

Приложение к
постановлению администрации
города Мурманска
от 17.01.2024 № 162

Существенные условия
концессионного соглашения в отношении объектов производства,
передачи и распределения тепловой энергии потребителям района Дровяного
города Мурманска Мурманской области (далее – Существенные условия)

№ п/п	Наименование Существенных условий	Содержание Существенных условий концессионного соглашения (далее - Соглашение)
1.	Обязательства концессионера по созданию и реконструкции объекта Соглашения, соблюдению сроков его создания и реконструкции	Концессионер обязуется за свой счет, а также за счет средств капитального гранта в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Соглашением, описание и технико-экономические показатели которого приведены в приложении № 2 к Соглашению, осуществить мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения, право собственности на который принадлежит (применительно к имуществу, подлежащему реконструкции) и будет принадлежать (применительно к имуществу, подлежащему созданию) концеденту, в соответствии с заданием и основными мероприятиями, в срок, определенный приложением № 3 к Соглашению, осуществлять с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения и иного имущества указанного в приложении № 2.1 к Соглашению, деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии в границах района Дровяного муниципального образования городской округ город-герой Мурманск в сроки, предусмотренные Соглашением, выполнять иные обязательства, предусмотренные Соглашением, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, определенный Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения, а также осуществлять предусмотренные Соглашением выплаты концессионеру и иные обязательства. Срок создания/реконструкции объекта

		<p>Соглашения – 30.12.2024.</p> <p>Текст приложения № 2 (описание объекта соглашения) к Соглашению приведен в приложении № 1 к настоящим Существенным условиям.</p> <p>Текст приложения № 2.1 (перечень иного имущества) к Соглашению приведен в приложении № 2 к настоящим Существенным условиям.</p> <p>Текст приложения № 3 (задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения) к Соглашению приведен в приложении № 4 к настоящим Существенным условиям</p>
2.	Обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта Соглашения	<p>Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку проектной документации в отношении объектов недвижимости, входящих в состав объекта Соглашения, в соответствии с Соглашением и законодательством. При прекращении Соглашения проектная документация подлежит безвозмездной передаче концеденту в полном объеме, за исключением случаев прекращения Соглашения на основании решения суда по требованию концессионера в соответствии с п. 20.7 и п. 20.8 Соглашения, а также в связи с наступлением особого обстоятельства, препятствующего исполнению Соглашения концессионером. Компенсация при прекращении Соглашения регулируется приложением № 10 к Соглашению.</p> <p>Проектная документация должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Соглашению и законодательству.</p> <p>Текст приложения № 10 (компенсация при прекращении) к Соглашению приведен в приложении № 9 к настоящим Существенным условиям</p>
3.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности,	<p>Концессионер в течение срока действия Соглашения обязуется в порядке и на условиях, установленных Соглашением:</p> <p>- в течение срока, определенного Соглашением,</p>

	<p>предусмотренной Соглашением</p>	<p>эксплуатировать объект Соглашения в целях и в порядке, которые установлены Соглашением, обеспечивая соблюдение плановых значений показателей деятельности концессионера, предусмотренных приложением № 4 к Соглашению, и не прекращать (не приостанавливать) эксплуатацию без согласия концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и (или) Соглашением;</p> <p>- осуществлять проведение работ по техническому обслуживанию и поддержанию объекта Соглашения в исправном состоянии в соответствии с действующим законодательством;</p> <p>- поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, включая обеспечение соответствия объекта Соглашения технико-экономическим показателям объекта Соглашения, а также проектной документации, нести расходы на содержание объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения.</p> <p>Под техническим обслуживанием объекта Соглашения понимается комплекс работ по восстановлению технико-эксплуатационных характеристик объекта Соглашения, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объекта Соглашения.</p> <p>Текст приложения № 4 (плановые значения показателей надежности энергетической эффективности объектов теплоснабжения) к Соглашению приведен в приложении № 5 к настоящим Существенным условиям</p>
4.	<p>Срок действия Соглашения</p>	<p>25 лет с даты заключения Соглашения</p>
5.	<p>Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения</p>	<p>Объект Соглашения – совокупность объектов теплоснабжения, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, созданных/реконструированных концессионером и после переданных ему концедентом во владение и пользование для эксплуатации и выполнения иной деятельности, предусмотренной условиями Соглашения.</p>

