Приложение к постановлению

администрации муниципального образования

«Светлогорский городской округ»

от 28 июля 2021 года №631

**,**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (в качестве Концедента), и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(в качестве Концессионера)

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

в отношении объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область»

**Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области**, от имени которого выступает администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в лице главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области Бондаренко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области и решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Совета депутатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Светлогорский городской округ» Калининградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «**Концедент**», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**»,

в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – решение Концедента) без проведения конкурса (в случаях, предусмотренных статьей 37 **ФЗ «О концессионных соглашениях»)**,

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО**

* **в соответствии с частью 4.2 статьи 37 ФЗ «О концессионных соглашениях» Концессионером было представлено в** муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области **предложение о заключении концессионного соглашения в отношении** объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область»**,**
* **в течение предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях» срока не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от иных лиц, отвечающих требованиям, предусмотренным частью 4.11 статьи 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»,**
* **поставка тепловой энергии (теплоносителя) будет реализована Концессионером  
  в соответствии с пунктом 3 части 2.1 статьи 8 ФЗ «О теплоснабжении»,**

заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «Концессионное соглашение») о нижеследующем:

# ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

* 1. Если иное прямо не предусмотрено в Концессионном соглашении, используемые в Концессионном соглашении слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Приложении № [1](#Приложение_1).
  2. Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в Приложении № [1](#Приложение_1), применяются в значении, определенном Законодательством.
  3. Ссылка на статью, пункт или абзац без указания наименования приложения является ссылкой на соответствующие статью, пункт или абзац Концессионного соглашения.

# ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:
     1. осуществить Работы по Созданию Объекта соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, а также
     2. осуществлять с использованием (Эксплуатацией) Объекта соглашения деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии для объекта «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область».
  2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления Концессионером Эксплуатации.

# ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

**Общие положения**

* 1. За исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в течение всего Срока действия концессионного соглашения, до момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата).
  2. Движимое имущество, приобретенное Концессионером в рамках Концессионного соглашения исключительно для целей Эксплуатации, является собственностью Концессионера за исключением движимого имущества, указанного в абзаце 2 настоящего пункта.

Движимое имущество, приобретенное Концессионером в рамках Концессионного соглашения, передается в собственность Концедента по окончании Срока действия концессионного соглашения в случае, если расходы на приобретение такого имущества подлежат компенсации/возмещению Концедентом в соответствие с условиями Концессионного соглашения или Законодательства.

* 1. Обязательства Концессионера по Созданию Объекта Соглашения указаны в Задании и основных мероприятиях.

**Объект соглашения**

* 1. Объектом соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях» является объект теплоснабжения, описание и технико-экономические показатели которого приведены в Приложении № [2](#Приложение_2).
  2. Объект соглашения должен использоваться Концессионером в целях осуществления Эксплуатации.
  3. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителем, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителя (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.
  4. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером на Земельном участке при осуществлении деятельности по Концессионному соглашению и не относится к Объекту соглашения, является собственностью Концедента.

# ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА

* 1. Концессионер обязан:
     1. заключить Договор аренды земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
     2. осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с установленным Концессионным соглашением Заданием и основными мероприятиями, совершив для этого все необходимые действия, в том числе:

получить все Разрешения, необходимые для Создания Объекта соглашения;

обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить подготовку Проектной документации, получить Заключение экспертизы;

осуществить Подготовку территории;

осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с Проектной документацией за счет собственных и (или) привлеченных Концессионером средств;

получить Разрешение на ввод в эксплуатацию, если в соответствии с Законодательством в сфере градостроительной деятельности получение такого документа является обязательным и ввести в эксплуатацию созданный объект недвижимого имущества, входящий в состав Объекта соглашения;

осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения;

обеспечить требуемое подключение (технологическое присоединение) Объекта соглашения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетям связи и иным необходимым коммуникациям до границ Земельного участка;

обеспечить технологическое присоединение Потребителя.

* + 1. обеспечить финансирование предусмотренных в пункте 4.1.2 мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых Кредитной организацией);
    2. эксплуатировать Объект соглашения в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, обеспечивая соблюдение Плановых значений показателей деятельности концессионера и не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением;
    3. нести расходы, связанные с обслуживанием недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, необходимого для теплоснабжения Потребителя;
    4. обеспечить Концеденту возможность осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения (в соответствии со статьей 12);
    5. предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 13;
    6. осуществить страхование в соответствии с Приложением № [16](#Приложение_18);
    7. соблюдать сроки Создания, предусмотренные Концессионным соглашением;
    8. учитывать Объект соглашения на своем балансе отдельно от собственного имущества;
    9. вести самостоятельный учет Объекта соглашения, осуществляемый в связи с исполнением обязательств по Концессионному соглашению, а также производить начисление его амортизацию;
    10. в порядке, предусмотренном Законодательством, обеспечить в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества государственную регистрацию права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный одному году с даты вступления в силу Концессионного соглашения;
    11. исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.
  1. Концедент обязан:
     1. предоставить Концессионеру на праве аренды Земельный участок на Срок действия концессионного соглашения в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
     2. предоставить Концессионеру градостроительные планы на Земельный участок не позднее 45 (сорока пяти) дней с даты заключения Концессионного соглашения;
     3. по запросу Концессионера (до подписания Акта приема-передачи и (или) заключения Договора аренды земельного участка)предоставить или обеспечить предоставление фактического доступа на Земельный участок в целях проведения инженерных изысканий и разработки Проектной документации.
     4. в рамках компетенции и полномочий оказать содействие в подключении (технологическом присоединении) Объекта соглашения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетям связи и иным необходимым коммуникациям до границ Земельного участка.
     5. в сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения;
     6. выплатить Концессионеру Компенсацию при прекращении в случаях, предусмотренных условиями Концессионного соглашения;
     7. в пределах своих компетенции и полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе:

в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента;

предоставлять Концессионеру согласие на совершение действий, которые в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством могут быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент не вправе предоставить такое согласие в соответствии с Законодательством;

совершать иные действия, которые требуются в соответствие с Законодательством и Концессионным соглашением от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению;

* + 1. в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, по требованию Концессионера вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственных органов, если такое согласие требуется в соответствии с Законодательством);
    2. возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством и условиями Концессионного соглашения;
    3. принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения в порядке и сроки, установленные Концессионным соглашением;
    4. в рамках компетенции и полномочий оказывать Концессионеру иное содействие при выполнении им своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе путем предоставления необходимых сведений и документов, своевременного рассмотрения и принятия необходимых мер по обращениям, запросам Концессионера и по другим вопросам, необходимым Концессионеру для исполнения обязательств по Концессионному соглашению, по запросам Концессионера.
    5. исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

# СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

* 1. Срок действия концессионного соглашения составляет 21 (двадцать один) год с Даты заключения концессионного соглашения по последний календарный день года, в котором истекает 21 (двадцать первый) год Срока действия концессионного соглашения. Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения.
  2. Создание осуществляется с Даты заключения концессионного соглашения в течение срока, предусмотренного Приложением № [4](#Приложение_4).
  3. Дата начала Эксплуатации по Концессионному соглашению в отношении Объекта соглашения является датой подписания Концессионером и Концедентом Акт приемки законченного строительством объекта.
  4. Стороны установили, что сроки исполнения обязательств Концессионером по Концессионному соглашению не включает в себя:
     1. период времени действия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы;
     2. период времени, на который Концессионер приостановил Создание в соответствии с Законодательством;
     3. периоды времени, возникшие в связи с нарушением сроков предоставления Концессионеру Земельного участка, предоставления прав владения и пользования Объектом соглашения, выдачи Разрешений, предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания, а также с нарушением Государственным органом или организацией сроков осуществления каких-либо процедур, необходимых для Создания сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены.

Во избежание сомнений действие настоящего подпункта не распространяется на случаи, когда указанные просрочки возникли в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером требований Законодательства и (или) условий Концессионного соглашения;

* + 1. период времени, на который Концессионер приостановил Работы по Созданию по вине Концедента, не включается в срок исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
    2. период времени, возникший в связи с нарушением уполномоченными организациями сроков исполнения своих обязанностей по подключению Объекта соглашения к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетям связи и иным необходимым коммуникациям до границ Земельного участка.
  1. Сроки выполнения Концессионером обязательств по Созданию могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается Особым обстоятельством.

# ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

## Заверения Концессионера

* 1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Концессионер дает Концеденту заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:
     1. Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с Законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством;
     2. в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение Государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;
     3. Концессионеру не известно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, решений суда и (или) иных Государственных органов, имеющих обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
     4. Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством;
     5. Концессионер:

имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения и (или) исполнения Концессионного соглашения;

* + 1. заключение и исполнение Концессионером Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:

его учредительным документам;

Законодательству;

условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер, корпоративному договору в отношении Концессионера, что не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств, вытекающих из таких сделок (договоров);

* + 1. вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к концеденту, в письменном виде в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их предоставления достоверными;

**Заверения Концедента**

* 1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Концедент дает Концессионеру заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:
     1. Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
     2. Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
     3. Концедент принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых обязательств Концедента по Концессионному соглашению, приняты на Дату заключения концессионного соглашения;
     4. заключение и исполнение Концедентом Договоров по проекту не противоречит Законодательству, выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
     5. схема теплоснабжения муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области разработана и утверждена в соответствии с Законодательством, Объект соглашения соответствует схеме теплоснабжения;
     6. правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением, в течение всего Срока действия концессионного соглашения.

## Нарушение заверений

* 1. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 6.1 – 6.2 заверения при заключении и исполнении Концессионного соглашения.
  2. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде, в случае, если в любой момент в течение Срока действия концессионного соглашения какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье 6, становится недостоверным.
  3. В случае если указанные в пункте 6.1 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет реальный ущерб для Концедента, Концессионер обязуется возместить указанный реальный ущерб.
  4. В случае если указанные в пункте 6.2 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет реальный ущерб для Концессионера, Концедент обязуется возместить указанный реальный ущерб.

# ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КОНЦЕССИОНЕРУ

* 1. Для целей Создания и Эксплуатации Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду Земельный участок в порядке и на условиях, указанных в Договоре аренды земельного участка.
  2. Договор аренды земельного участка должен быть подписан Концедентом и Концессионером не позднее, чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения при условии получения Концедентом заявления Концессионера о предоставлении Земельного участка.
  3. Количество, площадь, а также иные характеристики передаваемого от Концедента Концессионеру Земельного участка должны обеспечивать надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.
  4. Договор аренды земельного участка и любые изменения к нему подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка и изменений к нему осуществляется Концессионером и за счет Концессионера.
  5. Концессионер обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды земельного участка не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концедента соответствующих документов.
  6. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельного участка, прекращаются одновременно с прекращением Концессионного соглашения.
  7. Концессионер обязуется не позднее, чем за 20 (двадцать) Рабочих дней до окончания срока предоставления Земельного участка подать в уполномоченный орган Концедента заявление о предоставлении Земельного участка или (если применимо) заявление о предварительном согласовании предоставления Земельного участка.
  8. Концедент в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, обязуется обеспечить наличие права аренды Концессионера в отношении Земельного участка:
     1. который надлежащим образом сформирован, в частности, имеет надлежащую категорию и вид разрешенного использования;
     2. который свободен от обременений и прав третьих лиц, препятствующих выполнению Концессионером обязательств, принятых по Концессионному соглашению.
  9. При возникновении споров в отношении прав Концедента или Концессионера на Земельный участок Концедент обязуется их урегулировать за свой счет с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения Земельным участком в течение Срока действия концессионного соглашения для Создания и Эксплуатации. Прекращение прав Концессионера на Земельный участок в связи с возникновением указанных споров является Особым обстоятельством, при наступлении которого Концессионер вправе требовать расторжения Концессионного соглашения, если Стороны не урегулировали Спор в порядке, установленном Концессионным соглашением.
  10. Концедент считается исполнившим свои обязательства по предоставлению Земельного участка с момента вступления в силу Договора аренды земельного участка.
  11. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельный участок в размере и порядке, предусмотренном Договором аренды земельного участка и Концессионным соглашением.
  12. В соответствии с положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ, утвержденным решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области от 24 декабря 2018 г. № 90 размер арендной платы определяется в соответствии с формулой:

Ап = Кс x К1, где

Ап - годовая сумма арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость Земельного участка, определяемая на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

К1 - расчетный коэффициент (К1) по виду разрешенного использования Земельного участка для категории земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, в соответствии с вышеуказанным Решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае если до момента заключения Договоров аренды земельного участка правила расчета ставки арендной платы, указанные в настоящем пункте, изменятся таким образом, что Концессионер будет иметь возможность уплачивать арендную плату за пользование Земельным участком в соответствии с условиями, лучшими по отношению к условиям, установленным настоящим пунктом, к Концессионеру будут применяться соответствующие выгодные условия расчета арендной платы.

В случае внесения изменений в Концессионное соглашение Стороны должны внести соответствующие изменения в Договор аренды земельного участка.

* 1. Концессионер обязан подать документы для Государственной регистрации прекращения Договора аренды земельного участка не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты прекращения Договора аренды земельного участка.
  2. Концедент вправе самостоятельно зарегистрировать прекращение Договора аренды земельного участка.
  3. В случае если для исполнения своих обязанностей по Созданию Концессионеру требуется использование дополнительных земельных участков, Концедент по запросу Концессионера оказывает в рамках полномочий и компетенции необходимое ему содействие в урегулировании земельных отношений с правообладателями таких земельных участков.
  4. Концессионер не вправе передавать свои права по Договору аренды земельного участка третьим лицам за исключением Генерального подрядчика, в случае если он привлекается, а также если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка.

# СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

## Общие положения

* 1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию, величины необходимой тепловой мощности в отношении Объекта соглашения, определяется в соответствии с Заданием и основными мероприятиями.
  2. Концессионер вправе привлекать к выполнению Работ по Созданию третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.
  3. Концедент в рамках компетенции и полномочий по запросу Концессионера обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения Работ по Созданию, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и Лиц, относящихся к концессионеру, к Земельному участку.
  4. Перечень и сроки реализации основных мероприятий по Созданию, могут быть изменены соглашением Сторон, в том числе по требованию Концессионера, путем внесения изменений в Концессионное соглашение в соответствии с порядком, предусмотренным Законодательством и Концессионным соглашением.
  5. Концессионер обязан до начала подготовки Проектной документации согласовать с Концедентом задание на проектирование. Порядок и сроки согласования Концедентом задания на проектирование, аналогичны порядку и срокам, установленным для согласования Проектной документации.

