

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

п/п	наименование	Местоположение	Срок службы	Стоимость, в соответствии с данными бухгалтерского учёта, в руб.		
				начальная	остаточная	восстановительная
1	Котельная «ДПКС»	Амурская область, Магдагачиский район, с. Гонжа, ул. Минеральная, 2	34 года	3875000,00	2169110,00	
2	Котельная «Школа»	Амурская область, Магдагачиский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 2	48 лет	0,00	0,00	

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**

1. Котельная ДПКС, свидетельство о государственной регистрации права собственности 28АА 162727 от 03.07.2007
2. Котельная Школа, свидетельство о государственной регистрации права собственности 28АА 390730 от 24.02.2011 года

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

* К перечню прилагаются копии документов, надлежащее оформлены

МЕРОПРИЯТИЯ И ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ОБОРУДОВАНИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

п/п	Наименование оборудования	Техническое состояние	Технико – экономические показатели	Мероприятия	Срок осуществления мероприятий	Плановые значения показателей		
						качество	надёжность	Энергетическая эффективность
1	Насосное оборудование (Котельная «ДПКС»)	удовлетворительное	Удельный расход электроэнергии, кВт/Гкал – 30,09.	Замена существующего сетевого насоса К80-65 на современный аналог. Сумма: 215.766 тыс. руб.	2025	ГОСТ 4.118-84	Гарантия 2 года	Снижение расхода эл. энергии
2	Насосное оборудование (Котельная «Школа»)	удовлетворительное	Удельный расход электроэнергии, кВт/Гкал – 22,55.	Замена существующего сетевого насоса К20/30 на современный аналог. Сумма: 159.003 тыс. руб.	2023	ГОСТ 4.118-84	Гарантия 2 года	Снижение расхода эл. энергии

ФАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НАДЕЖНОСТИ

Год	2021
Фактическое значение показателя надежности (насосное оборудование) (Котельная «ДПКС»)	0,0035
Фактическое значение показателя надежности (насосное оборудование) (Котельная «Школа»)	0,0065

ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НАДЕЖНОСТИ

Год	2022	2023	2024	2025
Плановые значение показателя надежности (насосное оборудование) (Котельная «ДПКС»)	0,0035	0,0035	0,0035	0,001737
Плановые значение показателя надежности (насосное оборудование) (Котельная «Школа»)	0,0065	0,0033	0,0016	0,0016

Концедент

Концессионер

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ И.И. Баннов

_____ А.Н. Сазанов

МП

МП

СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ИНОГО ИМУЩЕСТВА ПРОШЕДШЕГО КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ

п/п	наименование	Техническое состояние	Местоположение	Срок пользования	Стоимость, в соответствии с данными бухгалтерского учёта, в руб.		
					начальная	остаточная	восстановительная
1	Тепловые сети протяженностью 1119,3 м.	удовлетворительное	Амурская область, Магдагачиский район, с. Гонжа	34 года	1400000,0	0,00	
2	Тепловые сети, протяженностью 125 м	Удовлетворительное	Амурская область, Магдагачиский район, с. Гонжа	48 лет	0,00	0,00	

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,

ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПРОШЕДШИЕ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ

1. Тепловые сети, свидетельство о государственной регистрации права собственности 28 АА 162730 от 03.07.2007 года
2. Тепловые сети, свидетельство о государственной регистрации права собственности 28:16:000000:2914-28/010/2018-1 от 09.08.2018 г.

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

* К перечню прилагаются копии документов, надлежащее оформлены

СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ИНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

НЕ ПРОШЕДШИЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ

ИНН Концедента 28018000491

п/п	наименование	Техническое состояние	Назначение	Местоположение	Номер кадастровых кварталов	Кадастровые номера участков земли	Срок использования	Стоимость, в соответствии с данными бухгалтерского учёта, в тыс.руб.	Стоимость, в соответствии с данными бухгалтерского учёта, в тыс.руб.	Стоимость, в соответствии с данными бухгалтерского учёта, в тыс.руб.
								начальная	остаточная	восстановительная

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
НА ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НЕ ПРОШЕДШИЕ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ**

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

* К перечню прилагаются копии документов, надлежащее оформлены

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ИСТОЧНИКОВ ВЫРАБАТЫВАЕМОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ
ПРОШЕДШИХ И НЕ ПРОШЕДШИХ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

№ п/п	Диаметр, мм	Протяженность, м	Год прокладки	Тип прокладки
Тепловые сети котельной «ДПКС»				
1	100	799,5	1987	наземно
2	100	319,8	1987	подземно, в канале
Всего		1119,3		
Тепловые сети котельной «Школа»				
1	100	170	1988	наземно
2	76	85	1988	наземно
3	100	30	1988	наземно
4	100	10	1988	подземно, в канале
Всего		125		