		<p>Описание и технико-экономические показатели объекта Соглашения определены в приложении № 2 (описание объекта Соглашения) к Соглашению.</p> <p>Текст приложения № 2 (описание Объекта соглашения) к Соглашению приведен в приложении № 1 к настоящим Существенным условиям</p>
6.	Срок передачи концессионеру объекта Соглашения	Передача концессионеру объекта Соглашения в целях строительства/реконструкции осуществляется в течение 60 рабочих дней с даты заключения Соглашения
7.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков. Размер арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия Соглашения или формула расчета размера арендной платы	<p>Концедент предоставляет концессионеру в аренду земельный участок в соответствии с приложением № 2.2 к Соглашению на основании заявления концессионера в уполномоченный орган концедента о предоставлении земельного участка, а также в порядке и на условиях, указанных в договоре аренды земельного участка, заключаемом концедентом с концессионером.</p> <p>Концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, являющегося объектом прав (отмежеванный, поставленный на государственный кадастровый учет), на котором (земельном участке) будут располагаться отдельные объекты системы коммунальной инфраструктуры, не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения.</p> <p>В случае если земельный участок, указанный в приложении № 2.2 к Соглашению, не поставлен на государственный кадастровый учет, концессионер обязуется за счет собственных средств обеспечить проведение кадастровых работ и кадастровый учет такого земельного участка. Концедент обязан выдать концессионеру по его запросу доверенность без права передоверия на право представления от имени концедента заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на незарегистрированный земельный участок в течение 30 календарных дней со дня получения</p>

		<p>такого запроса.</p> <p>Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска». Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земли, а также основания для пересмотра размера арендной платы устанавливаются в соответствии с Положением об арендной плате за использование земель в границах города Мурманска, утвержденным решением Мурманского городского Совета от 24.06.2002 № 16-154.</p> <p>Текст приложения № 2.2 (перечень земельных участков, предоставляемых в аренду концессионеру) к Соглашению приведен в приложении № 3 к настоящим Существенным условиям</p>
8.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта Соглашения	<p>Целью эксплуатации является осуществление с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения и иного имущества деятельности по производству, передаче, распределению тепловой энергии в границах района Дровяного муниципального образования городской округ город-герой Мурманск.</p> <p>Срок эксплуатации по Соглашению составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - период времени с даты передачи концессионеру концедентом объекта Соглашения, за исключением тех случаев, когда концессионер обязан получить разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении отдельных объектов в составе объекта Соглашения, то в отношении таких объектов в составе объекта Соглашения – с даты ввода в эксплуатацию таких объектов в составе объекта Соглашения и до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата);

		- период времени с даты передачи концессионеру предприятием иного имущества.
9.	Способы обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии (далее - Банковская гарантия).</p> <p>Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям приложения № 13 к Соглашению. Сумма Банковской гарантии рассчитывается как 5 % от отношения предельного размера расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения на срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется Банковская гарантия. Текст приложения № 13 (требования к Банковской гарантии) к Соглашению приведен в приложении № 11 к настоящим Существенным условиям</p>
10.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионная плата не предусмотрена Соглашением
11.	Обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта Соглашения	<p>В соответствии с утвержденной проектной документацией концессионер обязан за свой счет выполнить следующие основные виды работ по подготовке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка; - перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог; - освобождение земельного участка от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством, проектной документацией и Соглашением; - строительство временных подъездных путей и проездов;