## Этап Создания Объекта соглашения

* 1. В отношении Объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, Концессионер обязуется завершить следующие этапы:
     1. проведение необходимых инженерных изысканий, включая геодезические, геологические и экологические;
     2. разработка Проектной документации;
     3. Подготовка территории;
     4. Создание;
     5. Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию, если в соответствии с Законодательством в сфере градостроительной деятельности получение указанного разрешения является обязательным;
     6. Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимости.

## Разработка Проектной документации

* 1. Концессионер обязан за счет привлекаемых им инвестиций обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации и сметной документации в отношении объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством. При прекращении Концессионного соглашения или при подписании Акт приемки законченного строительством объекта Проектная документация и сметная документация подлежит передаче Концеденту в полном объеме.
  2. Проектная документация должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению, Законодательству и решению Концедента о заключении Концессионного соглашения.

При обнаружении Концессионером несоответствия Проектной документации условиям, установленным Концессионным соглашением, Законодательству и (или) решению Концедента о заключении Концессионного соглашения, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работы, указанные в пункте 8.6.

Во избежание сомнений приостановка работ, указанных в пункте 8.6 возможна на основании письменного согласия Концедента.

## Согласование Проектной документации с Концедентом

* 1. До направления Проектной документации на Экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом.
  2. Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 8.9, в течение 10 (десяти) Рабочих дней после ее получения и вправе либо подтвердить, что он не имеет замечаний в отношении такой Проектной документации, либо предоставить замечания к Проектной документации в случае, если Проектная документация не соответствует требованиям, указанным в пункте 8.8.
  3. Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 8.10 замечания, либо передать вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Копия Проектной документации с учтенными в соответствии с настоящим пунктом замечаниями подлежит предоставлению Концессионером Концеденту в разумный срок, не превышающий 2 (двух) Рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.
  4. С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 8.9, или если Концедент не ответил в срок, указанный в пункте 8.10, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
  5. В рамках устранения замечаний, указанных в отрицательном Заключении экспертизы Концессионер обязуется повторно согласовать с Концедентом Проектную документацию в порядке, предусмотренном пунктами 8.9 – 8.12.

## Экспертиза Проектной документации и проверка сметной документации

* 1. Концессионер обязан за счет привлекаемых им инвестиций получить Заключение экспертизы.
  2. Если Заключение экспертизы не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению Государственного органа, предоставляющего Заключение экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, Стороны обязаны провести переговоры в форме совместных совещаний в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего ответа Государственного органа в целях обсуждения реализации Концессионного соглашения и согласования порядка и сроков действий Сторон.
  3. Если в ходе выполнения Работ по Созданию или в случае выявления впоследствии неточностей, несоответствий и (или) ошибок в Проектной документации, Концессионер организует внесение изменений в Проектную документацию. Предлагаемые изменения, представленные Концессионером, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами 8.9 – 8.12.

## Рабочая документация

* 1. Концессионер разрабатывает за счет привлекаемых им инвестиций Рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Законодательством и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению.
  2. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и Законодательству.
  3. По запросу Концедента Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

## Исполнительная документация

* 1. Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении объекта недвижимого имущества, подлежащего Созданию, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

## Работы по Созданию Объекта соглашения

* 1. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения Работ по Созданию, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.
  2. Концедент в рамках компетенции и полномочий обязуется оказывать Концессионеру содействие в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения Работ по Созданию.
  3. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять Работы по Созданию в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.
  4. Концессионер вправе начать Работы по Созданию Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:
     1. Концессионером получено положительное Заключение экспертизы;
     2. Концессионер предоставил Концеденту оригинал Банковской гарантии;
     3. Концессионер заключил Договор страхования в соответствии с Приложением № [16](#Приложение_18).
     4. Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения, необходимые для выполнения Работ.
  5. Концессионер может начать выполнение подготовительных работ, включая Подготовку территории, расчистку Земельного участка для выполнения Работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений, при условии, что им были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ.

## Организация Работ по Созданию Объекта Соглашения

* 1. В ходе выполнения Работ Концессионер обязан:
     1. организовать выполнение строительно-монтажных работ;
     2. соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и Законодательства;
     3. обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым это разрешено Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Законодательством;

Во избежание сомнений Концессионер обязан обеспечивать доступ на строительную площадку Лицам, относящиеся к Концеденту, в случае проведения ими мероприятий в рамках контроля Концедента за выполнением Работ по Созданию.

* + 1. соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Законодательства на строительной площадке, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительно-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельном участке;
    2. принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории Земельного участка, так и на прилегающей территории; обеспечить, чтобы выполнение строительно-монтажных работ, производились в соответствии с Законодательством;
    3. обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельном участке, своевременно освобождать Земельный участок от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельного участка любые отходы с соблюдением требований Законодательства;
    4. устанавливать при необходимости системы инженерно-технического обеспечения за счет привлекаемых Концессионером инвестиций, необходимые для целей выполнения строительно-монтажных работ.
  1. Концессионер несет ответственность за качество выполненных Работ по Созданию, их соответствие требованиям Законодательства и Концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении Работ проведение строительного контроля (если это необходимо в соответствии с Законодательством), ведение Исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ и соблюдение иных требований Законодательства.

## Археологические объекты

* 1. В случае обнаружения на Земельном участке каких-либо Археологических объектов после Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:
     1. принять в отношении Археологических объектов все меры, предусмотренные Законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа;
     2. принять все необходимые меры для сохранения Археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.
  2. Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, должны иметь возможность попасть на Земельный участок для целей изучения Археологических объектов, а Концессионер обязан оказывать правомерное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени.
  3. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.
  4. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту.

## Загрязнения

* 1. Если после Даты заключения концессионного соглашения Концессионером обнаружены на Земельном участке какие-либо опасные вещества, препятствующие исполнению Концессионером обязательств по Концессионному соглашению (кроме опасных веществ, используемых Концессионером при исполнении своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением), Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких опасных веществ все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в соответствии с Законодательством, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества.

## Контроль Концедента за выполнением Работ по Созданию

* 1. Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения Работ по Созданию в любое время, при условии соблюдения требований статьи 12.
  2. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения в разумный срок, подлежащий согласованию Концедентом и Концессионером, любых выявленных Недостатков выполненных Работ, если такие нарушения и Недостатки вызваны несоблюдением Законодательства и (или) Концессионного соглашения, и они не были оспорены Концессионером в соответствии с Порядком разрешения споров, установленным Концессионным соглашением.

## Подготовка территории

* 1. В соответствии с утвержденной Проектной документацией Концессионер обязан за счет привлекаемых им инвестиций выполнить следующие основные виды работ по Подготовке территории:
     1. разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;
     2. перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
     3. строительство временных подъездных путей и проездов;
     4. обустройство помещений для строителей.

## Генеральный подрядчик

* 1. Концессионер для выполнения Работ по Созданию Объекта соглашения вправе привлечь для этих целей Генерального подрядчика.
  2. Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику право пользования Земельным участком и иные необходимые права для целей выполнения Работ, а Генеральный подрядчик вправе наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между ним и Концессионером.
  3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком, как за свои собственные.

## Недостатки

* 1. Концессионер обеспечивает, чтобы Объект соглашения соответствовал Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан за свой счет устранять все Недостатки за исключением случаев, когда Недостатки возникли в результате наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы.
  2. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.
  3. В случае обнаружения Недостатка в период выполнения Работ по Созданию, Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.
  4. В случае обнаружения Недостатка после начала Эксплуатации Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

## Взаимодействие Сторон при Создании объекта Соглашения

* 1. Ежеквартально c момента начала Работ по Созданию Концессионер направляет за соответствующий период Отчет о выполненных работах и затратах, Справку о стоимости выполненных работ и затрат и документы, подтверждающие объемы произведенных затрат, включая соответствующие первичные бухгалтерские документы на согласование Концеденту.

Во избежание сомнений Отчет о выполненных работах и затратах и Справка о стоимости выполненных работ и затрат, являются документами, подтверждающими надлежащее выполнение Концессионером обязательств в части соответствия создаваемого Объекта соглашения Заданию и основным условиям, а также объема инвестиций, привлекаемых Концессионером.

* 1. Концедент в течение 7 (семи) Рабочих дней с момента получения подписанных со стороны Концессионера Отчета о выполненных работах и затратах и Справки о стоимости выполненных работ и затрат осуществляет проверку данных документов на предмет соответствия выполненных работ требованиям Законодательства, Концессионного соглашения и Проектной документации, а также соответствия заявленного объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ.

Для целей осуществления проверки сведений, указанных в Отчете о выполненных работах и затратах и Справке о стоимости выполненных работ и затрат, Концедент имеет право запрашивать у Концессионера Исполнительную документацию, первичные документы о произведенных затратах, а также необходимые разъяснения, проводить осмотр заявленного результата строительно-монтажных работ с обязательным участием представителя Концессионера. При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 2 (двух) Рабочих дней с момента получения запроса Концедента, обязан предоставить или, соответственно, обеспечить предоставление указанной Исполнительной документации, документов, подтверждающих объемы произведенных затрат, и (или) разъяснений, а также обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра.

* 1. В случае соответствия сведений, предоставленных Концессионером в Отчете о выполненных работах и затратах и Справке о стоимости выполненных работ и затрат, требованиям Законодательства, условиям Концессионного соглашения и Проектной документации, а также соответствия заявленного объема Работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 8.44, согласовывает предоставленный Концессионером Отчет о выполненных работах и затратах.
  2. В случае несоответствия сведений, предоставленных Концессионером в Отчете о выполненных работах и затратах и Справке о стоимости выполненных работ и затрат, требованиям Законодательства, условиями Концессионного соглашения и (или) Проектной документации, а также несоответствия заявленного объема Работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 8.44, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования представленного Концессионером Отчета о выполненных работах и затратах с указание конкретных положений Законодательства, Концессионного соглашения и (или) Проектной документации, которым такие сведения не соответствуют. При этом затраты Концессионера на выполнение работ, не соответствующих требованиям Законодательства, условиям Концессионного соглашения и (или) Проектной документации, не включаются в фактические затраты Концессионера при расчете объема инвестиций, привлекаемых Концессионером на Создание и(или) при расчете Компенсации при прекращении.
  3. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 8.46 мотивированным отказом последний в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный Отчет о выполненных работах и затратах и Справку о стоимости выполненных работ и затрат на повторное согласование.
  4. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 8.46 мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

## Гарантийный срок

* 1. Для объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акт приемки законченного строительством объекта. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

## Разрешение на ввод в эксплуатацию

* 1. В срок, установленный Концессионным соглашением Концессионер должен за счет привлекаемых им инвестиций обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию, если в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности получение такого документа является обязательным.
  2. Концедент обязуется оказать в рамках компетенции и полномочий все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 8.50 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
  3. Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, если в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности получение такого документа является обязательным.
  4. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта соглашения Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству.

## Приемка Объекта соглашения

* 1. Концессионер по окончании работ, необходимых для Создания, уведомляет Концедента о готовности передать Объект соглашения и (или), а также подготавливает и направляет Концеденту четыре экземпляра Акта приемки законченного строительством объекта, подписанных со стороны Концессионера.
  2. Концедент не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения уведомления от Концессионера, указанного в пункте 8.54, уведомляет Концессионера о составе лиц, уполномоченных на приемку Объекта соглашения, а также совместно с Концессионером осуществляет приемку указанных объектов.
  3. Объект соглашения не должен рассматриваться как принятый до даты подписания Акта приемки законченного строительством объекта.
  4. Концедент вправе не подписывать Акт приемки законченного строительством объекта до тех пор, пока:
     1. Объект соглашения не соответствуют Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству; и
     2. Объект соглашения не обеспечивает возможность осуществления Эксплуатации; и
     3. Концессионером одновременно с Актом приемки законченного строительством объекта не переданы Концеденту документы, указанные в пунктах 1-3 Приложения № [9](#Приложение_11).
  5. В случае отказа Концедента от подписания Акта приемки законченного строительством объекта Концессионер устраняет замечания Концедента и предоставляет в случае необходимости созданный Объект соглашения на повторную приемку в порядке и сроки, установленные пунктами 8.54-8.57. В случае повторного отказа Концедента в подписании Акта приемки законченного строительством объекта Концессионер устраняет замечания Концедента либо передает Спор на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

## Государственная регистрация

* 1. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектом недвижимого имущества в составе Объекта соглашения, осуществляется одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на такое недвижимое имущество.
  2. После подписания Концедентом и Концессионером Акта приемки законченного строительством объекта Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера .
  3. Срок подачи документов, необходимых для исполнения Концессионером обязательств по Государственной регистрации прав не может превышать 1 (один) месяц с даты подписания сторонами Акта приемки законченного строительством объекта.

Государственная регистрация права собственности Концедента на Объект соглашения, созданного Концессионером во исполнение Концессионного соглашения, осуществляется за счет привлекаемых инвестиций Концессионера.

* 1. Концедент обязуется в рамках компетенции и полномочий оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 8.59-8.61, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.
  2. Концессионер обязан представить Концеденту уведомление о государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера на объекты Соглашения, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты Государственной регистрации.

# ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер принять от Концедента имущество, входящее в состав Объекта соглашения, а также права владения и пользования Объектом соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения информации от Концессионера о государственной регистрации прав Концедента на Объект соглашения.
  2. Одновременно с передачей Объекта соглашения Концедент обязан передать Концессионеру все необходимые Концессионеру для исполнения Концессионного соглашения документы, указанные в Приложении № [9](#Приложение_11).
  3. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашению, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных Концедентом в сроки, указанные в пункте 9.2, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.
  4. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом за неисполнение обязательств по Концессионному соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в Приложении № [9](#Приложение_11). Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента.
  5. Передача Концессионеру Объекта соглашения подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером Акта приема-передачи. В случае передачи отдельных объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения, в разные моменты времени составляется отдельный Акт приема-передачи для совокупности единовременно передаваемых объектов имущества.
  6. Обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения считается исполненной после принятия Концессионером всего имущества, входящего в состав Объекта соглашения, указанного в Приложении № [2](#Приложение_2), и подписания Сторонами всех Актов приема-передачи, составленных для всех единовременно передаваемых объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения.
  7. Передаваемое Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения, должно на момент его передачи соответствовать показателям, указанным в Приложении № [2](#Приложение_2).

# ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Концессионер обязан приступить к Эксплуатации в дату, определяемую в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
  2. Концессионер обязан Эксплуатировать Объект соглашения до окончания Срока действия концессионного соглашения в установленном Концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования Объекта соглашения.
  3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и (или) Законодательством.
  4. Концессионер обязан осуществлять Эксплуатацию до момента возврата Объекта соглашения Концеденту.
  5. При Эксплуатации Концессионер:
     1. получает все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения;
     2. поддерживает Объект соглашения в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт, несет расходы на содержание Объекта соглашения осуществляет теплоснабжение Потребителя в соответствии с условиями Концессионного соглашения, устраняет аварии и дефекты.
     3. Концессионер при планировании капитального ремонта обязан составлять и согласовывать с Концедентом программу технических мероприятий по капитальному ремонту имущества, входящего в состав Объекта соглашения, в срок не позднее 01 декабря года, предшествующего периоду ее исполнения. Капитальный ремонт имущества, входящего в состав Объекта соглашения, осуществляется Концессионером в соответствии с согласованной с Концедентом программой технических мероприятий по капитальному ремонту.
     4. Списание объектов имущества в составе Объекта соглашения, балансовая стоимость которых превышает 100 000 (сто тысяч) Рублей (в соответствие со ст. 256 Налогового кодекса Российской Федерации), осуществляется Концессионером с согласия Концедента.
     5. обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера;
     6. заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Эксплуатации, и производит оплату по таким договорам;
     7. обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Эксплуатации Объекта соглашения;
     8. заключает и исполняет Договор с потребителем;
     9. соблюдает установленные Законодательством правила охраны труда, требования промышленной, технической, экологической, противопожарной безопасности;
     10. предоставляет Потребителю установленные Законодательством, включая федеральные законы, законы Калининградской области, нормативные правовые акты муниципального образования, льготы, в том числе льготы по оплате услуг;
     11. Обеспечивает возможность подключения, технического присоединения объекта «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область»
     12. осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.
  6. Если иное не предусмотрено Законодательством и концессионным соглашением, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по теплоснабжению, самостоятельно заключать Договор с потребителем, выставлять счета и собирать плату за предоставленные услуги по теплоснабжению.
  7. Концессионер обязан принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта соглашения, направленные на его защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций.
  8. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта соглашения не допускается.

## Гарантии прав Концессионера при Эксплуатации Объекта соглашения

* 1. Концессионеру гарантируются равные права, предусмотренные Законодательством, правовой режим деятельности, исключающий применение мер дискриминационного характера и иных мер, препятствующих свободно распоряжаться инвестициями и полученными в результате осуществления предусмотренной Концессионным оглашением деятельности продукцией и доходами.
  2. В случае если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить выполнение Работ, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа. При этом Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Эксплуатацию.
  3. Концедент обязуется в пределах своих полномочий и компетенции оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями.

# ФИНАНСИРОВАНИЕ

## Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

* 1. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией несет Концессионер.
  2. Предельный размер расходов (инвестиций) Концессионера на Создание, осуществляемых в течение Срока действия концессионного соглашения Концессионером, устанавливается на Дату заключения Концессионного соглашения и указан в Приложении № [6](#Приложение_8).

**Финансовое закрытие и Предварительные условия Финансового закрытия**

* 1. Подтверждением Финансового закрытия является факт получения Концедентом документов, указанных в пункте 11.8.
  2. Концедент в целях выполнения Предварительных условий Финансового закрытия обязуется предоставить Концессионеру Земельный участок, необходимый для Создания и Эксплуатации в соответствии со статьей 7;
  3. Концессионер обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
     1. заключить Договор аренды земельного участка;
     2. предоставить Концеденту Банковскую гарантию в соответствии со статьей 13;
  4. Стороны для целей выполнения Предварительных условий Финансового закрытия обязуются согласовать проект Кредитного соглашения .
  5. При условии выполнения Концедентом обязательств, предусмотренных пунктами 11.4 и 11.6, Концессионер предоставляет Концеденту документальное подтверждение наличия у него доступа к финансовым ресурсам, предусмотренное пунктом 11.8, в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты получения Заключения экспертизы.
  6. В срок, указанный в пункте 11.7, Концессионер обязан предоставить Концеденту документы, подтверждающие доступ к финансовым ресурсам:
     1. надлежащим образом заверенные копии заключенного Кредитного соглашения; и (или),
     2. надлежащим образом заверенную(-ые) копию(-и) документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства по Созданию.

## Денежные обязательства

* 1. Концедент использует средства бюджета муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в качестве источников финансирования своих обязательств по Концессионному соглашению, а также вправе использовать любые иные источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства.
  2. Концессионер вправе передать свои права по Концессионному соглашению в залог Кредитной организации в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Кредитным соглашениям.
  3. Концессионная плата не предусмотрена.

## Компенсация Концедентом расходов на Создание и Эксплуатацию

* 1. Концедент обязуется осуществлять компенсацию части расходов Концессионера на Создание и Эксплуатацию на условиях, установленных Концессионным соглашением.
  2. Предельный размер выделяемых Концедентом средств на компенсацию расходов Концессионера на Создание и Эксплуатацию на каждый год Срока действия концессионного соглашения, а также совокупный размер компенсации расходов Концессионера на Создание установлен в Приложении № [7](#Приложение_9).
  3. Контроль за расходованием Концессионером средств, выделяемых Концедентом на компенсацию расходов Концессионера на Создание и Эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 12 и пунктом 11 Приложения № [7](#Приложение_9).

## Валюта платежа и порядок расчетов

* 1. Все платежи в связи или в соответствии с Концессионным соглашением производятся в Рублях.
  2. Датой исполнения обязательств считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.

## Банковские реквизиты

* 1. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 32. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другую Сторону о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 32, признается надлежащим исполнением.

# КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

* 1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Созданию, осуществлению Эксплуатации, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, соблюдению сроков Создания, а также иных условий Концессионного соглашения.
  2. Права и обязанности Концедента осуществляются Лицами, относящимися к концеденту.
  3. Концессионер обязан обеспечить Лицам, относящимся к концеденту и осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на объект недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, а также доступ к документации, относящейся к Эксплуатации.
  4. Концедент в рамках осуществления мероприятий, указанных в настоящей статье, не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
  5. Лица, относящиеся к концеденту, не вправе разглашать сведения, отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.
  6. Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:
     1. проводить плановые осмотры Объекта соглашения;
     2. проводить внеплановые осмотры Объекта соглашения в случае поступления Концеденту или в средства массовой информации обращений граждан и (или) юридических лиц, содержащих сведения о нарушении Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
     3. запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
  7. Плановые осмотры не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год в согласованные с Концессионером сроки и в присутствии представителей Концессионера.
  8. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности концессионера осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря каждого календарного года в течение Срока действия концессионного соглашения.
  9. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Концессионного соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение *5* (пяти) Рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

## Порядок оформления результатов контроля

* 1. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.
  2. В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера Заданию и основным мероприятиям, Плановым значениям показателей деятельности концессионера акт о результатах контроля должен содержать указание на причины указанных несоответствий.
  3. Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.
  4. В случае непредставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный пунктом 12.12, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру.
  5. Концессионер обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений.

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА

* 1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Созданию в виде Банковской гарантии. Указанная Банковская гарантия (Банковские гарантии) предоставляется в течение 1 (одного) Рабочего дня с Даты заключения концессионного соглашения в размере 0,5 % от предельного размера расходов Концессионера на Создание, указанного в Концессионном соглашении, на срок не менее 1 (одного) года и подлежит замене или продлению в течение срока Создания до даты подписания Сторонами Акте приемки законченного строительством объекта, при этом Банковская гарантия на новый срок предоставляется не позднее дня окончания срока действия предыдущей Банковской гарантии.
  2. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Эксплуатации в виде Банковской гарантии. Указанная Банковская гарантия (Банковские гарантии) предоставляется не позднее даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством объекта в размере 0,5 % от предельного размера расходов Концессионера на Создание, указанного в Концессионном соглашении, на срок не менее 1 (одного) года и подлежит замене или продлению в течение срока Эксплуатации до даты подписания Сторонами Акте передачи (возврата), при этом Банковская гарантия на новый срок предоставляется не позднее дня окончания срока действия предыдущей Банковской гарантии;

# ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

## Признаки Особого обстоятельства

* 1. Любое из перечисленных в пунктах 14.5 - 14.6 обстоятельств признается Особым обстоятельством, за исключением случаев, когда действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:
     1. наступление этого обстоятельства делает невозможным исполнение Концессионером условий Концессионного соглашения; и (или)
     2. наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы.

## Последствия наступления Особого обстоятельства

* 1. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлечет Дополнительные расходы, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие понесенные им Дополнительные расходы при условии, что размер Дополнительных расходов был ранее согласован Концессионером и Концедентом.
  2. При наступлении Особых обстоятельств и сохранении их действия в течение 30 (тридцати) календарных дней Сторона вправе требовать:
     1. досрочного расторжения Концессионного соглашения по решению суда;
     2. внесения соответствующих необходимых изменений в Концессионное соглашение, включая его существенные условия в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством.

## Перечень особых обстоятельств

* 1. Любое из перечисленных в пунктах 14.5 – 14.6 обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, может быть признано Особым обстоятельством, если оно соответствует признакам, установленным в пункте 14.1.
  2. Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:
     1. нарушение Концедентом срока заключения Договора аренды земельного участка;
     2. нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения, а также необходимых документов более чем на 30 (тридцать) календарных дней, при условии, что указанное непредставление препятствует исполнению Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
     3. утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения;
     4. право на Земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельным участком (если применимо), предоставлены какому-либо иному лицу помимо Концессионера, при условии, что указанное предоставление делает невозможным исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.
     5. внесение изменений в действующие на момент подписания Концессионного соглашения схемы теплоснабжения в связи с которыми Концессионер не способен будет выполнить обязательства по Концессионному соглашению;
     6. действия и (или) бездействие органов местного самоуправления муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязанности по Концессионному соглашению, при условии, что Концессионер предпринял все необходимые действия для исполнения таких обязанностей.
  3. Особые обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:
     1. обнаружение на Земельном участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) Археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Созданию и (или) осуществлению Эксплуатации, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Концессионного соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлению Эксплуатации;
     2. принятие Государственным органом решения о признании Договора аренды или отдельных положений Концессионного соглашения недействительными и (или) решения о противоречии Законодательству отдельных положений Концессионного соглашения, при условии, что такое решение делает невозможным исполнение Концессионером обязательств по Созданию и (или) Эксплуатации;
     3. досрочное прекращение Договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий такого договора;
     4. Изменение Законодательства, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения;
     5. вступление в законную силу судебного акта или решения антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных органов и (или) их должностных лиц;
     6. действия и (или) бездействие Государственных органов, кроме органов местного самоуправления, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязанности по Концессионному соглашению, при условии что Концессионер предпринял все необходимые действия для исполнения таких обязанностей, в том числе необоснованный отказ или задержки в получении Концессионером любого Разрешения, включая Разрешение на строительство, необоснованный отказ в Государственной регистрации;
     7. нарушение уполномоченными организациями сроков исполнения своих обязанностей по подключению Объекта соглашения к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетям связи и иным необходимым коммуникациям до границ Земельного участка.
     8. превышение индексов потребительских цен, указанных в таблице 1 на величину более 0,1 процентных пункта – считать особым обстоятельством, при котором совокупный годовой размер расходов Концедента на компенсацию затрат на Эксплуатацию, указанный в таблице 2 Приложения № [7](#Приложение_9), подлежит пересмотру в сторону фактического увеличения индекса потребительских цен.

Таблица 1 – Индексы потребительских цен на период 2022-2041 гг.\*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** |
| **Показатели инфляции: потребительские цены (ИПЦ)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в среднем за год, % | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104,0 | 104.00 |
| **Непродовольственные товары** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в среднем за год, % | 104,2 | 104,2 | 104,3 | 104,3 | 104,3 | 104,3 | 104,3 | 104,3 | 104,4 | 104,4 | 104,4 | 104,5 | 104,5 | 104,5 | 104,6 | 104,6 | 104,6 | 104,6 | 104,6 | 104,6 | 104.6 |

## Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

* 1. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента, а также не позднее чем через 10 (десять) Рабочих дней направить Концеденту Уведомление об особом обстоятельстве, с изложением следующих сведений:
     1. описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
     2. обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
     3. описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.
  2. Не позднее, чем через 20 (двадцать) Рабочих дней с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет, содержащий следующие сведения:
     1. предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
     2. расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию;
     3. если применимо - расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
     4. если применимо - график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства.
  3. При подготовке расчета, указанного в пункте 14.8, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Концессионное соглашение и (или) изменение сроков исполнения обязательств в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).
  4. Расчет Дополнительных расходов осуществляется с применением Порядка расчета Дополнительных расходов, установленного в Приложении № [14](#Приложение_16).
  5. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер обязан не реже одного раза в месяц предоставлять Концеденту дополнительные расчеты к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 14.8.
  6. В течение 30 (тридцати) Рабочих дней со дня получения расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 14.8 и 14.11 Концедент обязан направить Концессионеру с копией письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с расчетом Дополнительных расходов, а также с предложениями по изменению Концессионного соглашения.
  7. В течение периода, указанного в пункте 14.12, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
  8. Концессионер обязан предоставить Концеденту такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.
  9. Если Концедент не согласен с какой-либо частью расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве, направляемого в соответствие с пунктами 14.8 и 14.11, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
  10. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 14.12, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо):
      1. Стороны должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с предложениями Концессионера, направленными в соответствие с пунктами 14.8 и 14.11, либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
      2. Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству.

Во избежание сомнений, сроки, указанные в абзаце первом настоящего пункта, не включают сроки, необходимые Сторонам для получения согласования антимонопольным органом дополнительного соглашения к Концессионному соглашению.

## Отчетность Концессионера и уточнение графика возмещения по Особому обстоятельству

* 1. В течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного периода, в отношении которого Концедентом должна быть произведена выплата возмещения Дополнительных расходов, Концессионер представляет Концеденту на согласование окончательный расчет Дополнительных расходов с приложением необходимой отчетной документации, подтверждающей фактически понесенные Концессионером Дополнительные расходы, вызванные наступлением Особого обстоятельства за истекший Расчетный период. Во избежание сомнений размер фактически понесенных концессионером расходов не должен превышать размер Дополнительных расходов, ранее согласованный Концедентом.
  2. Согласование Концедентом каждого из представленных Концессионером окончательных расчетов осуществляется в порядке, аналогичном предусмотренному в пунктах 14.12 - 14.15.
  3. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления Концедентом согласия с каждым из окончательных расчетов, указанных в пункте 14.17, либо с даты вынесения решения в отношении такого расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо), Концедент и Концессионер должны согласовать и внести необходимые изменения (уточнения) в график возмещения по Особому обстоятельству в соответствии с согласованным Концедентом и Концессионером расчетом, либо в соответствии с вынесенным решением в отношении указанного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

## Порядок выплат Дополнительных расходов

* 1. Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до даты направления Уведомления об особом обстоятельстве Дополнительные расходы (при условии их согласования Концедентом) единовременно в дату осуществления первой выплаты согласно графику возмещения по Особому обстоятельству.
  2. Концедент возмещает Концессионеру Дополнительные расходы в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству после окончания соответствующего Расчетного периода.
  3. Финансовые обязательства Концедента по компенсации Дополнительных расходов осуществляются путем включения в состав платежа Концедента на компенсацию расходов на Создание и(или) Эксплуатацию.