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

**СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ИНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
(БЕСХОЗНЫХ ОБЪЕКТОВ)**

п/п	наименование	Описание (техническое состояние)	Назначение	Местоположение	Номер кадастровых кварталов	Кадастровые номера участков земли	Срок использования	Техническое состояние	Технико – экономические показатели	Балансовая стоимость, в соответствии с данными бухгалтерского учёта, в тыс.руб.
-----	--------------	----------------------------------	------------	----------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------------	-----------------------	------------------------------------	---

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
НА ИНЫЕ НЕДВИЖИМЫЕ БЕСХОЗНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

* К перечню прилагаются копии документов, надлежащее оформлены

ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР, ОБЪЁМ, ИСТОЧНИКИ И СРОКИ ИНВЕСТИЦИЙ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

п/п	Наименование Объекта Соглашения	Мероприятия	Источник финансирования	Объём денежных средств	Сроки	Пределный размер расходов
1	Котельная «ДПКС»	Реконструкция насосной группы	Собственные средства, предусмотренные в необходимой валовой выручке при утверждении тарифа регулирующим органом.	215.766 тыс. руб.	2025	215.766 тыс. руб.
2	Котельная «Школа»	Реконструкция насосной группы	Собственные средства, предусмотренные в необходимой валовой выручке при утверждении тарифа регулирующим органом.	159.003 тыс. руб.	2023	159.003 тыс. руб.
3	Итого			374.769 тыс. руб.		374.769 тыс. руб.

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПЕРЕВАЕМЫХ В АРЕНДУ

п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв.м.	Описание границ

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПЕРЕДОВАЕМЫЕ В АРЕНДУ**

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

* К перечню прилагаются копии документов, надлежащее оформлению.

ЕЖЕГОДНЫЙ ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЁМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ ЗА ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

Периоды	Объем валовой выручки, в тыс.руб. (без НДС)
2021	10 107,45
2022	10 501,65
2023	10 921,71
2024	11 358,58
2025	11 812,92

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

Приложение № 9 к концессионному соглашению №4 на объекты систем коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства от «__» _____ 20__ г.

Долгосрочные параметры регулирования в сфере теплоснабжения и иная информация о ценах, значения, сведениях в целях подготовки конкурсной документации

п/п	Наименование	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в целях подготовки конкурсной документации						
1.1.	Базовый уровень операционных расходов	x	6 700,51	x	x	x	x
1.2.	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности						
	- норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал (бурый уголь)	x	198,58	198,58	198,58	198,58	198,58
	-отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м ²	x	2,62	2,62	2,62	2,62	2,62
	-отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, м ³ /м ²	x	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
	-норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче, Гкал.	x	636,95	636,95	636,95	636,95	636,95
	-нормативный уровень технологических потерь тепловой энергии при передаче %	x	38,06%	38,06%	38,06%	38,06%	38,06%
	-норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м ³	x	238,10	238,10	238,10	238,10	238,10
1.3.	Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации.*	x	0,5%- 7,17%	0,5%- 7,17%	0,5%- 7,17%	0,5%- 7,17%	0,5%- 7,17%
1.4.	Индекс эффективности операционных расходов, %	x	x	1%	1%	1%	1%
	Иная информация о ценах, значениях, сведениях в целях подготовки конкурсной документации (часть 2.4 введена Федеральным законом от 07.05.2013 N 103-ФЗ).						
2.	Объем полезного отпуска тепловой энергии		x	x	x	x	x
	-в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения,		x	x	x	x	x
	-а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия концессионного соглашения	x	1 036,71	1 036,71	1 036,71	1 036,71	1 036,71
3.	Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения						
	-на топливо, руб./тнт (Уголь)		1 979,10	2 040,45	2 107,79	2 177,34	2 249,20
	-на электрическую энергию, руб./кВтч		5,17030	5,37710	5,59220	5,81580	6,04850
	-на тепловую энергию, руб./Гкал	x	x	x	x	x	x

4.	Потери на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя						
5.	Удельное потребление энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса)						
	топливо/объем полезного отпуска, кг ут/Гкал	x	320,6	320,6	320,6	320,6	320,6
	электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал	x	46,70	46,70	46,70	46,70	46,70
	тепловая энергия/объем полезного отпуска, %	x	x	x	x	x	x
6.	Величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения (за исключением налога на прибыль)	x	1673,50	1738,77	1808,32	1880,65	1955,88
7.	Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения,	x	100,0%	103,9%	104,0%	104,0%	104,0%

