиями, установленными бюджетным законодательством Российской Федерации, федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также иными нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок заключения концессионных соглашений, администрация Хабаровского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении имущества Хабаровского муниципального района, представляющее собой объекты теплоснабжения села Благодатное Князе-Волконского сельского поселения Хабаровского муниципального района (далее – с. Благодатное), предназначенные для осуществления деятельности по централизованному теплоснабжению потребителей с. Благодатное (далее – концессионное соглашение).

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Условия концессионного соглашения, заключаемого в отношении объектов теплоснабжения с. Благодатное.

2.2. Требования к концессионеру, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения с. Благодатное.

3. Комитету по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского муниципального района (Харин А.С.) направить проект концессионного соглашения обществу с ограниченной ответственностью «АмурТермоЭнерго» (ИНН 2721193916), в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего постановления.

4. Определить срок для подписания концессионного соглашения концессионером – в течение 10 дней с даты получения проекта концессионного соглашения.

5. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Бокач А.В.) расположить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муницип-

пального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хакимова М.Б.

7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



А.П. Яц

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Хабаровского муниципального  
района  
от 25.11.2020 № 1185

**УСЛОВИЯ**  
концессионного соглашения, заключаемого в отношении объектов  
теплоснабжения села Благодатное Князе-Волконского сельского поселения  
Хабаровского муниципального района

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие условия концессионного соглашения, заключаемого в отношении объектов теплоснабжения с. Благодатное Хабаровского муниципального района (далее – Условия концессионного соглашения) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ).

1.2. Понятия и определения, используемые в настоящих Условиях, соответствуют понятиям и определениям, принятым в Законе № 115-ФЗ.

**2. Условия концессионного соглашения**

2.1. Концессионер принимает на себя обязательства по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

2.1.1. Создание и реконструкция объектов теплоснабжения с. Благодатное, предназначенных для осуществления деятельности по централизованному теплоснабжению потребителей с. Благодатное (далее – Объект Соглашения).

2.1.2. Осуществление деятельности по теплоснабжению потребителей с. Благодатное.

2.2. Концессионер принимает на себя обязательства по созданию и реконструкции Объекта Соглашения, согласно мероприятиям и в сроки выполнения, указанные в приложении № 1 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.3. Срок действия концессионного соглашения – 20 лет.

2.4. Объект Соглашения соответствует описанию, в том числе технико-экономическим показателям.

2.4.1. Здание – котельная инв. № 147, кадастровый номер 27:17:0400201:483, литер А по адресу Хабаровский край, Хабаровский район, с. Благодатное, ул. Вичирко 10, общей производительностью 1,22 Гкал/ч, присоединенной нагрузкой 0,724 Гкал/ч, НУРТ на отпуск тепловой энергии в сеть 227,73 кг у.т./Гкал, котельное топливо мазут.

2.4.2. Сооружение – тепловая сеть инв. №181, кадастровый номер 27:17:0400201:941 по адресу Хабаровский край, Хабаровский район, с. Благодатное от котельной пересекая улицу к домам № 19, 21, 23 по ул. Вичир-



ко; к домам № 5, 7 по ул. Школьная; к школе; к домам № 10, 8, 6, 4, 2 по ул. Школьная, общей протяженностью 796,99 метра в двухтрубном исчислении, средним наружным диаметром 0,1585 метра, тепловые потери 16,07 %, способ прокладки подземный/наземный.

2.4.3. Блочно-модульная котельная «Терморобот» по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Благодатное, установленной мощностью 1,032 Гкал/ч, основное котельное топливо – уголь.

2.5. Срок передачи концессионеру Объекта Соглашения – в течение 30 календарных дней со дня подписания концессионного соглашения.

2.6. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды: в соответствии с приложением № 2 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.7. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

2.7.1. Предоставление коммунального ресурса с целью централизованного теплоснабжения потребителей на срок действия концессионного соглашения.

2.8. Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

2.8.1. Предоставление безотзывной непередаваемой банковской гарантии в размере не менее 1 % от суммы обязательств концессионера по его расходам на создание и реконструкцию Объекта Соглашения.

2.8.2. Банковская гарантия предоставляется на каждый год осуществления инвестиций концессионером в процентном соотношении (не менее 1 %) от предельного размера расходов концессионера в текущем году.

2.9. Размер концессионной платы осуществляется в соответствии с частью 1 статьи 41 Закона № 115-ФЗ и составляет 0 (ноль) рублей.