## Смягчение последствий Особого обстоятельства

* 1. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов.
  2. Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 14.23 обязанности, то Концедент вправе не согласовывать размер расходов, понесенных Концессионером в размере соответствующей разницы.

# ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы не считается таковым, если:
     1. наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено пострадавшей Стороной разумными и добросовестными усилиями в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;
     2. наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению или любому другому Договору по проекту или Законодательству или любым действием или бездействием пострадавшей Стороны, или, если пострадавшей стороной является Концессионер – действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру.

## Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

* 1. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении другую Сторону с учетом требований, установленных в пункте 15.3, направив Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы.
  2. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:
     1. описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности;
     2. сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение пострадавшей Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению;
     3. описание действий, предпринимаемых или подлежащих принятию Сторонами для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
     4. описание предлагаемых пострадавшей Стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых для продолжения исполнения обязательств по Концессионному соглашению (при необходимости);
     5. оценку отсрочки, необходимой пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы;
     6. документарное подтверждение наступления Обстоятельств непреодолимой силы.
  3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения от пострадавшей Стороны Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и определения наиболее эффективного порядка действий по исполнению Концессионного соглашения.
  4. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 15.4, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
  5. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 15.8 пострадавшая Сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы.
  6. Пострадавшая Сторона должна в разумный срок передавать другой Стороне любые сведения и документы относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как пострадавшая Сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

## Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

* 1. Пострадавшая Сторона обязана принять любые меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению после прекращения Обстоятельства непреодолимой силы.

## Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

* 1. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение пострадавшей Стороной обязательств из Концессионного соглашения:
     1. пострадавшая Сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другую Сторону, но в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента такого прекращения; и
     2. пострадавшая Сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы или его воздействие.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством и Концессионным соглашением.
  2. Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения стало следствием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.
     1. Во избежание сомнений Концессионер не несет ответственность за реальный ущерб или иные негативные последствия, причиненные Концеденту, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением уполномоченными организациями сроков исполнения своих обязанностей по подключению Объекта соглашения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетям связи и иным необходимым коммуникациям до границ Земельного участка.
  3. Ответственность Концедента не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения стало следствием Обстоятельства непреодолимой силы или Особого обстоятельства.
  4. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при Создании нарушение требований, установленных Концессионным соглашением, требований технических регламентов, Проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта соглашения.
  5. В случае нарушения требований, указанных в пункте 16.4, Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих дней направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пунктов Концессионного соглашения и (или) документов, требования которых были нарушены. При этом срок для устранения нарушений составляет 60 (шестьдесят) календарных дней с даты получения письменного требования Концессионером.
  6. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненного Концеденту реального ущерба, вызванного нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 16.4, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 16.5, или являются существенными.
  7. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество Работ по Созданию в течение сроков, установленных Законодательством и Концессионным соглашением.
  8. Концедент имеет право на возмещение реального ущерба, возникшего в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в полном объеме.
  9. В случае просрочки исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер выплачивает Концеденту пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пени, от предельного размера расходов Концессионера на Создание Объекта соглашения. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Концессионным соглашением срока исполнения обязательства.
  10. В случае нарушения Концедентом сроков возмещения расходов Концессионера, определённых Концессионным соглашением, Концедент выплачивает Концессионеру пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пени, от подлежащей выплате суммы. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Концессионным соглашением, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Концессионным соглашением срока исполнения обязательства по выплате возмещения расходов.
  11. Возмещение Сторонами реального ущерба и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.
  12. Концессионер имеет право на возмещение реального ущерба, возникшего в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом любых обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением.

Во избежание сомнений Концессионер не вправе выдвигать требование о возмещении ущерба в случае, если в соответствии с условиями Концессионного соглашения указанные расходы были учтены в качестве Дополнительных расходов и Сторонами определены порядок и сроки их компенсации Концессионеру.

# ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

* 1. Концедент должен возместить Концессионеру реальный ущерб, связанный с предъявлением третьими лицами Концессионеру требований, связанных с исполнением обязательств по Концессионному соглашению, которые возникли до Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием Концессионера или любого Лица, относящегося к концессионеру.
  2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, Концессионер должен возместить Концеденту реальный ущерб, связанный с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, связанных с исполнением обязательств по Концессионному соглашению, которые возникли после Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием со стороны Концедента или любого Лица, относящегося к концеденту.
  3. Если третье лицо предъявляет требования или подает исковое заявление в отношении Стороны, претендующей на возмещение от другой Стороны, последняя обязана уведомить об этом другую Сторону, и провести согласительное совещание с участием Стороны и по возможности третьего лица, предъявившего требования в целях определения порядка действий по исполнению Концессионного соглашения и урегулирования требования третьего лица.
  4. Несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 17.3, лишает Сторону, претендующую на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от другой Стороны.
  5. Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению.

# ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

* 1. В течение Срока действия концессионного соглашения любая Сторона вправе направить другой Стороне предложение об изменении условий Концессионного соглашения, с описанием и обоснованием предлагаемых изменений.
  2. Сторона, получившая предложение об изменении условий Концессионного соглашения, обязана в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения указанного предложения, рассмотреть его и направить другой Стороне уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Концессионного соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.
  3. Если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения Стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, уведомления другой Стороны о согласии с внесением в условия Концессионного соглашения предложенных изменений. Если для внесения изменений в условия Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством потребуется получение согласований или принятие решений Государственных органов, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия необходимых решений Государственными органами.
  4. Условия Концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении Концессионного соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных ФЗ «О концессионных соглашениях».

Условия Концессионного соглашения, подлежащие согласованию с антимонопольным органом, могут быть изменены по соглашению Сторон после получения соответствующего согласования от антимонопольного органа.

* 1. Недостижение Сторонами согласия о внесении изменений в условия Концессионного соглашения по предложению одной из Сторон подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.
  2. Концессионное соглашение подлежит изменению по требованию Концессионера, в том числе, на основании решения Арбитражного суда в случаях, установленных Законодательством.

# ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

## Общие положения

* 1. Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.
  2. Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока действия концессионного соглашения:
     1. по соглашению Сторон;
     2. на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством и Концессионным соглашением;
     3. на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда;
     4. в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

## Прекращение по соглашению Сторон

* 1. Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

## Прекращение на основании решения суда по требованию Концедента

* 1. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств, признающихся существенным нарушением условий Концессионного соглашения:
     1. нарушение Концессионером установленных Концессионным соглашением сроков Создания.

Во избежание сомнений соглашение не может быть расторгнуто по инициативе Концедента в случае, если нарушение Концессионером сроков Создания вызваны неисполнением или ненадлежащим исполнением уполномоченными организациями своих обязательств по подключению Объектов соглашения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетям связи и иным необходимым коммуникациям до границ Земельного участка;

* + 1. Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или прекращает Эксплуатацию, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств;
    2. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению Потребителю услуг теплоснабжения;
    3. Концессионер использует Объект соглашения по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением и Законодательством;
    4. без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;
    5. вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера (за исключением случаев, если такое определение было оспорено Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента его вынесения) или решения о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;
    6. принятие Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;
    7. Концессионер уклоняется от подписания Договора аренды земельного участка в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания;
    8. без предварительного письменного согласия Концедента прекращен или существенно изменен любой Договор по проекту, подлежащий обязательному согласованию с Концедентом, когда такое согласование прямо предусмотрено Концессионным соглашением;
    9. возникшая по вине Концессионера невозможность Эксплуатации в течение более чем 5 (пяти) календарных дней, за исключением аварийных ситуаций, произошедших не по вине Концессионера или привлекаемых им третьих лиц;
    10. отзыв какого-либо Разрешения, необходимого для Создания и (или) осуществления Эксплуатации;
    11. неустранение выявленного нарушения при осуществлении Эксплуатации в сроки, указанные в акте о результатах контроля, составляемого в порядке статьи 12;
    12. нарушение Концессионером сроков устранения Недостатков, выявленных Концедентом;
    13. непредставление или неподдержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;
    14. неисполнение обязательств по заключению Договоров страхования в течение 3 (трех) месяцев после наступления соответствующей обязанности;
    15. уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований Законодательства или Концессионного соглашения;
    16. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Эксплуатации, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;
    17. Концессионер не исполняет:

судебные акты о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в законную силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте;

иные судебные акты, принятые в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в законную силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения;

* 1. Указанные в пункте 19.4 (за исключением пунктов 19.4.4, 19.4.9, 19.4.10, 19.4.16) обстоятельства не могут служить основанием для расторжения Концессионного соглашения по решению суда, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лица, относящегося к концеденту или Государственных органов.

## Прекращение на основании решения суда по требованию Концессионера

* 1. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств, которое признается существенным нарушением условий Концессионного соглашения со стороны Концедента:
     1. нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Земельного участка, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения Договора аренды земельного участка, прекращение прав Концессионера по Договору аренды земельного участка, не связанное с действиями Концессионера;
     2. наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельного участка, препятствующих исполнению Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
     3. нарушение более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:

финансовых обязательств Концедента;

обязательств по своевременному представлению документов, необходимых для Государственной регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта соглашения;

* + 1. вмешательство Концедента или Лиц, относящихся к концеденту, в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
    2. уклонение Концедента от осуществления приемки работ по Созданию в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к концессионеру, и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения;
    3. неподписание Концедентом дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или Законодательством;
    4. Изменение законодательства, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения;
    5. неисполнение Концедентом:

судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в законную силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте;

иных судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в законную силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также, если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

## Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения на основании решения суда

* 1. Прекращающая сторона направляет другой Стороне Заявление о прекращении, которое должно содержать основание и описание обстоятельств, послужившими основанием для прекращения Концессионного соглашения, а также Виновную сторону.
  2. В Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения Виновной стороной основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения Виновной стороной Заявления о прекращении. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной, то Заявление о прекращении считается отозванным.
  3. Виновная сторона вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Заявления о прекращении, предоставить другой Стороне План устранения нарушений для изучения. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.
  4. Если План устранения нарушений не согласован Прекращающей стороной, то спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.
  5. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации такого Плана устранения нарушений. Заявление о прекращении считается отозванным и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.
  6. Если согласованный План устранения нарушений не реализован в установленный в нем срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

# ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

## Выплаты при прекращении Концессионного соглашении в связи с истечением срока его действия

* 1. Возмещение расходов Концессионера, в том числе Дополнительных расходов, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением, не возмещенных ему на Дату окончания срока действия концессионного соглашения, осуществляется путем продления Срока действия концессионного соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

## Компенсация при прекращении

* 1. В случае прекращения Концессионного соглашения до Даты истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении № [13](#Приложение_15).
  2. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все финансовые обязательства Концедента (включая обязательства по компенсации Дополнительных расходов при возникновении Особых обстоятельств и возмещению убытков), которые возникли до Даты досрочного прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты досрочного прекращения концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

# ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ КОНЦЕДЕНТУ

* 1. В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или с Даты досрочного прекращения концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать (вернуть) Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:
     1. Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, иного обременения;
     2. оборудование и конструкционные материалы, принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания и соответствующие Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 21.1.5;
     3. Земельный участок;
     4. все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для его Эксплуатации, в том числе техническую документацию в отношении оборудования, относящегося к Объекту соглашения;
     5. Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;
     6. Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;
     7. документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения;
     8. копии договоров на снабжение Объекта соглашения коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;
     9. учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, Эксплуатации и технического обслуживания Объекта соглашения (с учетом обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности);
     10. иные документы, полученные от Концедента по перечню, указанному в Приложении № [9](#Приложение_11).
  2. Передача (возврат) Объекта соглашения осуществляется по подписываемому Концедентом и Концессионером Акту передачи (возврата).
  3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения, одновременно с передачей Объекта соглашения Концеденту.
  4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами Акт передачи (возврата).
  5. На момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и Законодательства. Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта(-ов) незавершенного строительства.
  6. Пункты 21.7 – 21.12 применяются в случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.
  7. Не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до Даты истечения срока действия концессионного соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание передаточной комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и их подготовке к передаче Концеденту.
  8. В состав передаточной комиссии, указанной в пункте 21.7, должны включаться в обязательном порядке уполномоченные представители Концессионера и Концедента.
  9. Если передаточной комиссией, указанной в пункте 21.7, будет установлено, что Объект соглашения не соответствует требованиям к передаче, указанным в пункте 21.5, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения передаточной комиссией Объекта соглашения обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения к передаче.
  10. Концессионер обязан не позднее Даты истечения срока действия концессионного соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке Объекта соглашения к передаче Концеденту.
  11. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты прекращения концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения от Концессионера по Акту передачи (возврата).
  12. Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования в отношении Объекта соглашения в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания Акта передачи (возврата).

# ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ

## Перечень Договоров по проекту

* 1. Договорами по проекту являются:
     1. Концессионное соглашение;
     2. Договор аренды земельного участка.
     3. Кредитные соглашения;
     4. Договоры страхования.

