



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.08.2018 № 1195

г. Хабаровск

О принятии решения о заключении
концессионного соглашения

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 Корсаково-1 Корсаковского сельского поселения Хабаровского муниципального района (далее – с. Корсаково-1), предназначенные для осуществления деятельности по централизованному теплоснабжению потребителей с. Корсаково-1, подлежащие реконструкции (далее – концессионное соглашение).

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Условия концессионного соглашения, заключаемого в отношении объектов теплоснабжения села Корсаково-1 Хабаровского муниципального района.

2.2. Требования к концессионеру, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения села Корсаково-1 Хабаровского муниципального района.

3. Комитету по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского муниципального района (Басов О.Н.) направить проект концессионного соглашения обществу с ограниченной ответственностью «Производственное предприятие "Краснореченское"» (ИНН 2720034416), 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. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района – председателя Комитета

по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского муниципального района Басова О.Н.

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

Глава района



Д.Г. Удод

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района
от 28.08.2018 № 1195

УСЛОВИЯ
концессионного соглашения, заключаемого в отношении объектов тепло-
снабжения села Корсаково-1 Хабаровского муниципального
района

1. Общие положения

1.1. Настоящие условия концессионного соглашения, заключаемого в отношении объектов теплоснабжения с. Корсаково-1 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. Реконструкция объектов теплоснабжения с. Корсаково-1, предназначенных для осуществления деятельности по централизованному теплоснабжению потребителей с. Корсаково-1 (далее – Объект Соглашения).

2.1.2. Осуществление деятельности по теплоснабжению потребителей с. Корсаково-1.

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

2.3. Срок действия концессионного соглашения – 10 лет.

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

2.4.1. Сети теплоснабжения инв. № 397, расположенные по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Корсаково-1, ул. Зеленая, ул. Школьная, общая протяженность 455,8 метров в 2-ух трубном исчислении, средний наружный диаметр 0,0783 метров, материальная характеристика 34,464 кв. метров, тепловые потери – 10,63%, способ прокладки – надземный. Техническое состояние – удовлетворительное.

2.4.2. Одноэтажное здание – котельная, инв. № 4, литер Б, площадь составляет 148,0 кв. метров, расположенное по адресу: Хабаровский край, Ха-

баровский район, с. Корсаково-1, ул. Школьная, д. 6Б, установленная мощность 0,58 Гкал/ч, присоединенная нагрузка 0,2803 Гкал/ч, 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 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 реконструкции Объекта Соглашения, 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 реконструкции, 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 реконструкцию Объекта Соглашения в соответствии с заданием устанавливается 4 000 000 (четыре миллиона) рублей 00 копеек, в том числе в течение всего срока действия концессионного соглашения:

- 1) в 2020 году – 1 300 000 рублей 00 копеек;
- 2) в 2021 году – 150 000 рублей 00 копеек;
- 3) в 2022 году – 1 250 000 рублей 00 копеек;
- 4) в 2023 году – 1 300 000 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. Корсаково-1
Хабаровского муниципального
района

ЗАДАНИЕ
концессионеру на реконструкцию объектов теплоснабжения

№ п/п	Наименование задания	Сроки реализации	Наименование мероприятий
1.	Реконструкция тепловой сети, подключение абонента (нагрузка 0,041 Гкал/ч)	2020 год	Прокладка нового (дополнительного) участка трубопровода до здания детского сада (детского дома) протяженностью 400 метров (в однотрубном исчислении)
2.	Реконструкция котельной	2021 год	Замена 2-х сетевых насосов с улучшенными характеристиками и повышенной энергоэффективностью
3.	Реконструкция котельной	2022 год	Замена чугунного котла на котел стальной водогрейный типа КВ
4.	Реконструкция котельной	2023 год	Замена чугунного котла на котел стальной водогрейный типа КВ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к условиям концессионного
соглашения, заключаемого
в отношении объектов
теплоснабжения с. Корсаково-1
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 заключения концессионного соглашения.

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. И после получения государственной регистрации прав на объекты недвижимости в срок 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты обращения концессионера с соответствующим заявлением в администрацию Хабаровского муниципального района обязуется заключить договор аренды земельных участков.

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. Корсаково-1
Хабаровского муниципального
района

ПОРЯДОК
возмещения расходов концессионера, концедента, подлежащих возмещению
при досрочном расторжении концессионного соглашения или окончании
срока действия концессионного соглашения

1. При расторжении концессионного соглашения по взаимному согласию концессионера и концедента возмещение понесенных расходов сторон концессионного соглашения производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Порядок и сроки возмещения расходов концессионера при досрочном расторжении концессионного соглашения или окончании срока действия концессионного соглашения нижеследующий:

2.1. Возмещение расходов концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения осуществляется концедентом, исходя из размера расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения или окончании срока действия концессионного соглашения.