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

ПЕРЕЧЕНЬ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ И ИНФОРМАЦИИ СОДЕРЖАЩЕЙ КОММЕРЧЕСКУЮ ТАЙННУ

п/п	Информация
1.	Персональные данные сотрудников Сторон Соглашения
2.	Переписка сторон по исполнению настоящего Соглашения, за исключением обращения в суд по защите своего права одной из Сторон
3.	Сведения, содержащиеся в отчетах по исполнению настоящего Соглашения
4.	Сведения, содержащиеся в бухгалтерских и финансовых документах, за исключением сведений, содержащихся в ежегодном бухгалтерском балансе
5.	Сведения о кредитах, займах их количестве, размерах и условиях платежей
6.	Сведения о фактах ведения, предметах и целях переговоров по исполнению настоящего Соглашения
7.	Сведения о сделках, заключенных Концессионером с третьими лицами по исполнению настоящего Соглашения

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

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 Соглашения

1. Возмещение расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, осуществляяв путем:

1.1. Продления срока действия Соглашения по соглашению сторон на период достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

Продление срока действия концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Путем возмещения недополученных доходов Концессионера из бюджета муниципального образования в срок не более 2 лет с момента истечения срока действия Соглашения, в соответствии с данными инвестиционной программы Концессионера, в том числе с расходами, подлежащими включению в инвестиционную программу согласно действующему на момент заключения Соглашения постановлению Правительства РФ.

2. Возмещение расходов концессионера осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены концессионеру на момент окончания срока действия концессионного соглашения за счет выручки от осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, по тарифам (ценам), установленным уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

3. Возмещение производится на основании письменного заявления концессионера с приложением обоснованных расчетов |и документов, подтверждающих проведение указанных работ и их оплату, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия концессионного соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов на услуги теплоснабжения.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и определяет размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 дней с момента предоставления документов. При необходимости возможно привлечение специалистов в сфере строительства.

Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

4. Срок возмещения расходов концессионера при условии не продления срока действия концессионного соглашения не может превышать два года.

5. Возмещение производится в денежной форме за счет концедента или иных допустимых в соответствии с законодательством источников, привлекаемых концедентом. Концессионер не вправе рассчитывать на взыскание с концедента пеней и штрафов, связанных с исполнением настоящей обязанности.

6. Во всем, что не урегулировано настоящим Порядком, стороны руководствуются действующим законодательством.

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ И.И. Баннов

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ А.Н. Сазанов

МП

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
возмещения расходов сторон, связанных
с досрочным расторжением концессионного соглашения**

1. В соответствии с ч. 5 ст. 15 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в случае досрочного расторжения концессионного соглашения концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением понесенных концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.
2. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концедент возмещает Концессионеру расходы, понесенные Концессионером на реконструкцию и модернизацию объекта Соглашения и не возмещенные ему за счет выручки от реализации оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам), с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) на момент досрочного расторжения концессионного соглашения (далее -расходы).
3. Концессионер в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента расторжения настоящего Соглашения Концессионер направляет Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера, с приложением подтверждающих бухгалтерских документов, документов, подтверждающих проведение указанных работ.
4. Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и определяет размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 дней с момента предоставления документов. При необходимости возможно привлечение специалистов в сфере строительства.

Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера;
- об отказе в компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным и документально подтвержденным.

5. В случае, если в течение указанного срока Концедент не направил уведомление Концессионеру, считается, что Концедент согласился с требованием Концессионера и принял решение о полной компенсации расходов Концессионера.

6. В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты принятия решения Концедента, указанного в пункте 5 настоящего Приложения.

7. Срок возмещения расходов устанавливается в зависимости от размера расходов и возможностей бюджета с момента досрочного расторжения концессионного соглашения. Возмещение осуществляется концедентом на расчетный счет концессионера.

Расходы Концессионера возмещаются на основании муниципального правового акта, принятого Концедентом на основании решения о бюджете муниципального образования на текущий год и плановый период.

8. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер должен вернуть Концеденту объект концессионного соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и эксплуатации.

9. В случае недостижения Сторонами согласия по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов, спор разрешается в судебном порядке.

Концедент

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет

_____ **И.И. Баннов**

МП

Концессионер

Индивидуальный предприниматель Сазанов Алексей Николаевич

_____ **А.Н. Сазанов**

МП