## Кредитные соглашения

* 1. Концессионер обязан согласовывать с Концедентом Кредитные соглашения до даты их заключения.
  2. В ходе исполнения Концессионного соглашения, Концессионер обязан согласовывать с Концедентом любые изменения условий Кредитных соглашений, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента, в том числе в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
  3. В целях согласования условий Кредитных соглашений или их изменений, Концессионер направляет проект Кредитного соглашения или проект изменений в Кредитное соглашение Концеденту.
  4. Концедент обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов в соответствии с пунктом 22.4, принять решение о согласовании или отказе в согласовании. Неполучение Концессионером ответа Концедента в указанные сроки означает согласование Концедентом соответствующего Кредитного соглашения или вносимого в него изменения.
  5. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за соответствие всех вносимых изменений в Кредитные соглашения той версии, которая направлялась Концеденту на согласование.
  6. Концессионер обязан своевременно уведомлять Концедента о любых изменениях условий Кредитных соглашений, которые могут привести к изменению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

# ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

* 1. Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации, созданные Концессионером или Лицами, относящимися к концессионеру, в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, принадлежат Концеденту.
  2. Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации, приобретенные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, подлежат безвозмездному отчуждению в пользу Концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента возникновения таких прав у Концессионера.
  3. При заключении с третьими лицами договоров о предоставлении права использования результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации, принадлежащих третьим лицам в целях исполнения Концессионного соглашения, Концессионер обязуется обеспечить включение в них положения, предоставляющего Концессионеру право предоставлять Концеденту на условиях безвозмездной неисключительной лицензии право использования таких объектов интеллектуальной собственности в течение всего срока действия прав Концессионера на данные объекты. При заключении указанных договоров с третьими лицами Концессионер обязан заключить договор с Концедентом о предоставлении на условиях безвозмездной неисключительной лицензии права использования соответствующих результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации с правом сублицензии таких объектов новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.
  4. Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 23.1 и 23.2, предоставляет Концессионеру право использования соответствующих объектов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации на условиях неисключительной безвозмездной лицензии любым не противоречащим закону способом в целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению. Действие указанной лицензии и предоставленных по ней сублицензий прекращается в момент прекращения Концессионного соглашения.
  5. На Дату истечения срока действия концессионного соглашения и (или) в случае уступки прав и обязанностей по Концессионному соглашению, в порядке предусмотренном Законодательством, Концессионер должен безвозмездно передать или обеспечить передачу Концеденту и (или) такому третьему лицу лицензии или сублицензии на право использования объектов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации, необходимых для продолжения Эксплуатации. Если в соответствии с Законодательством требуется государственная регистрация такого лицензионного или сублицензионного договора, Концессионер должен произвести такую регистрацию за свой счет.

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

* 1. Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения Спора, являются конфиденциальной информацией.
  2. Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 23.6 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:
     1. любому аффилированному лицу Стороны, признаваемому таковым в соответствие с Законодательством, при обязательном получении от такого аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
     2. любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
     3. любой Кредитной организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;
     4. любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации;
     5. Лицам, относящимся к Концеденту и Концессионеру.
  3. Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена Законодательством.

# ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

* 1. Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, Порядок разрешения споров регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

# САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА

* 1. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения признается Государственным органом недействительным и (или) противоречащим Законодательству или не подлежащим принудительному исполнению (далее – «**Недействительное условие**»), то:
     1. Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части; и
     2. если одно условие или несколько условий взамен Недействительного условия не согласованы Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.

# ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

* 1. Концессионное соглашение и другие Договоры по проекту представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.
  2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения концессионного соглашения, теряет силу с Даты заключения концессионного соглашения.
  3. Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.
  4. Все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

# РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

## Уведомление о возникновении Спора

* 1. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – *«***Требующая сторона***»)*, обязана направить Стороне, с которой возник Спор (далее – *«***Отвечающая сторона***»*) письменное уведомление о возникновении Спора с указанием следующей информации:
     1. описание предмета Спора;
     2. требования по предмету Спора, обоснование требований; и
     3. предлагаемая дата проведения совещания (которое должно состояться не ранее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения уведомления, место проведения совещания на территории г. Калининграда или муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, предполагаемый состав участников Требующей стороны.
  2. Вручение уведомления о возникновении Спора не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, а также прекращения Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

## Переговоры между Сторонами

* 1. В случае возникновения Спора Требующая сторона и Отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию Спора, в порядке, изложенном в пунктах 27.4 – 27.5.
  2. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения уведомления о возникновения Спора согласно пункту 27.1, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:
     1. подтверждение даты, времени и места проведения совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после даты, указанной в уведомлении о возникновении Спора, времени и места первого совещания;
     2. информацию о представителях Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; и
     3. ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в уведомлении о возникновении Спора.
  3. Целью совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции.

## Передача Спора на разрешение в Арбитражный суд

* 1. Если Стороны не разрешили Спор на совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) дней после предоставления уведомления о возникновении Спора согласно пункту 27.1, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд.
  2. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений пунктов 27.1 – 27.5, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

# УВЕДОМЛЕНИЯ

* 1. Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в статье 32, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под подпись.
  2. В случае направления уведомления по факсу направляющая Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом, с курьером, либо передать лично под подпись получающей Стороне. В противном случае соответствующее уведомление считается неподанным и неполученным.
  3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 32. В противном случае, направленные по указанным в статье 32 адресам или номерам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

# УСТУПКА ПРАВ

* 1. Стороны вправе уступать свои права и обязанности по Концессионному соглашению только в случаях установленных Законодательством.

Сторона не вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия другой Стороны.

* 1. Замена Концессионера по Концессионному соглашению на Замещающее лицо в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Кредитной организацией, а также в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством, осуществляется без проведения конкурса.
  2. Для получения согласия другой Стороны на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:
     1. Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике; и
     2. при получении письменного уведомления от Стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.
  3. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров.
  4. При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.

# ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Настоящим Стороны признают, что в момент подписания Концессионного соглашения они не могут предвидеть все вопросы или события, которые могут возникнуть или произойти во время его исполнения. В связи с этим Стороны договариваются, что при возникновении необходимости изменения Концессионного соглашения для отражения любых таких обстоятельств, Стороны будут вести добросовестные переговоры и добросовестно сотрудничать с целью нахождения решения, приемлемого для каждой из Сторон.

## Разрешения

* 1. За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие Разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все Разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение срока, необходимого для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
  2. Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.
  3. Концедент приложит разумные усилия в рамках своих полномочий для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 30.2.
  4. Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с Законодательством, уплачивает Концессионер.

## Язык и количество экземпляров

* 1. Концессионное соглашение оформлено в 3 (трех) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.
  2. Вся Проектная документация, а также вся иная техническая и финансовая документация, связанная с исполнением Концессионного соглашения, должна быть подготовлена и представлена Концеденту и Государственным органам на русском языке.

# ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

|  |  |
| --- | --- |
| **Приложение № 1** | Термины и определения. |
| **Приложение № 2.** | Состав, описание и технико-экономические показатели имущества, входящего в Объект соглашения. |
| **Приложение № 3** | Земельный участок, предоставляемый в аренду Концессионеру. |
| **Приложение № 4** | Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения. |
| **Приложение № 5** | Плановые значения показателей надёжности и энергетической эффективности. |
| **Приложение № 6** | Предельный размер расходов (инвестиций) Концессионера на Создание Объекта соглашения без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение). |
| **Приложение № 7** | Предельный размер расходов Концедента на компенсацию расходов на Создание и Эксплуатацию. |
| **Приложение № 8** | Форма акта приема-передачи и акта передачи (возврата) Объекта соглашения. |
| **Приложение № 9** | Перечень документов, подлежащих передаче. |
| **Приложение № 10** | Форма Отчета о выполненных работах и затратах. |
| **Приложение № 11** | Форма справки о стоимости выполненных работ и затрат. |
| **Приложение № 12** | Форма акта приемки законченного строительством объекта. |
| **Приложение № 13** | Компенсация при прекращении. |
| **Приложение № 14** | Порядок расчета Дополнительных расходов. |
| **Приложение № 15** | Требования к Банковской гарантии. |
| **Приложение № 16** | Страхование. |
|  |  |
|  |  |

# АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |
| --- |
|  |
|  |
| **Концедент** |
| [\*\*\*] |
| **Концессионер** |
| [\*\*\*] |

|  |
| --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **Концедент** |
| [*Уполномоченное лицо* *муниципального образования*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |
|  |
| **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Термины и определения**

1. В настоящем Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и словосочетания имеют значения, указанные ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| **Термин/сокращение** | **Значение** |
| **Акт передачи (возврата)** | означает подписываемый Концедентом и Концессионером документ, по которому Концессионер передает, а Концедент принимает Объект соглашения. Форма Акта передачи (возврата) установлена в Приложении № [8](#Приложение_10). | |
| **Акт приема-передачи** | означает документ, подписываемый Концедентом и Концессионером, по которому Концедент передает, а Концессионер принимает Объект соглашения. Форма Акта приема-передачи, установлена в Приложении № [8](#Приложение_10). | |
| **Акт приемки законченного строительством объекта** | означает подписываемый Концедентом и Концессионером по итогам Создания акт, в котором отражаются результаты приемки Концедентом Работ по Созданию Объекта соглашения. Форма Акта приемки законченного строительством объекта установлена в Приложении № [12](#Приложение_14). | |
| **Акционерный заем** | означает заем, предоставляемый Концессионерулицом или группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет долями или акциями Концессионера, для целей исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и Кредитному соглашению.  Во избежание сомнений под Акционерным займом понимается также финансирование, привлеченное Концессионером в форме вкладов в имущество Концессионера или приобретения акций, или долей Концессионера.  Соглашения, на основании которых Концессионеру предоставляется Акционерный заем, а также изменения в указанные соглашения, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, для согласования Кредитных соглашений и изменений к ним. | |
| **Арбитражный суд** | означает Арбитражный суд Калининградской области. | |
| **Археологические объекты** | означает объекты археологического наследия и (или) объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия и (или) археологические предметы, включая объекты или вещи (в том числе ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое или культурное значение. | |
| **Банковская гарантия** | означает непередаваемую безотзывную банковскую гарантию, предоставляемую Концессионером в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, соответствующую требованиям статьи 13 Концессионного соглашения Постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» и Приложения № [15](#Приложение_17). | |
| **Виновная сторона** | означает Сторону, указанную в Заявлении о прекращении в качестве Стороны, нарушившей условия Концессионного соглашения . | |
| **Генеральный подрядчик** | означает лицо, которое Концессионер вправе привлечь для выполнения Работ по Созданию, имеющий в соответствие с Законодательством все Разрешения, необходимые для осуществления Работ.  Во избежание сомнений, термин Генеральный подрядчик не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным подрядчиком для выполнения Работ по Созданию. Кроме того, Концессионер вправе не привлекать Генерального подрядчика в рамках исполнения обязательств по Концессионному соглашению. | |
| **Государственная регистрация** | государственная регистрация прав на недвижимое имущество и государственный кадастровый учет недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года. | |
| **Государственный орган** | означает Президента Российской Федерации, Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, органы исполнительной власти Российской Федерации, органы законодательной или исполнительной власти Калининградской области или орган местного самоуправления на территории Калининградской области, органы судебной власти, а также образованное или назначенное Калининградской областью или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его государственные или муниципальные полномочия и функции. | |
| **Дата заключения концессионного соглашения** | означает календарную дату, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон. | |
| **Дата досрочного прекращения концессионного соглашения** | означает одну из следующих дат:   1. дата, указанная в соглашении Сторон, о досрочном прекращении Концессионного соглашения; 2. дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения. | |
| **Дата истечения срока действия концессионного соглашения** | означает последний календарный день Срока действия концессионного соглашения. | |
| **Договор аренды земельного участка** | означает договор аренды Земельного участка для Создания Объекта соглашения, осуществления Эксплуатации, заключаемый между Концедентом и Концессионером. | |
| **Договоры по проекту** | означает договоры, указанные в пункте 22.1 Концессионного соглашения. | |
| **Договор с потребителем** | означает договор или договоры между Концессионером и Потребителем. | |
| **Договоры страхования** | означает договоры страхования, указанные в Приложении № [16](#Приложение_18). | |
| **Дополнительные расходы** | означает расходы Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства. | |
| **Задание и основные мероприятия** | означает задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении № [4](#Приложение_4). | |
| **Заемные инвестиции** | означает предоставляемые Кредитной организацией Концессионеру в соответствии с Кредитными соглашениями денежные средства на цели Создания Объекта соглашения. | |
| **Заключение экспертизы** | означает положительное заключение Экспертизы, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», и иными положениями Законодательства, получаемое Концессионером в отношении Проектной документации результатам инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости Создания Объекта. | |
| **Законодательство** | означает вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Калининградской области иные нормативные правовые акты Калининградской области, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Концессионному соглашению. | |
| **Замещающее лицо** | означает лицо, предложенное Кредитной организацией или Концедентом в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством. | |
| **Заявление о прекращении** | означает письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другой Стороне в соответствии с положениями Концессионного соглашения. | |
| **Земельный участок** | означает земельный участок, на котором запланировано Создание Объект соглашения, указанный в Приложении № [3](#Приложение_3), и (или) который необходим для осуществления Концессионером Эксплуатации. | |
| **Изменение законодательства** | означает:   1. вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты заключения концессионного соглашения; или 2. изменение, дополнение, отмена или замена любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения концессионного соглашения. | |
| **Исполнительная документация** | означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе Создания по мере завершения определенных в Проектной документации Работ. | |
| **Компенсация при прекращении** | означает сумму,подлежащую выплате в пользу Концессионера в порядке, установленном Приложением № [14](#Приложение_16). | |
| **Концедент** | означает муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области | |
| **Концессионер** | означает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» | |
| **Концессионное соглашение** | означает настоящее соглашение. | |
| **Кредитная организация** | означает кредитную организацию, предоставляющую Концессионеру Заемные инвестиции. | |
| **Кредитное соглашение** | означает любые соглашения между Кредитной организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру Заемных инвестиций для исполнения последним своих обязательств по Концессионному соглашению в части Создания. | |
| **Лицо, относящееся к концеденту** | означает органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Калининградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на осуществление полномочий, непосредственно относящиеся к Созданию и Эксплуатации. | |
| **Лицо, относящееся к концессионеру** | означает Генерального подрядчика и иных лиц, уполномоченных или привлекаемых Концессионером в установленном Законодательством порядке для целей создания и (или) Эксплуатации.  Во избежание сомнений, концессионер несет ответственность за действия указанных лиц как за свои собственные. | |
| **Недостаток** | означает несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения. | |
| **Обстоятельство непреодолимой силы** | означает чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства. | |
| **Объект соглашения** | означает подлежащие Созданию и Эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением объекты теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении № [2](#Приложение_2). | |
| **Особое обстоятельство** | перечень обстоятельств, указанных в статье 14 Концессионного соглашения. | |
| **Отчет о выполненных работах и затратах** | означает подписываемый на ежеквартальной основе Концедентом и Концессионером отчет по форме Приложения № [10](#Приложение_12). | |
| **План устранения нарушений** | означает подготавливаемый Виновной стороной план устранения оснований прекращения Концессионного соглашения, указанных в Заявлении о прекращении. | |
| **Плановые значения показателей деятельности концессионера** | означают плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения, приведенные в Приложении № [5](#Приложение_5), применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по Эксплуатации. | |
| **Подготовка территории** | означает мероприятия по подготовке территории Земельного участка для целей Создания, предусмотренные в пункте 8.35 Концессионного соглашения. | |
| **Порядок разрешения споров** | означает процедуры, предусмотренные статьей 27 Концессионного соглашения, направленные на разрешение Споров. | |
| **Потребитель** | означает юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии и теплоносителя на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, осуществляющее функции по обслуживанию объекта «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область». | |
| **Предварительные условия Финансового закрытия** | означает условия, указанные в пунктах 11.4 – 11.6 Концессионного соглашения, выполнение которых способствуют Финансовому закрытию | |
| **Прекращающая сторона** | означает одну из Сторон, выступающую с инициативой о прекращении Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением и (или) Законодательством. | |
| **Проектная документация** | означает разрабатываемую в соответствии требованиями Законодательства документацию, содержащую материалы в текстовой форме и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Создания. | |
| **Прямое соглашение** | означает соглашение, которое может быть заключено Концессионером, Концедентом и Кредитной организацией в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Заемных инвестиций. | |
| **Работы** | означает комплекс мероприятий, выполняемых при Создании и включающий общестроительные, отделочные, санитарно-технические, другие работы и мероприятия. | |
| **Рабочая документация** | означает документацию, разрабатываемую в целях реализации в процессе Создания архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в Проектной документации и с состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий. | |
| **Рабочий день** | означает день, который в соответствии с Законодательством не относиться к нерабочим, праздничным и (или) выходным дням. | |
| **Разрешение на ввод в эксплуатацию** | означает в отношении объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, выданный надлежащим Государственным органом документ, который удостоверяет завершение выполнения Работ в полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством. | |
| **Разрешения** | означает разрешения, в том числе, Разрешение на ввод в эксплуатацию, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии в отношении Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для исполнения Концессионером и Лицами, относящимися к концессионеру, обязательств Концессионера по Концессионному соглашению. | |
| **Расчетный период** | означает каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей. | |
| **Рубли** | означает официальную валюту Российской Федерации. | |
| **Создание** | означает совокупность мероприятий, предусмотренных пунктом 2.2.1.1 Концессионного соглашения в отношении Объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями. | |
| **Спор** | означает споры, разногласия или требования, возникающие из Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования, порядок урегулирования которых указан в статье 27 Концессионного соглашения, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством. | |
| **Справка о стоимости выполненных работ и затрат** | означает подготавливаемую на ежеквартальной основе Концессионером справку о затратах Концессионера по Созданию Объекта соглашения. Форма Справки о стоимости выполненных работ и затрат установлена в Приложении №[\_11](#Приложение_13). | |
| **Срок действия концессионного соглашения** | означает период действия Концессионного соглашения, начиная с Даты заключения концессионного соглашения по дату, указанную в пункте 5.1 Концессионного соглашения. | |
| **Сторона** | означает каждое из следующих лиц: Концессионер и Концедент. | |
| **Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы** | означает уведомление, направляемое одной из Сторон (пострадавшей Стороной) другим Сторонам в порядке, установленном статьей 15 Концессионного соглашения, содержащее сведения о наступившем Обстоятельстве непреодолимой силы. | |
| **Уведомление об особом обстоятельстве** | означает уведомление, направляемое Концессионером Концеденту в порядке, установленном статьей 14 Концессионного соглашения, содержащее сведения о наступившем Особом обстоятельстве | |
| **ФЗ «О концессионных соглашениях»** | означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». | |
| **ФЗ «О теплоснабжении»** | означает Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» | |
| **Финансовое закрытие** | означает получение Концедентом документов, подтверждающих наличие у Концессионера финансовых ресурсов в объеме, необходимом для исполнения Концессионером финансовых обязательств по Концессионному соглашению. | |
| **Экспертиза** | означает государственную экспертизу Проектной документации, инженерных изысканий, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, осуществляемую в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными положениями Законодательства. | |
| **Эксплуатация** | означает деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии для объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область». | |

1. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:
   1. слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
   2. любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;
   3. любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
   4. все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Калининград, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;
   5. любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также его правопреемников или разрешенных цессионариев;
   6. слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим.
2. Наименования разделов и пунктов, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для его толкования.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** |  |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_

**Состав, описание и технико-экономические показатели имущества, входящего в Объект соглашения**

1. Объект соглашения – источник тепловой энергии (котельная):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и адрес объекта** | **Текущие технические показатели объекта** | **Технические показатели объекта после завершения Создания** |
| 1. | Российская Федерация, Калининградская область, Светлогорский городской округ, п. Приморье, Балтийский проспект, з/у № 17 | Объект нового строительства (Создание) | 1.Отдельно стоящее нежилое здание котельной установленной тепловой мощностью 7,5 МВт с присоединённой тепловой нагрузкой:  Отопление 1,503 МВт  Вентиляция 2,357 МВт  Горячее водоснабжение 2,681 МВт  Годовая потребность подключаемых объектов в тепле 12 007,071 Гкал  2.Вид топлива: сжиженный углеводородный газ (СУГ) теплопроизводительностью 11 000 ккал/нм3 от проектируемой резервуарной установки с возможностью переключения (перевода) на вид топлива – природный газ.  3. Внутриплощадочные сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи, до точек подключения на границе земельного участка. |

1. Объект соглашения – движимое имущество:

Создание движимого имущества не предусматривается условиями Концессионного соглашения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН**  **Концедент** |  | **Концессионер** |  |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] |  | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок, предоставляемый в аренду Концессионеру

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Площадь, кв.м** | **Категория земель** |
| Российская Федерация, Калининградская область, Светлогорский городской округ, п. Приморье, Балтийский проспект, з/у № 17 | 9585+/-34 | Земли населённых пунктов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | | |
| **Концедент** |  | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] |  | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.№\_\_\_\_\_

**Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения**

1. Цели реализации мероприятий:

* обеспечение теплоснабжения объекта «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область»

1. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование объекта и адрес** | **Задание и описание основных характеристик мероприятий** | | | **Предельные расходы на Создание (тыс.руб., без НДС)** | **Дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию** |
|  | Котельная,  Российская Федерация, Калининградская область, Светлогорский городской округ, п. Приморье, Балтийский проспект, з/у № 17 | Задание:  1.Создать (новое строительство) отдельно стоящее нежилое здание котельной установленной мощностью 7,5 МВт. для обеспечения теплоснабжения объекта «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область».  2. Предусмотреть проектными решениями:  - основной вид топлива на создаваемой котельной: сжиженный углеводородный газ (СУГ) теплопроизводительностью 11 000 ккал/нм3;  - возможность перевода Объекта соглашения с СУГ на природный газ.  3. Технологические решения по строительству разработать в соответствии с требованиями, предъявляемыми к взрывопожароопасным производственным объектам. Автоматизация всех производственных процессов, предусмотреть возможность работы в ручном (наладочном) режиме. Разработать системы контроля технологических процессов, автоматического, автоматизированного управления, системы противоаварийной автоматической защиты, системы сигнализации и оповещения об аварийных ситуациях.  4. Предусмотреть мероприятия по оснащению объекта системой безопасности и антитеррористической защищенности в соответствии с СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений», Правилами обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности объектов ТЭК (Постановление Правительства РФ от 05.05.2012 № 458)  5. Предусмотреть создание внутриплощадочных сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи, до точек подключения на границе Земельного участка.  6. Предусмотреть выполнение работ по благоустройству территории земельного участка с обустройством подъездных путей, парковок и разворотных площадок обслуживающего автомобильного транспорта, пожарных проездов, пешеходных дорожек и прочих элементов, необходимых для эксплуатации объекта в соответствии с градостроительными нормами и правилами. | | | 227 986,60 | 01.11.2023 |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | | | |
| **Концедент** | | | **Концессионер** |  | | |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | | | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |  | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | | |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Плановые значения показателей надёжности и энергетической эффективности Объекта Соглашения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Плановый показатель надежности и энергетической эффективности** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** |
| Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии (кг.у.т/Гкал) | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 | 155,28 |
| Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал в год) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** |  |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**П****РИЛОЖЕНИЕ № 6**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предельный размер расходов (инвестиций) Концессионера на Создание Объекта соглашения без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год действия концессионного соглашения** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** |
| Предельный размер расходов (инвестиций) на Создание Объекта соглашения (тыс. руб., без НДС) | 10 000,00 | 126 791,96 | 91 194,64 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Год действия концессионного соглашения** | **2032** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** |
| Предельный размер расходов (инвестиций) на Создание Объекта соглашения (тыс. руб., без НДС) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Предельный размер расходов (инвестиций) Концессионера в Создание Объекта соглашения составляет 227 986 600,00 (двести двадцать семь миллионов девятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) рублей без учета НДС и рассчитан исходя из цен на работы, услуги и материалы (в ценах соответствующих лет Создания).
2. Стороны исходят из того, что срок возврата инвестиций Концессионера на Создание Объекта соглашения составляет 10 (десять) лет с даты подписания Концедентом и Концессионером Акта приемки законченного строительством объекта.
3. В случае если по итогам подготовки Проектной документации и получения Заключении экспертизы, в части проверки достоверности определения сметной стоимости Создания Объекта соглашения предельный объем расходов (инвестиций) Концессионера превысит объем расходов, указанный в пункте 1 настоящего Приложения:
   1. Концессионер вправе согласиться с таким превышением без какого-либо изменения размера компенсации Концедентом расходов на Создание и Эксплуатацию; либо
   2. Концессионер вправе инициировать досрочное прекращение Концессионного соглашения; либо
   3. Концессионер вправе инициировать внесение изменений в условия Концессионного соглашения.
4. Концессионер в течение 10 Рабочих дней с даты получения Заключении экспертизы, в части проверки достоверности определения сметной стоимости Создания Объекта соглашения обязан направить Концеденту уведомление о выборе Концессионером своего права, предусмотренного пункта 3 настоящего Приложения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | | |
| **Концедент** |  | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] |  | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предельный размер расходов Концедента на компенсацию расходов на Создание и Эксплуатацию

1. Совокупный размер расходов Концедента на компенсацию части расходов на Создание Объекта соглашения не может превышать значений сметной стоимости Создания Объектов соглашения (без НДС), определяемое по итогам получения положительного Заключении экспертизы, в части достоверности определения сметной стоимости Создания Объекта соглашения, уменьшенного на 10 000 (десять тысяч) рублей, а также фактической стоимости выполненных Работ по Созданию Объекта соглашения (без НДС), указанных в Справке (справках) о стоимости выполненных работ и затрат, уменьшенной на 10 000 (десять тысяч) рублей. Предельный ежегодный размер расходов на Создание Объекта соглашения указан в Таблице № 1 настоящего Приложения и включает в себя компенсацию расходов Концессионера по исполнению обязательств по возврату суммы Заемных инвестиций и Акционерного займа.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год действия концессионного соглашения** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** |
| **Предельный размер компенсации расходов на Создание Объекта соглашения (тыс. руб., без НДС) в ценах соответствующих лет** |  |  |  | 22 798,66 | 22 798,66 | 22 798,66 | 22 798,66 | 22 798,66 | 22 798,66 | 22 798,66 | 22 798,66 |
| **Год действия концессионного соглашения** | **2032** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** |
| **Предельный размер компенсации расходов на Создание Объекта соглашения (тыс. руб., без НДС) в ценах соответствующих лет** | 22 798,66 | 22 798,66 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Размер платежа Концедента на компенсацию расходов на Эксплуатацию включает в себя следующие затраты, фактически понесенные Концессионером с даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством объекта:

- расходы на сырьё и материалы;

- расходы на оплату труда;

- расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями;

- прочие расходы, включающие охрану труда, расходы на канцелярские товары, управленческие расходы, Банковскую гарантию и страхование Объекта соглашения;

- расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей;

- отчисления на социальные нужды;

- расходы на приобретение нормативного запаса топлива;

- расходы на приобретение энергетических ресурсов;

- расходы на уплату процентов и комиссий за пользование Заемным финансированием и Акционерным займом.

Во избежание сомнений, размер затрат, указанных в настоящем пункте, определяется по правилам, установленным для соответствующих видов затрат методом экономически обоснованных расходов Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденные постановление Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075, и Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э.

1. Состав и размер расходов, указанных в пункте 2 настоящего приложения, рассчитывается в соответствие с Законодательством, определяющим расчет регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.
2. Совокупный годовой размер расходов Концедента на компенсацию затрат на Эксплуатацию не может превышать значений, указанных в Таблице № 2 настоящего приложения.

В случае если Концессионером будет осуществлен перевод объекта соглашения с топлива сжиженный углеводородный газ на вид топлива – природный газ, Стороны не позднее 3-х месяцев с даты изменения вида топлива обязаны заключить дополнительное соглашение к Концессионному соглашению предусматривающее уменьшение Совокупный годовой размер расходов Концедента на компенсацию затрат на Эксплуатацию, указанных в Таблице № 2 настоящего Приложения, на величину разницы между затратами Концессионера на приобретение топлива - сжиженный углеводородный газ и затратами на приобретение вида топлива – природный газ.

Во избежание сомнений прошедшие на дату заключения указанного в первом предложении настоящего абзаца дополнительного соглашения к Концессионному соглашению периоды, указанные в Таблице 2 настоящего Приложения, перерасчету не подлежат.

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год действия концессионного соглашения** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** |
| **Размер расходов на Эксплуатацию Объекта соглашения (тыс. руб., без НДС)** |  |  | 20 163,41 | 77 192,51 | 84 470,72 | 85 556,22 | 86 394,79 | 87 289,60 | 88 357,67 | 91 929,40 | 92 335,96 |
| **Год действия концессионного соглашения** | **2032** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** | **2039** | **2040** | **2041** | **2042** |
| **Размер расходов на Эксплуатацию Объекта соглашения (тыс. руб., без НДС)** | 91 824,19 | 92 592,96 | 94 819,43 | 98 681,79 | 102 757,08 | 107 043,96 | 111 539,05 | 116 251,86 | 121 192,31 | 126 370,79 | 131 798,15 |

1. Размер компенсации затрат Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию определяется Концессионером на ежемесячной основе согласно следующей формуле:

Комп = К(инв)/120 + К(эксп) – Д(потр)\*0,95 + ΔСверка + Д(расход), где

Комп – размер компенсации затрат на Создание и(или) Эксплуатацию, подлежащая выплате Концессионеру в соответствие с условиями Концессионного соглашения в соответствующем месяце,

К(инв) - совокупный размер расходов Концедента на компенсацию части расходов на Создание Объекта соглашения, определяемого в соответствии с пунктами 1, 7-9 настоящего Приложения,

К(эксп) - размер платежа Концедента на компенсацию расходов на Эксплуатацию, определяемого в соответствии с пунктами 2-4 настоящего Приложения,

Д(потр) – сумма денежных средств (за вычетом НДС), полученных по Договору(-ам) с потребителем в предыдущем месяце, увеличенную на величину дебиторской задолженности, образовавшейся по указанным договорам в предыдущий месяц,

ΔСверка - суммы выявленных отклонений подлежащая учету при определении Сторонами сумм возмещения на компенсацию затрат Концессионера в соответствие с пунктами 11.4.4 настоящего Приложения,

Д(расход) – сумма Дополнительных расходов подлежащая компенсации Концессионеру в соответствие с графиком возмещения по Особому обстоятельству.