2.2. Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения/окончания срока действия концессионного соглашения направляет концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении концедентом расходов концессионера.

Расходы концессионера, понесенные им при выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения, могут быть определены на основании оценки рыночной или инвестиционной стоимости, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, при которой рассчитывается объем денежных средств, отражающий полезный эффект от использования Объекта Соглашения для концессионера при установленных целях использования Объекта Соглашения.

2.3. Концедент в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования концессионера направляет концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений концедента:

- 1) о полной компенсации расходов концессионера;
- 2) о частичной компенсации расходов концессионера;
- 3) об отказе в компенсации расходов концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов концессионера либо об отказе в компенсации расходов концессионера должно быть мотивированным.

2.4. В случае принятия решения о частичной компенсации расходов концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия концессионера и концедента решаются путем проведения совместных совещаний концедента и концессионера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты принятия решения концедента, указанного в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Порядка.

В случае возникновения разногласий при определении компенсационной стоимости расходов концессионер и концедент вправе привлекать лиц, обладающих специальными знаниями в целях разрешения возникших разногласий.

2.5. Концедент должен выплатить компенсацию расходов в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты утверждения суммы компенсации.

3. Порядок и сроки возмещения расходов Концедента при досрочном расторжении концессионного соглашения или окончании срока действия концессионного соглашения нижеследующий:

3.1. В случае, если концедент понес расходы на осуществление мероприятий по реконструкции муниципального имущества (Объекта Соглашения), возмещение расходов концедента концессионером осуществляется в полном объеме, в следующем порядке:

3.1.1. Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения концессионного соглашения направляет концессионеру экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении концессионером расходов концедента.

3.1.2. Концессионер в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования концедента направляет концеденту уведомление с указанием на одно из следующих решений концессионера:

- 1) о полной компенсации расходов концедента;
- 2) о частичной компенсации расходов концедента;
- 3) об отказе в компенсации расходов концедента.

Уведомление о частичной компенсации расходов концедента либо об отказе в компенсации расходов концедента должно быть мотивированным.

3.1.3. В случае принятия решения о частичной компенсации расходов концедента или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия концессионера и концедента решаются путем проведения совместных совещаний концедента и концессионера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты принятия решения концессионера, указанного в подпункте 3.3 пункта 3 настоящего Порядка.

В случае возникновения разногласий при определении компенсационной стоимости расходов концессионер и концедент вправе привлекать лиц, обладающих специальными знаниями в целях разрешения возникших разногласий.

3.2. Концессионер должен выплатить компенсацию расходов в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты утверждения суммы компенсации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
 к условиям концессионного
 соглашения, заключаемого
 в отношении объектов
 теплоснабжения с. Корсаково-1
 Хабаровского муниципального
 района

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

№ п/п	Наименование	Базовые 2017 года	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
1.	Необходимая ва- ловая выручка (метод индекса- ции), тыс. руб.	6 382,806	732,19	6 922,90	7 778,01	8 562,75	9 230,51	10 189,43	10 710,55	10 999,81	11 297,46	11 603,73	11 678,88
2.	Предельный (мак- симальный) рост НВВ, %		105,5	102,8	112,4	110,1	107,8	110,4	105,1	102,7	102,7	102,7	100,6

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к условиям концессионного
соглашения, заключаемого
в отношении объектов
теплоснабжения с. Корсаково-1
Хабаровского муниципального
района

ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ

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

[illegible]

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к условиям концессионного
соглашения, заключаемого
в отношении объектов
теплоснабжения с. Корсаково-1
Хабаровского муниципального
района

ПОРЯДОК
возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расхо-
дов концессионера, подлежащих возмещению, в соответствии с законода-
тельством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)
за счет средств бюджета Хабаровского края

Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы кон-
цессионера, подлежат возмещению за счет средств бюджета Хабаровского
края в случае принятия уполномоченным органом исполнительной власти
Хабаровского края, участвующим в концессионном соглашении в области
государственного регулирования тарифов, решения об изменении долго-
срочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера,
рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятель-
ности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением
в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения, и (или)
долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, ус-
тановленных уполномоченным органом исполнительной власти Хабаров-
ского края, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об
установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров
регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных па-
раметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо
согласованных уполномоченным органом исполнительной власти Хабаров-
ского края, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии
с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных согла-
шениях».

Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности
концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством
Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района
от 28.08.2018 № 1195

ТРЕБОВАНИЯ
к концессионеру, выступающему с инициативой заключения
концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения
села Корсаково-1 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 реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).