2.10. Порядок возмещения расходов сторон, в случае досрочного расторжения концессионного соглашения, устанавливается в соответствии с приложением № 3 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.11. Концессионер принимает на себя обязательства за свой счет выполнить основные виды работ по подготовке территории для целей создания и реконструкции объектов теплоснабжения, а именно – осуществить обустройство помещений для строителей, при необходимости осуществить собственными силами возведение временных проездов, обеспечить содержание и охрану строительной площадки, обеспечить ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, необходимых для выполнения работ.

2.12. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, устанавливается в соответствии с приложением № 4 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.13. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров государственного регулирования



цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) устанавливаются в соответствии с приложением № 5 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.14. Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции Объекта Соглашения, определенные в соответствии со статьей 22 Закона № 115-ФЗ, с описанием основных характеристик таких мероприятий, устанавливаются в соответствии с приложением № 1 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.15. Предельный (максимальный) размер расходов концессионера на создание и реконструкцию объектов теплоснабжения в соответствии с заданием устанавливается 284 500 000 (двести восемьдесят четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в том числе в течение всего срока действия концессионного соглашения:

- 1) в 2021 году – 12 718 000 рублей 00 копеек;
- 2) в 2022 году – 2 340 000 рублей 00 копеек;
- 3) в 2023 году – 85 000 рублей 00 копеек;
- 4) в 2031 году – 6 893 000 рублей 00 копеек.

2.16. Плановые значения показателей деятельности концессионера устанавливаются в соответствии с приложением № 6 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.17. Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения устанавливается в соответствии с приложением № 7 к настоящим Условиям концессионного соглашения.

2.18. Концессионер принимает на себя обязательства в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества обеспечить государственную регистрацию права собственности концедента на указанное имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации права собственности концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Закона № 115-ФЗ в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения.

2.19. Сроки реализации инвестиционных обязательств концессионера в связи с ухудшением экономической конъюнктуры могут быть перенесены в случаях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ.

---



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к условиям концессионного  
соглашения, заключаемого  
в отношении объектов  
теплоснабжения с. Благодатное  
Хабаровского муниципального  
района

ЗАДАНИЕ  
концессионеру на создание и реконструкцию объектов теплоснабжения

| №<br>п/п | Наименование задания                                                                                                                | Сроки ре-<br>ализации | Наименование мероприятий                                                                                                                                                                        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Строительство блочно-модульной котельной Терморобот                                                                                 | декабрь<br>2021 г.    | Строительно-монтажные работы по созданию БМКТ, установленной мощностью 1,032 Гкал/ч, ввод в эксплуатацию.                                                                                       |
| 2.       | Реконструкция магистрального участка тепловой сети от котельной до т. К (в р-не дома № 2 по ул. Школьной, протяженностью L=647,15 м | сентябрь<br>2022 г.   | I этап (котельная-т.В), L=109,4 м: замена трубопровода тепловой сети с устройством теплоизоляции из ППУ скорлупы                                                                                |
|          |                                                                                                                                     | сентябрь<br>2031 г.   | II этап (т.В-т.К), L=537,75 м: замена трубопровода тепловой сети с устройством теплоизоляции из ППУ скорлупы                                                                                    |
| 3.       | Реконструкция внутриквартальных участков тепловой сети, протяженностью L=149,84 м                                                   | сентябрь<br>2022 г.   | I этап (т.Г-т.Е), L=40,2 м, (т.Л-зд. школы), L=18,9 м: замена трубопровода тепловой сети с устройством теплоизоляции из ППУ скорлупы                                                            |
|          |                                                                                                                                     | сентябрь<br>2023 г.   | II этап (т.З-т.Л), L=20,6 м, (вводы в жилые дома № 19, 21, 23 по ул. Вичирко, № 5, 7 по ул. Школьной), L=22,64 м: замена трубопровода тепловой сети с устройством теплоизоляции из ППУ скорлупы |
|          |                                                                                                                                     | сентябрь<br>2031 г.   | III этап (вводы в жилые дома № 2, 4, 6, 8, 10 по ул. Школьной), L=47,5 м: замена трубопровода тепловой сети с устройством теплоизоляции из ППУ скорлупы                                         |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к условиям концессионного  
соглашения, заключаемого  
в отношении объектов  
теплоснабжения с. Благодатное  
Хабаровского муниципального  
района

ПОРЯДОК  
предоставления концессионеру земельных участков

Передача земельных участков концессионеру, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, на которых располагается Объект Соглашения и которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляется по договору(-ам) аренды земельных участков в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты обращения Концессионера с соответствующим заявлением в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельных участков, на которых располагается Объект Соглашения, и которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, концессионер обеспечивает выполнение в отношении таких земельных участков мероприятий, связанных с осуществлением их государственного кадастрового учета и регистрации прав. После осуществления государственного кадастрового учета договор аренды земельных участков заключается в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней.