1. Финансовые обязательства Концедента по компенсации части расходов Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию осуществляются путем предоставления Концессионеру бюджетных средств в форме субсидий (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с Законодательством). В платежном поручении Концедент обязан указать назначение платежа: «Денежные средства на компенсацию затрат в рамках Концессионного соглашения №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020» (вместо прочерков указываются реквизиты Концессионного соглашения).
2. Лимиты компенсации затрат Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию, указанные в Таблицах №1 и № 2 настоящего Приложения, не израсходованные в текущем календарном году переносятся на следующий календарный год.

Во избежание сомнений лимиты компенсации затрат Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию, указанные в Таблицах №1 и № 2 настоящего Приложения, не израсходованные в текущем календарном году уменьшаются на величину денежных средств, поступающих Концессионеру по Договору с потребителем (включая дебиторскую задолженность по таким договорам), уменьшенных на величину НДС.

1. На Дату заключения соглашения Стороны исходят из того, что компенсация расходов не подлежит налогообложению НДС.
2. В случае если какая-либо деятельность Концессионера, осуществляемая на основании и (или) во исполнение Соглашения, будет признана реализацией товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения, то НДС, объектом которого является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения, подлежит уплате Концедентом сверх размера Компенсации расходов, установленного Соглашением.
3. Во избежание сомнений, правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых Концессионеру в составе расходов на Эксплуатацию.
4. Проведение сверки взаиморасчетов Сторон на компенсацию затрат Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию.
   1. Сверка взаиморасчетов Сторон проводится по требованию Концедента, направляемого в адрес Концессионера, не чаще 1 раза в год, за Расчетный период, равный предыдущему календарному году.
   2. Право на проведение сверки взаиморасчетов возникает у Концедента, начиная с года, следующего за годом подписания Акта приемки законченного строительством объекта.
   3. По итогам проведения сверки взаиморасчетов, Сторонами подписывается соответствующий акт сверки взаиморасчетов в двух экземплярах.
   4. Концессионер не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения требования, указанного в пункте 11.1 настоящего Приложения, направляет в адрес Концедента два экземпляра акта сверки взаиморасчетов, содержащий следующую информацию за Расчетный период:
      1. об объеме расходов, подлежащих компенсации в соответствие с условиями настоящего Приложения;
      2. об объеме полученных от Концедента сумм компенсаций затрат Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию;
      3. сумма зафиксированного отклонения (разницы) между суммами, рассчитанными в соответствии с пунктом 11.4.1 и пунктом 11.4.2 настоящего Приложения.
      4. предложения по порядку учета суммы выявленного отклонения, указанного в пункте 11.4.3 настоящего Приложения.

Во избежание сомнения суммы выявленных отклонений подлежат возврату Концессионером Концеденту или учету при определении Сторонами сумм возмещения на компенсацию затрат Концессионера на Создание и(или) Эксплуатацию текущего года или следующих лет.

* 1. К акту сверки взаиморасчетов прилагаются документы, подтверждающие указанные в пунктах 11.4.1 – 11.4.3 настоящего Приложения расчеты, и пояснительная записка. Во избежание сомнений Концессионер вправе не прилагать обосновывающие документы, которые ранее предоставлялись в адрес Концедента, при условии отражения в пояснительной записке информации о наименовании и реквизитах ранее предоставленных документов, позволяющих их однозначно идентифицировать Концедентом.
  2. Концедент вправе запрашивать у Концессионера дополнительные документы и информацию для целей проверки информации, содержащейся в акте сверки взаиморасчетов.
  3. Концессионер не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения запроса Концедента, указанного в пункте 11.6 настоящего Приложения, обязуется представить Концеденту запрашиваемые документы и информацию;
  4. Концедент не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения от Концессионера акта сверки взаиморасчетов обязан подписать его или направить мотивированное возражение от его подписания.

В случае направления Концедентом Концессионеру мотивированного возражения от подписания акта сверки взаиморасчетов считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий урегулированию в Порядке разрешения споров.

1. Условия предоставления компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию:
   1. Решение о предоставлении компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию, а также об отказе в ее предоставлении принимается Концедентом (далее – «Главный распорядитель бюджетных средств»).
   2. Право на получение компенсации расходов имеет только Концессионер или третье лицо, определяемое в соответствии с условиями Прямого соглашения (если перечисление компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию допускается такому третьему лицу в соответствии с бюджетным Законодательством).
   3. Основаниями для отказа в предоставлении компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию являются:

а) несоответствие лица, в пользу которого осуществляется выплата компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию требованию, предусмотренному пунктом 12.2 настоящего Приложения;

б) невыполнение требования бюджетного законодательства о заключении между Сторонами соглашения о предоставлении субсидий;

в) представление Концессионером Главному распорядителю бюджетных средств недостоверных сведений (документов) на перечисление субсидии;

г) непредставление документов, предусмотренных в пункте 13.1 настоящего Приложения;

д) получение Главным распорядителем бюджетных средств информации о начале процедур ликвидации, признание судом обоснованным заявления о признании Концессионера банкротом, приостановление деятельности по решению суда, предусмотренному Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

1. Предоставление Концессионером документов, необходимых для предоставления компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию.
   1. Для принятия решения о предоставлении компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию Концессионер в срок не позднее последнего рабочего дня каждого месяца представляет следующие документы:

а) заявка на перечисление компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию, подписанная и (если использование печати является обязательным) заверенная печатью Концессионера, с указанием объема средств, подлежащих выплате, и реквизитов для перечисления;

б) пояснительная записка, содержащая обоснования и расчеты расходов, подлежащих компенсации;

в) документы, подтверждающие получение денежных средств по Договору с потребителем в предыдущем месяце, а также документы, подтверждающие величину дебиторской задолженности, образовавшейся по указанным договорам за предыдущий месяц;

г) документы, подтверждающие понесенные затраты (расходы), подлежащие компенсации в соответствии с условиями Концессионного соглашения (копии договоров, и (или) актов выполненных работ (оказанных услуг), и (или) счетов, и (или) платежных документов).

Во избежание сомнений, Концессионер по согласованию с Концедентом вправе не предоставлять документы о понесенных затратах в случае, если ранее указанные документы направлялись Концеденту.

* 1. Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений.

1. Рассмотрение документов.
   1. Главный распорядитель бюджетных средств осуществляет проверку документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Приложения, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты их получения.
   2. При наличии оснований для отказа в предоставлении компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию, Главный распорядитель бюджетных средств в течение 3 (трех) Рабочих дней с даты окончания проверки документов, указанной в пункте 13.1 настоящего Приложения, направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.
   3. После получения уведомления об отказе в предоставлении компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию Концессионер вправе повторно представить документы, указанные в пункте 13.1 настоящего Приложения. При таком повторном представлении документов подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном пунктом 13 настоящего Приложения.
   4. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении компенсации расходов, предусмотренных пунктом 12.3 настоящего Приложения, Главный распорядитель бюджетных средств перечисляет компенсацию расходов на расчетный счет, указанный в заявке на перечисление компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты окончания проверки документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Приложения.
   5. В случае неполучения Концессионером обоснованных и мотивированных письменных возражений Концедента в отношении заявка на перечисление компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию в срок, указанный в пункте 14.2 настоящего Приложения, указанная заявка считается полностью согласованной Концедентом и подлежит оплате в сроки, установленные в пункте 14.4 настоящего Приложения.
   6. В случае наличия между Сторонами спора о размере очередного платежа, указанного в заявке на перечисление компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию, Концедент осуществляет выплату не оспариваемой Концедентом суммы на расчетный счет Концессионера в срок, установленный пунктом 14.4 настоящего Приложения.
2. Порядок возврата компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию.
   1. Основаниями для возврата Концессионером компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию (или их части) являются:
      1. установление факта предоставления Концессионером недостоверных сведений;
      2. нарушение условий, целей и порядка предоставления компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию, установленных Концессионным соглашением;
   2. Решение о возврате компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию (или их части) может быть принято Главным распорядителем бюджетных средств в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня выявления обстоятельств, указанных в пункте 15.1 настоящего Приложения.
   3. В течение 3 (трех) Рабочих дней со дня принятия решения о возврате компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию (или их части) Главный распорядитель бюджетных средств направляет заказным письмом с уведомлением о вручении или службой доставки требование Концессионеру о возврате, с указанием оснований и суммы компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию (или их части), подлежащей возврату.
   4. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения требования Концессионер обязан осуществить возврат компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию (или их части) по платежным реквизитам, указанным в нем

Если Концессионер не согласен с основаниями или расчетом суммы компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию (или их части), подлежащих возврату, то считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий урегулированию в Порядке рассмотрения споров.

1. Контроль условий, целей и порядка предоставления компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию.
   1. Главный распорядитель бюджетных средств осуществляет проверку соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию в соответствии с Законодательством.
   2. В целях исполнения контрольных полномочий Главный распорядитель бюджетных средств имеет право запрашивать у Концессионера информацию по соблюдению условий, целей и порядка предоставления компенсации расходов на Создание и (или) Эксплуатацию с соблюдением условий концессионного соглашения.
   3. Концессионер настоящим выражает согласие на осуществление проверок, предусмотренных в пункте 16.2 настоящего Приложения при условии соблюдения Главным распорядителем бюджетных средств положений Концессионного соглашения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | | |
| **Концедент** |  | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] |  | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИ****ЛОЖЕНИЕ № 8**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма акта приема-передачи и акта передачи (возврата) Объекта соглашения

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ / АКТ ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА)[[1]](#footnote-1)**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.20\_\_г.

**Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области**, от имени которого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«*Концедент*»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «***Концессионер»***, с другой стороны, далее совместно именуемые «***Стороны***» и по отдельности – «***Сторона***», составили настоящий акт о нижеследующем.

* + 1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *Концедент/Концессионер* передал, а *Концессионер/Концедент* принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и описание имущества** | **Остаточная стоимость на\_\_\_\_\_ г.** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| … |  |  |

* + 1. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены *следующие* дефекты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    2. *Концедент/Концессионер* передал, а *Концессионер/Концедент* принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От имени Концедента | От имени Концессионера | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| М. П. | М. П. | |
|  | | | |
| **Концедент** | |  | |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | |  | |
| **Концессионер** | |  | |
| [*Уполномоченное лицо Концессионера*] | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | |  | |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень документов, подлежащих передаче

Следующие документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения, а также в отношении Земельного участка должны быть переданы Сторонами в сроки, указанные в Концессионном соглашении:

1. **Документы в отношении объектов капитального строительства**
   1. Документы, подтверждающие Государственную регистрацию права на объекты капитального строительства (при наличии).
   2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.
   3. Проектная и Исполнительная документация (при наличии).
   4. Генеральный план расположения объекта недвижимого имущества (при наличии).
   5. Разрешения на строительство и Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (при наличии).
   6. Эксплуатационная документация на объект недвижимого имущества, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 г. № 115 (при наличии).
2. **Документы в отношении оборудования**
   1. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.
   2. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.
   3. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей (при наличии).
   4. Эксплуатационная документация на оборудование, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 г. № 115.
   5. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования (при наличии).
   6. Результаты технического освидетельствования промышленных дымовых труб и энергоустановок (при наличии).
   7. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов (свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т.д.) (при наличии).
3. **Прочие документы**
   1. Документы на специальное водопользование, в том числе лицензия на пользование недрами, Проектная документация, паспорт скважины (при наличии).
   2. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.
   3. Договоры с потребителем (при наличии).
   4. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера или Концедента.
4. **Документы в отношении Земельного участка.**
   1. Документы, подтверждающие Государственную регистрацию права на Земельный участок.
   2. Градостроительный план Земельного участка, датой выдачи не ранее 3-х лет с момента заключения настоящего Соглашения.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма Отчета о выполненных работах и затратах

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ЗАТРАТАХ**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.20\_\_г.

**Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области**, от имени которого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«*Концедент*»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «***Концессионер»***, с другой стороны, далее совместно именуемые «***Стороны***» и по отдельности – «***Сторона***».

* + 1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Стороны подготовили настоящий отчет о выполненных работах и затратах:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № и дата заключения договора | Подрядная организация | Дата составления акта выполненных работ | Наименование и вид работ по акту | Сумма акта, руб. | В том числе оборудование, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Итого |  |  |

* + 1. К настоящему отчету прилагаются надлежащим образом заверенные копии договоров подряда, актов выполненных работ, поименованных в пункте 1 настоящего отчета.
    2. Работы, указанные в настоящем отчете выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет[[2]](#footnote-2).
    3. Настоящий отчет составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и Концедента.

|  |  |
| --- | --- |
| От имени Концедента | От имени Концессионера |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М. П. | М. П. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** |  |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  |
| **Концессионер** |  |
| [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма справки о стоимости выполненных работ и затрат

**СПРАВКА О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.20\_\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «***Концессионер»,*** в соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , подготовил настоящую справку о стоимости выполненных работ и затрат по Созданию Объекта соглашения[[3]](#footnote-3):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер по порядку | Наименование пусковых комплексов, этапов, объектов, видов выполненных работ, оборудования, затрат | Код | Стоимость выполненных работ и затрат, руб. | | |
| с начала проведения работ | с начала года | в том числе за отчетный период |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | Всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ |  |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Итого | | | | |  |
| Сумма НДС | | | | |  |
| Всего с учетом НДС | | | | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма акта приемки законченного строительством объекта

**АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.20\_\_г.

**Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области**, от имени которого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«*Концедент*»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «***Концессионер»***, с другой стороны, далее совместно именуемые «***Стороны***» и по отдельности – «***Сторона***», составили настоящий акт о нижеследующем.

* + 1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Концессионером предъявлен Концеденту к приемке созданный Объект соглашения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).
    2. Предъявленный Концессионером к приемке Объект соглашения имеет следующие основные показатели[[5]](#footnote-5):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель (мощность, производительность и т.п.) | Единица измерения | По проекту | | Фактически | |
| общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди | общая с учетом ранее принятых | в том числе пускового комплекса или очереди |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

* + 1. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования (перечень указанных актов приведен в приложении \_\_\_\_).
    2. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации

Всего руб. коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ руб. коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря руб. коп.