Договор(-ы) аренды земельных участков заключаются на срок действия концессионного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

---



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к условиям концессионного  
соглашения, заключаемого  
в отношении объектов  
теплоснабжения с. Благодатное  
Хабаровского муниципального  
района

ПОРЯДОК  
возмещения расходов Концессионера и Концедента  
при досрочном расторжении Соглашения

1. Основания возникновения обязательств по возмещению расходов Концессионера и Концедента при досрочном расторжении Соглашения

1.1. При досрочном расторжении настоящего Соглашения Концессионер имеет право на возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения (далее – капитальные вложения Концессионера), за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения. Возмещение капитальных вложений Концессионера осуществляется исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения настоящего Соглашения.

1.2. При досрочном расторжении настоящего Соглашения Концессионер обязан возместить Концеденту:

а) в случае, если настоящее Соглашение расторгается по вине Концессионера в связи с существенным нарушением условий настоящего Соглашения:

- расходы на организацию конкурса на право заключения настоящего Соглашения и подготовку конкурсной документации (далее – организационные расходы Концедента);

- ущерб, причиненный Концеденту за допущенное Концессионером при создании и (или) реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного Объекта Соглашения (далее – ущерб):

Требование о возмещении ущерба заявляется Концедентом в случае, если Концессионер безвозмездно в установленный срок не устранил выявленные нарушения условий настоящего Соглашения, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного Объекта Соглашения, или выявленные нарушения являются существенными.



## 2. Расчет размера сумм, подлежащих возмещению

2.1. Расчет размера сумм, подлежащих возмещению, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, осуществляет Концессионер.

2.2. Расчет размера сумм, подлежащих возмещению, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, осуществляет Концедент.

## 3. Источники возмещения расходов Концессионера и Концедента

3.1. Капитальные вложения Концессионера, указанные в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, возмещаются Концессионеру за счет средств Концедента.

3.2. Расходы Концедента, указанные в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, возмещаются Концеденту за счет средств Концессионера.

## 4. Порядок возмещения капитальных вложений Концессионера

4.1. Для возмещения капитальных вложений Концессионера, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, Концессионер в течение двух месяцев с даты расторжения настоящего Соглашения направляет Концеденту заявление, составленное в произвольной письменной форме, заверенное подписью лица (руководителя), имеющего право действовать от имени Концессионера без доверенности, или подписью лица, уполномоченного на подачу и подписание такого заявления, заверенное печатью Концессионера (при наличии), с указанием сумм капитальных вложений Концессионера, подлежащих возмещению, и реквизитов банковского счета для перечисления указанных сумм (далее – Заявление Концессионера).

К Заявлению Концессионера в обязательном порядке прилагаются расчеты сумм капитальных вложений Концессионера, подлежащих возмещению, и копии документов, подтверждающих факт понесения Концессионером капитальных вложений.

4.2. Концедент в течение одного месяца с даты получения Заявления Концессионера направляет Концессионеру уведомление, в котором указывает одно из следующих решений:

а) о полном или частичном возмещении капитальных вложений Концессионера;

б) о необходимости предоставления Концессионером дополнительных расчетов и (или) подтверждающих документов требуемых для возмещения капитальных вложений Концессионера (далее – Дополнения к заявлению);

в) об отказе в возмещении капитальных вложений Концессионера.

4.3. В случае принятия решения о возмещении капитальных вложений Концессионера, Концедент в уведомлении, направленном в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела, указывает срок, в течение которого Концессионеру будут возмещены такие вложения.

Указанный срок не может превышать 24 (двадцать четыре) месяца с даты расторжения настоящего Соглашения.

4.4. В случае принятия решения о необходимости предоставления



Концессионером Дополнений к заявлению, Концедент в уведомлении, направленном в соответствии с пунктом 4.2 настоящего раздела, указывает срок предоставления Концессионером таких Дополнений к заявлению.

Указываемый в уведомлении срок предоставления Концессионером Дополнений к заявлению не может быть менее 10 календарных дней с даты получения им уведомления.

4.5. Концедент в течение одного месяца с даты получения Дополнений к заявлению рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

а) о полном или частичном возмещении капитальных вложений Концессионера в соответствии с Дополнениями к заявлению;

б) об отказе в возмещении капитальных вложений Концессионера.

4.6. В случае принятия Концедентом решения о возмещении капитальных вложений Концессионера в соответствии с Дополнениями к заявлению, Концедент направляет Концессионеру уведомление о принятом решении и указывает срок, в течение которого Концессионеру будут возмещены такие вложения.

Указанный срок не может превышать 24 (двадцать четыре) месяца с даты расторжения настоящего Соглашения.

4.7. В случае принятия решений, указанных в подпункте «в» пункта 4.2 и подпункте «б» пункта 4.5 настоящего раздела, Концедент в уведомлении обязан обосновать отказ в возмещении капитальных вложений Концессионера со ссылкой на расчеты, нормативные правовые акты и (или) положения настоящего Соглашения.

4.8. При возникновении разногласий по сумме возмещения капитальных вложений Концессионера или несогласии Концессионера с решением Концедента об отказе в возмещении капитальных вложений Концессионера, Концессионер и Концедент могут проводить переговоры и (или) согласительные совещания, в том числе с участием иных заинтересованных лиц.

Переговоры и (или) согласительное совещание должно быть проведено не позднее 20 календарных дней с даты получения Концессионером или Концедентом инициативного письма о проведении переговоров (согласительного совещания).

4.9. В случае, если по итогам проведенных переговоров (согласительного совещания) Концедент и Концессионер урегулировали разногласия по сумме возмещения капитальных вложений Концессионера, принятое решение оформляется Концедентом в форме протокола согласования разногласий, подписывается Концедентом и Концессионером, и является основанием для возмещения данных вложений.

В протоколе согласования разногласий указывается размер возмещаемых капитальных вложений Концессионера, срок, в течение которого Концессионеру будут возмещены такие вложения. Указанный срок не может превышать 24 (двадцать четыре) месяца с даты расторжения настоящего Соглашения.

4.10. В случае, если по итогам переговоров (согласительного совещания) разногласия по сумме возмещения капитальных вложений Концессио-



нера не будут урегулированы, Концессионер вправе обратиться за разрешением спора в суд.

4.11. Капитальные вложения Концессионера не выплачиваются ему в случае, если на дату выплаты Концессионер считается ликвидированным, то есть в отношении него внесены сведения о его прекращении в Единый государственный реестр юридических лиц, Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

## 5. Порядок возмещения организационных расходов, и (или) ущерба, и (или) расходов Концедента

5.1. Для возмещения расходов, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, Концедент в течение двух месяцев с даты расторжения настоящего Соглашения направляет Концессионеру заявление о возмещении организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента с приложением расчетов сумм, подлежащих возмещению, копий документов, подтверждающих такие расходы (ущерб), и указанием реквизитов банковского счета Концедента (далее – Заявление Концедента).

5.2. Концессионер в течение одного месяца с даты получения Заявления Концедента рассматривает его и направляет Концеденту уведомление об одном из принятых решений:

а) о полном или частичном возмещении сумм, указанных в Заявлении Концедента;

б) об отказе в возмещении сумм, указанных в Заявлении Концедента.

5.3. В случае принятия Концессионером решения, указанного в подпункте «а» пункта 5.2 настоящего раздела, Концессионер в уведомлении о принятом решении указывает срок, в течение которого Концеденту будут возмещены организационные расходы Концедента, и (или) ущерб, и (или) расходы Концедента.

Указанный срок не может превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты расторжения настоящего Соглашения.

5.4. В случае принятия Концессионером решения, указанного в подпункте «б» пункта 5.2 настоящего раздела, Концессионер в уведомлении обязан обосновать причину отказа в возмещении организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента со ссылкой на расчеты, нормативные правовые акты и (или) положения настоящего Соглашения.

5.5. При возникновении разногласий по сумме возмещения организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) расходов Концедента, или несогласии Концедента с решением Концессионера об отказе в возмещении указанных сумм, Концессионер и Концедент могут проводить переговоры и (или) согласительные совещания, в том числе с участием иных заинтересованных лиц.