* + 1. Стоимость принимаемых основных фондов руб. коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ руб. коп.

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря руб. коп.

* + 1. Концедент к объему, качеству, стоимости и срокам выполнения работ по созданию объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, претензий не имеет[[6]](#footnote-6).
    2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и Концедента.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| От имени Концедента | | От имени Концессионера | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| М. П. | | М. П. | |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | | |
| **Концедент** |  | |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | |
| **Концессионер** |  | |
| [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |  | |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 13**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Компенсация при прекращении

1. **Общие положения**
   1. В соответствии с пунктом 20.2 Концессионного соглашения настоящее Приложение устанавливает порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
   2. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением, является:
      1. порядком расчета возмещения расходов Сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях»;
      2. порядком возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 части 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».
   3. Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются Концессионным соглашением.
   4. Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств Концессионера по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.
   5. Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов в связи с Особыми обстоятельствами прекращаются с Даты досрочного прекращения концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до Даты досрочного прекращения концессионного соглашения суммы Дополнительных расходов подлежат выплате в порядке, установленном Концессионным соглашением.
   6. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни ее части не являются неустойкой и не подлежат уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   7. В размер Компенсации при прекращении не включены и подлежат уплате в случаях, предусмотренных Законодательством, Концедентом сверх размера суммы Компенсации при прекращении налог на добавленную стоимость и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Концессионного соглашения или сама сумма Компенсации при прекращении, в том числе выплата Компенсации при прекращении (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

Во избежание сомнений правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых Концессионеру в составе Компенсации при прекращении Соглашения.

1. **Размер Компенсации при прекращении**
   1. Сумма Компенсации при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

*КП = (Зрасх – Зтар) + Зфпп*

где:

*КП* – означает сумму Компенсации при прекращении;

*Зрасх* – означает фактически понесенные Концессионером до Даты досрочного прекращения концессионного соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствие с Законодательством, состав которых определен в пункте 3.1 настоящего Приложения;

*Зтар* – означает средства Концессионера, привлеченные в целях Создания и возмещенные ему на Дату досрочного прекращения концессионного соглашения, состав которых определен в пункте 3.3 настоящего Приложения;

*Зфпп* – расходы, фактически понесенные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования (использования) Объекта соглашения и Земельного участка с Даты досрочного прекращения концессионного соглашения до даты подписания сторонами Акта передачи (возврата), состав которых определен в пункте 5.1 настоящего Приложения.

1. **Состав фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению Концедентом**
   1. В состав фактических понесенных расходов Концессионера для исполнения обязательств по Концессионному соглашению включаются (без двойного счета, за вычетом НДС) с учетом акцизов и пошлин, предусмотренных законодательством:
      1. фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение Работ по Созданию Объекта соглашения, за вычетом сумм денежных средств, полученных Концессионером в качестве страхового возмещения по соответствующим Договорам страхования и направленным на восстановление утраченного или поврежденного Объекта соглашения;
      2. фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования и техники, полностью оплаченных и принадлежащих Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания Объекта соглашения, соответствующих Проектной документации, передаваемых Концеденту в случае прекращения Концессионного соглашения, за вычетом сумм денежных средств, полученных Концессионером в качестве страхового возмещения по соответствующим Договорам страхования и направленным на восстановление утраченного или поврежденного Объекта соглашения;
      3. фактически понесенные Концессионером расходы на проектирование Объекта соглашения, включая проведение проектных и изыскательских работ, разработку рабочей документации и (или) экспертиз Проектной документации, передаваемой Концеденту при прекращении Концессионного соглашения;
      4. расходы Концессионера на уплату начисленных, но не выплаченных на Дату досрочного прекращения концессионного соглашения процентов по Кредитным соглашениям по ставке не более ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации увеличенной на 4 процентных пункта на дату привлечения Заемных инвестиций;
      5. расходы Концессионера на уплату начисленных, но не выплаченных на Дату досрочного прекращения концессионного соглашения процентов за пользование Акционерным займом по ставке не более ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта на дату привлечения Заемных инвестиций.

При этом в случае прекращения Соглашения по основаниям, указанным в пункте 14.6 Концессионного соглашения, компенсация расходов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется по ставке, не превышающей ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, увеличенной на 3 процентных пункта на дату привлечения Заемных инвестиций;

* + 1. расходы на страхование, предусмотренное Концессионным соглашением до даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством объекта;
    2. расходы на уплату арендной платы по Договору аренды земельного участка до даты подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством объекта.

Во избежание сомнений, объем фактически понесенных Концессионером расходов на Создание, подлежащих компенсации, не может превышать Совокупный размер расходов, указанный в пункте 1 Приложения № 7

* 1. Указанные в пункте 3.1 настоящего Приложения фактические расходы подтверждаются следующими документами:
     1. Отчет о выполненных работах и затратах, Справками о стоимости выполненных работ и затрат, Актами приемки законченного строительством объекта; а также
     2. актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и (или) оказание услуг, за исключением затрат, предусмотренных подпунктами 3.1.1 и 3.1.2 настоящего Приложения;
     3. выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов, а также платежными поручениями с отметкой банка об исполнении и выписками по счету депо из депозитария;
     4. актами, подписание которых предусмотрено Концессионным соглашением.
  2. В состав возмещенных Концессионеру на Дату досрочного прекращения концессионного соглашения собственных средств, направленных в виде расходов на исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения, включаются:
     1. суммы подлежащие выплате (то есть суммы, прямо подтвержденные страховой организацией как подлежащие выплате) Концессионеру страхового возмещения по Договорам страхования, которые Концессионер не направил на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества в составе Объекта соглашения;
     2. суммы средств на возврат Акционерного займа и Заемных инвестиций, обязательства по уплате которых наступили на Дату досрочного прекращения Концессионного соглашения;

1. **Процедура выплаты Компенсации при прекращении Соглашения**
   1. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:
      1. одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение; или
      2. в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента.
   2. Концедент обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 4.1 настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при прекращении или представить обоснованные возражения.
   3. С целью проверки расчета суммы Компенсации при прекращении, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и (или) необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Концедент вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, входящего в состав Объекта соглашения.
   4. Если Концедент не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Приложения, то считается, что между сторонами возник Спор, подлежащий урегулированию в Порядке разрешения споров.
   5. Сумма Компенсации при прекращении подлежит выплате Концедентом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
      1. дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения, содержащего расчет суммы Компенсации при прекращении;
      2. дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;
      3. дата согласования Концедентом суммы Компенсации при прекращении или дата ее утверждения в Порядке разрешения споров.
   6. Порядок выплаты Компенсации при прекращении осуществляется с учетом положений бюджетного Законодательства, а также условий Прямого соглашения, не противоречащих условиям Концессионного соглашения.
   7. Расчет суммы Компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Приложения, подлежит корректировке на Дату досрочного прекращения концессионного соглашения на основе фактических данных.
2. **Состав расходов в целях поддержания надлежащего функционирования (использования) Объекта соглашения и Земельного участка**
   1. Расходы, фактически понесенные Концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования Объекта соглашения и использования Земельного участка с Даты досрочного прекращения концессионного соглашения до даты подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Концеденту и аналогичных актов, подписываемых в рамках Договора аренды земельного участка, могут включать:
      1. расходы Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка;
      2. расходы Концессионера в связи с уплатой обязательных в соответствии с законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (в частности, но не ограничиваясь, налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта соглашения);

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 14**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок расчета Дополнительных расходов

1. Настоящее Приложение устанавливает порядок расчета Дополнительных расходов в случае наступления Особых обстоятельств.
2. В зависимости от Особого обстоятельства в состав Дополнительных расходов могут входить:
   1. фактически понесенные расходы (реальный ущерб и (или) имущественные потери) Концессионера, возникающие вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 14.5 Концессионного соглашения;
   2. половина суммы фактически понесенных расходов (реального ущерба и (или) имущественных потерь) Концессионера, возникающих вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 14.6 Концессионного соглашения.

При этом величина не компенсируемой Концедентом части расходов за соответствующий Расчетный период не может быть менее 1 (одного) % от размера обязательств по уплате процентов на сумму Акционерного займа за аналогичный период;

* 1. реальный ущерб или имущественные потери Концессионера в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет.

Во избежание сомнений, в состав Дополнительных расходов не включается упущенная выгода Концессионера и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 15**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Требования к Банковской гарантии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вид Банковской гарантии | Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия |
|  | Требования к гаранту | Банковская гарантия должна быть выдана одной из следующих организаций:   * международная финансовая организация, созданная в соответствии с международными договорами, участником которых является Российская Федерация; * международная финансовая организация, с которой Российская Федерация заключила международный договор; * государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»; * российская кредитная организация, соответствующая следующим требованиям: * наличие генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств; * период деятельности составляет не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается); * наличие у банка безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации. * размер собственных средств (капитала) составляет не менее чем 20 млрд. рублей. |
|  | Срок исполнения гарантом требования концедента об уплате денежной суммы по Банковской гарантии | В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения гарантом от Концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской гарантии, содержащее расчёт суммы требования, подписанное уполномоченным лицом Концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, и приложенных к требованию документов.  Гарант вправе отказать Концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:   * требование и (или) приложенные к нему документы не соответствуют условиям Банковской гарантии: * требование и (или) приложенные к нему документы предоставлены гаранту по окончании срока действия Банковской гарантии.   Гарант вправе приостановить платеж на срок не более 7 (семи) дней, если он имеет разумные основания полагать, что:   * какой-либо из предоставленных гаранту документов является недостоверным; * обстоятельство, на случай возникновения которого выдана Банковская гарантия, не возникло; * обязательство Концессионера, в обеспечение которого предоставлена Банковская гарантия, недействительно; * исполнение по основному обязательству Концессионера принято Бенефициаром без каких-либо возражений.   Указанные выше сроки приостановки платежа не могут быть продлены. |
|  | Перечень документов, которые Концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии | Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии Концедент представляет гаранту:   1. Концессионное соглашение, а также дополнительные соглашения к Концессионному соглашению (включая дополнительные соглашения, которые были заключены со дня выдачи Банковской гарантии по день предъявления требования гаранту), в соответствии с которым Концессионер должен был исполнить обязательство, которое не исполнено им полностью или в части, при условии, что срок исполнения такого обязательства на основании Концессионного соглашения наступил; 2. документ, подтверждающий предъявление Концедентом требования Концессионеру об исполнении обязательств по Концессионному соглашению; 3. документы, подтверждающие исполнение обязательств Концессионером по Концессионному соглашению (при условии исполнения обязательств полностью либо частично); 4. расчет неустойки, подлежащей взысканию с Концессионера (если требование предъявляется, в том числе, и об их уплате); 5. оригинал Банковской гарантии, а в случае предъявления требования в размере частичного неисполнения обязательств по Банковской гарантии – заверенная уполномоченным представителем Концедента копия Банковской гарантии; 6. доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование, а также осуществившего удостоверение документов, предоставленных гаранту. |
|  | Порядок признания обязательств гаранта по Банковской гарантии надлежаще исполненными | Обязательство гаранта перед Концедентом по Банковской гарантии прекращается:   1. уплатой Концеденту суммы гарантии; 2. окончанием срока гарантии, на который она выдана; 3. вследствие отказа Концедента от своих прав по гарантии; 4. по соглашению гаранта с Концедентом о прекращении этого обязательства;   При этом прекращение обязательства гаранта по всем указанным выше основаниям не зависит от того, возвращена ли ему Банковская гарантия.   1. вследствие возврата Концедентом гарантии гаранту. |
|  | Обязательства Концессионера, надлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией | Исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению. |
|  | Место рассмотрения споров по банковской гарантии | Все споры, связанные с Банковской гарантий, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калининградской области. |
|  | Сумма, подлежащая выплате по Банковской гарантии | В пределах суммы, указанной в Концессионном соглашении. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 16**к Концессионному соглашению

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Страхование

**Общие положения**

1. Договоры страхования заключаются в соответствии с требованиями Законодательства в сфере эксплуатации опасных объектов, с учетом положений настоящего Приложения.
2. Копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премий представляются Концеденту в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента заключения Договоров страхования и получения документов об оплате страховой премии.
3. Концессионер обязуется уведомлять в письменной форме Концедента обо всех страховых выплатах по любому Договору страхования в течение 30 (тридцати) дней с момента получения страховой выплаты с указанием подробных и полных сведений о страховом случае, по которому была получена страховая выплата.
4. При неисполнении страховой организацией своих обязательств по осуществлению страховой выплаты по любому Договору страхования в установленные Договором страхования сроки Концессионер обязуется письменно информировать Концедента в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты возникновения просроченной страховой выплаты либо получения решения об отказе в страховой выплате с приложением его копии.
5. Концессионер обязан обеспечить использование страховой выплаты, полученной по Договору страхования, по следующему назначению:
   1. на ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества, входящего в состав Объекта соглашения;
   2. компенсация вреда, причиненным третьим лицам, в результате эксплуатации Объекта соглашения.
6. Концедент вправе запросить у Концессионера документы и информацию, подтверждающие использование страховой выплаты в соответствии с целями, указанными в пункте 5 настоящего Приложения. Концессионер обязан предоставить указанную информацию в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного запроса Концедента.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Концедент** | **Концессионер** |
| [*Уполномоченное лицо Концедента*] | [*Уполномоченное лицо Концессионера*] |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ [\*\*\*] /  М.П. |

1. Если в качестве передающей Стороны выступает Концедент, то подготавливается Акт приема-передачи, если Концессионер – Акт передачи (возврата). [↑](#footnote-ref-1)
2. При наличии замечаний, текст пункта заменяется перечнем замечаний к объему, срокам и качеству выполненных работ. Настоящий текст, разъясняющий порядок заполнения отчета, при подготовке документа удаляется [↑](#footnote-ref-2)
3. Табличная часть заполняется по правилам заполнения унифицированной формы № КС-3, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. Если НДС не применим, то в соответствующих графах указывается прочерк. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указывается объект недвижимого имущества, входящий в состав Объекта соглашения. [↑](#footnote-ref-4)
5. Табличная часть пункта 2 настоящего Приложения, пункты 3 и 4 настоящего Приложения заполняется по правилам заполнения унифицированной формы № КС-11 или КС 14 (в случае приема приемочной комиссией), утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100 [↑](#footnote-ref-5)
6. При наличии замечаний, текст пункта заменяется перечнем замечаний к объему, срокам и качеству выполненных работ. Настоящий текст, разъясняющий порядок заполнения акта, при подготовке документа удаляется [↑](#footnote-ref-6)