Переговоры и (или) согласительное совещание должно быть проведе-



но не позднее 20 календарных дней с даты получения Концессионером или Концедентом инициативного письма о проведении переговоров (согласительного совещания).

5.6. В случае, если по итогам проведенных переговоров (согласительного совещания) Концедент и Концессионер урегулировали разногласия по сумме возмещения организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) расходов Концедента, принятое решение оформляется Концессионером в форме протокола согласования разногласий, подписывается Концедентом и Концессионером, и является основанием для возмещения указанных сумм.

В протоколе согласования разногласий указывается размер возмещаемых организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) расходов Концедента, срок, в течение которого Концеденту будут возмещены такие вложения. Указанный срок не может превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты расторжения настоящего Соглашения.

5.7. В случае, если по итогам переговоров (согласительного совещания) разногласия по сумме возмещения организационных расходов Концедента, и (или) ущерба, и (или) Расходов Концедента не будут урегулированы, Концедент вправе обратиться за разрешением спора в суд.

---



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к условиям концессионного  
соглашения, заключаемого  
в отношении объектов  
теплоснабжения с. Благодарное  
Хабаровского муниципального  
района

ОБЪЕМ  
необходимой валовой выручки концессионера и ее предельный (максимальный) рост  
по отношению к предыдущему году долгосрочного периода

| №<br>п/п | Наименование                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      |
|----------|-----------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|          |                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         | 9         |
| 1.       | Необходимая валовая выручка (метод индексации), тыс. руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16 114,80 | 11 025,44 | 11 186,85 | 11 621,71 | 12 072,95 | 12 428,47 | 12 922,55 | 13 181,98 | 13 513,21 |
| 2.       | Предельный (максимальный) рост НВВ, %                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 212,3     | 68,4      | 101,5     | 103,9     | 103,9     | 102,9     | 104,0     | 102,0     | 102,5     |

| №<br>п/п | Наименование                                              | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      | 2038      | 2039      | 2040      |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|          |                                                           | 10        | 11        | 12        | 13        | 14        | 15        | 16        | 17        | 18        | 19        | 20        |
| 1.       | Необходимая валовая выручка (метод индексации), тыс. руб. | 13 853,78 | 13 843,79 | 14 346,92 | 14 828,33 | 15 375,83 | 15 966,11 | 16 755,54 | 17 298,03 | 17 849,62 | 18 462,17 | 18 816,56 |
| 2.       | Предельный (максимальный) рост НВВ, %                     | 102,5     | 99,9      | 103,6     | 103,4     | 103,7     | 103,8     | 104,9     | 103,2     | 103,2     | 103,4     | 101,9     |



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**  
к условиям концессионного  
соглашения, заключаемого  
в отношении объектов  
теплоснабжения с. Благодатное  
Хабаровского муниципального района

**ИНФОРМАЦИЯ**  
о долгосрочных параметрах регулирования в сфере теплоснабжения в целях исполнения обязательств  
по концессионному соглашению

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                   | 2020 год | 2021     | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1.       | Долгосрочные параметры регулирования:                                                                                                          |          |          |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.1.     | Базовый уровень операционных расходов, тыс. рублей, в том числе:                                                                               |          | 3 391,75 |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.1.1.   | - на производство тепловой энергии                                                                                                             |          |          |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.1.2.   | - на передачу тепловой энергии                                                                                                                 |          | 2 713,40 |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.2.     | Нормативный уровень прибыли, %                                                                                                                 |          | 678,35   |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.3.     | Индекс эффективности операционных расходов, %                                                                                                  | 0,0      | 0,0      | 7,9    | 6,8    | 7,4    | 7,9    | 7,8    | 6,4    | 5,5    | 5,0    |
|          |                                                                                                                                                |          |          | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    |
| 1.4.     | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:                                                                                    |          |          |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.4.1.   | - удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпущаемой источником тепловой энергии (вид топлива – мазут), кг у.т./Гкал | 227,73   | 227,26   | —      | —      | —      | —      | —      | —      | —      | —      |
| 1.4.2.   | - удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпущаемой источником тепловой энергии (вид топлива – уголь), кг у.т./Гкал | —        | —        | 188,00 | 188,00 | 188,00 | 188,00 | 188,00 | 188,00 | 188,00 | 188,00 |
| 1.4.3.   | - величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям,                                                             | 337,82   | 337,80   | 335,57 | 332,10 | 331,91 | 331,91 | 331,91 | 331,91 | 331,91 | 331,91 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                        | 2020 год | 2021         | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     | 2026     | 2027     | 2028     | 2029     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|          |                                                                                                                                                                                                                     |          | 1            | 2        | 3        | 4        | 5        | 6        | 7        | 8        | 9        |
|          | Гкал                                                                                                                                                                                                                |          |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.4.4.   | - величина технологических потерь при передаче теплоносителя, куб. м                                                                                                                                                | 746,18   | 746,18       | 746,18   | 746,18   | 746,18   | 746,18   | 746,18   | 746,18   | 746,18   | 746,18   |
| 1.4.5.   | Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/кв. м                                                                                                  | 1,337    | 1,337        | 1,328    | 1,315    | 1,314    | 1,314    | 1,314    | 1,314    | 1,314    | 1,314    |
| 1.4.6.   | Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб. м/кв. м                                                                                                   | 2,954    | 2,954        | 2,954    | 2,954    | 2,954    | 2,954    | 2,954    | 2,954    | 2,954    | 2,954    |
| 2.       | Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения: |          |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.1.     | - удельное потребление топлива (на реализацию), кг у.т./Гкал:                                                                                                                                                       | 285,09   |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.2.     | - удельное потребление электрической энергии (на реализацию), кВт·ч/Гкал:                                                                                                                                           | 130,91   |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.3.     | - удельное потребление воды на технологические нужды (на реализацию), куб. м/Гкал:                                                                                                                                  | 0,69     |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.4.     | - потери тепловой энергии, Гкал                                                                                                                                                                                     | 337,82   |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.       | Иные цены, величины, значения, параметры, используемые для расчета тарифов предусмотрено нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения                                                                    |          |              |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.1.     | Цена топлива без НДС (мазут) за 1 тонну, рублей                                                                                                                                                                     |          | 26<br>260,00 |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.2.     | Цена топлива без НДС (уголь) за 1 тыс. куб. м, рублей                                                                                                                                                               |          |              | 5 200,69 | 5 424,32 | 5 668,41 | 5 923,49 | 6 190,05 | 6 468,60 | 6 759,68 | 7 063,87 |
| 3.3.     | Цена электрической энергии за 1 кВт·ч, рублей                                                                                                                                                                       |          | 4,33         | 4,46     | 4,59     | 4,73     | 4,87     | 5,02     | 5,17     | 5,32     | 5,48     |
| 3.4.     | Цена воды на технологические нужды за 1 куб. м, рублей                                                                                                                                                              |          | 52,64        | 54,74    | 56,93    | 59,21    | 61,58    | 64,04    | 66,60    | 69,27    | 72,04    |
| 3.5.     | Индекс изменения количества активов, рассчитанный в отношении деятельности по передаче тепловой энергии, теплоносителя                                                                                              | 0,0      | 0,0          | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      |
| 3.6.     | Индекс изменения количества активов, рассчитанный в отношении деятельности по производству тепловой энергии (мощности)                                                                                              | 0,0      | 0,0          | -0,1541  | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      | 0,0      |



[illegible][illegible]







**ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ**  
показателей деятельности концессионера (показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения)

уголь), кг у.т./Гкал:



[illegible][illegible]





ПРИЛОЖЕНИЕ № 7  
к условиям концессионного  
соглашения, заключаемого  
в отношении объектов  
теплоснабжения с. Благодатное  
Хабаровского муниципального  
района

ПОРЯДОК  
возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных  
расходов Концессионера, при прекращении концессионного соглашения,  
в том числе при досрочном расторжении, за счет средств бюджета  
Хабаровского края.

1. Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению при прекращении концессионного соглашения, в том числе при досрочном расторжении концессионного соглашения

При прекращении концессионного соглашения по окончании срока действия концессионного соглашения или при его досрочном расторжении Концессионер имеет право на возмещение:

1.1. Недополученных доходов, образовавшихся в случае принятия органом исполнительной власти Хабаровского края в области государственного регулирования тарифов (далее – Регулятор) решения:

- об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением;

- об изменении долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Регулятором;

- об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Регулятором.

Недополученные доходы, указанные в настоящем пункте, подлежат возмещению в случае, если решения Регулятора, указанные в настоящем пункте, приняты в течение срока действия настоящего Соглашения и такие недополученные доходы не были возмещены Концессионеру в порядке, сроки и способами в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

1.2. Экономически обоснованных расходов, возникших в течение срока действия настоящего Соглашения, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, но не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, в том числе при его досрочном расторжении в порядке, сроки и способами

в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), за исключением расходов Концессионера на создание Объекта Соглашения (далее – фактически понесенные расходы Концессионера).

1.3. Для возмещения недополученных доходов и (или) фактически понесенных расходов Концессионер направляет в министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее – Уполномоченный орган) заявление о возмещении недополученных доходов и (или) фактически понесенных расходов в порядке, установленном постановлением Правительства Хабаровского края (далее – Постановление).

1.4. Заявление о возмещении недополученных доходов и (или) фактически понесенных расходов может быть подано Концессионером не позднее трех лет с даты прекращения действия настоящего Соглашения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка.

Заявление о возмещении фактически понесенных расходов в случае, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Порядка, может быть подано Концессионером не позднее 01 мая года окончания срока действия настоящего Соглашения, но в любом случае не позднее чем за 6 месяцев до даты окончания срока действия настоящего Соглашения.

## 2. Расчет сумм, подлежащих выплате Концессионеру

2.1. Расчет размера недополученных доходов, указанных в пункте 1 раздела 1 настоящего Порядка, производится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2014 № 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».

2.2. Расчет размера фактически понесенных расходов Концессионера, указанных в пункте 1.2 раздела 1 настоящего Порядка, производится в соответствии с законодательством в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

2.3. Расчет размера сумм, подлежащих выплате Концессионеру (далее – Расчет), производится Регулятором в порядке и сроки, установленные Постановлением, и не позднее пяти рабочих дней по окончании Расчета направляется Уполномоченным органом Концессионеру.

2.4. Концессионер вправе представить свои возражения относительно произведенного в соответствии с настоящим Порядком Расчета не позднее 30 рабочих дней с даты его получения от Уполномоченного органа.

2.5. Возражения Концессионера, представленные в соответствии



с пунктом 2.4 настоящего Порядка, рассматриваются Регулятором в течение 30 рабочих дней, в том числе путем проведения переговоров и согласительных совещаний с участием Концессионера, и иных заинтересованных лиц, по результатам которых Уполномоченный орган направляет Концессионеру измененный Расчет либо мотивированный отказ во внесении изменений в Расчет.

**3. Порядок выплаты недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению при прекращении концессионного соглашения, в том числе при досрочном расторжении концессионного соглашения**

3.1. Для возмещения недополученных доходов Концессионера, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в срок не позднее последнего квартала года, следующего за годом, в котором прекращается настоящее Соглашение, в том числе при его досрочном расторжении, перечисляет Концессионеру причитающиеся ему средства в сумме, определенной Расчетом (измененным Расчетом).

3.2. Для возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, указанных в пункте 1.2 раздела 2 настоящего Порядка, согласно Расчету, произведенному в соответствии с настоящим Порядком и Постановлением, Уполномоченный орган в случае прекращения настоящего Соглашения в связи с окончанием срока его действия прилагает к Расчету, направляемому Концессионеру в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка, предложение о сроке продления настоящего Соглашения на период, достаточный для возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

3.3. Для возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, указанных в пункте 1.2 раздела 2 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в срок не позднее последнего квартала года, следующего за годом, в котором прекращается настоящее Соглашение, перечисляет Концессионеру причитающиеся ему средства в сумме, определенной Расчетом (измененным Расчетом), в следующих случаях:

а) при прекращении настоящего Соглашения по окончании срока его действия при условии непродления срока действия настоящего Соглашения в порядке, установленном статьей 42 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

б) при досрочном расторжении настоящего Соглашения.

3.4. Недополученные доходы, фактически понесенные расходы Концессионера не выплачиваются ему в случае, если на дату выплаты Концессионер считается ликвидированным, то есть в отношении него внесены сведения о его прекращении в Единый государственный реестр юридических лиц, Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей».

---



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Хабаровского муниципального  
района  
от 25.11.2020 № 1185

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к концессионеру, выступающему с инициативой заключения  
концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения села  
Благодатное Хабаровского муниципального района

**1. Общие положения**

1.1. Требования к концессионеру установлены в соответствии с частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

**2. Требования к концессионеру**

2.1. Отсутствие решения о ликвидации юридического лица.

2.2. Отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении юридического лица.

2.3. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25% балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

2.4. Наличие средств или возможности их получения в размере не менее 5% от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).

---