		<p>- обустройство помещений для строителей. Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами концессионера, должны быть обеспечены содержание и охрана строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрана материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, и строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.</p>
12.	<p>Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год срока действия Соглашения, и реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)</p>	<p>Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения, определяется в соответствии с приложением № 5 к Соглашению. Текст приложения № 5 (объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения) к Соглашению приведен в приложении № 6 к настоящим Существенным условиям</p>
13.	<p>Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента</p>	<p>Концедент обязуется осуществлять софинансирование расходов концессионера на создание и реконструкцию и (или) эксплуатацию объекта Соглашения в форме капитального гранта в размере 60 889,66 тыс. руб. в следующем порядке: - концедент принимает на себя часть расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения путем выплаты концессионеру на этапе создания и реконструкции объекта Соглашения платежей; - выплата концедентом концессионеру капитального гранта осуществляется в соответствии с порядком расчета размера и графиком выплаты капитального гранта, определенным приложением № 12 к</p>

		<p>Соглашению;</p> <p>- размер капитального гранта не подлежит индексации. Сумма капитального гранта является твердой и включает в себя любые применимые налоги, подлежащие уплате в связи с выплатой капитального гранта концессионеру.</p> <p>Текст приложения № 12 (порядок расчета размера и график выплаты капитального гранта) к Соглашению приведен в приложении № 10 к настоящим Существенным условиям</p>
14.	<p>Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) в случае, если реализация концессионером производимых товаров,</p>	<p>Необходимая валовая выручка рассчитывается с использованием долгосрочных параметров регулирования, приведенных в приложении № 6 к Соглашению, и принимается в размере не ниже валовой выручки на соответствующий год регулирования, при условии подтверждения концессионером экономически обоснованных затрат в соответствии с законодательством в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.</p> <p>Текст приложения № 6 (долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера) к Соглашению приведен в приложении № 7 к настоящим Существенным условиям</p>

	<p>выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)</p>	
15.	<p>Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия Соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)</p>	<p>Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения концессионером, предусмотрен приложением № 7 к Соглашению. Текст приложения № 7 (задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения) к Соглашению приведен в приложении № 8 к настоящим Существенным условиям</p>
16.	<p>Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов</p>	<p>Плановые значения показателей деятельности концессионера определяются в соответствии с приложением № 4 к Соглашению. Текст приложения № 4 (плановые значения показателей надежности энергетической эффективности объектов теплоснабжения) к Соглашению приведен в приложении № 5 к настоящим Существенным условиям</p>

	<p>теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей данных систем и (или) объектов (далее - плановые значения показателей деятельности концессионера)</p>	
17.	<p>Обязательства концессионера по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный объект Соглашения, а также государственной регистрации обременения данного права</p>	<p>Государственная регистрация прав собственности концедента на вновь созданный объект Соглашения, а также прав владения и пользования концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, осуществляется силами и за счет концессионера.</p> <p>Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера таким недвижимым имуществом может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности концедента на такое недвижимое имущество. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности муниципального образования на созданный объект Соглашения, не может превышать один месяц с даты ввода данного объекта в эксплуатацию</p>
18.	<p>Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации</p>	<p>Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на дату истечения срока действия Соглашения, возмещаются концессионеру не позднее шести месяцев с даты истечения срока действия Соглашения при условии предоставления концессионером необходимых обосновывающих документов</p>

<p>в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)</p>	
---	--

Приложение № 1
к Существенным условиям

Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения

№ п/п	Мероприятие	Адрес	Наименование объекта (технико-экономические показатели объекта)
1	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, район Дровяное, улица Юрия Смирнова	Проектирование и создание объекта Соглашения: строительство блочно-модульной котельной, работающей на топливной щепе с автоматической подачей топлива с присоединением к существующей тепловой сети. Установленная мощность – 1,8 МВт.
2	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, район Дровяное, улица Прибрежная	1. Проектирование и создание объекта Соглашения: установка на территории действующей дизельной котельной котельного блока мощностью 0,9 МВт, работающего на древесной пеллете и замещающего 0,9 МВт мощности существующей дизельной котельной. 2. Проектирование и реконструкция объекта Соглашения: объединение нагрузок существующей дизельной котельной и нового блока котельной мощностью 0,9 МВт, работающего на древесной пеллете, с присоединением к существующим тепловым сетям

Приложение № 2
к Существенным условиям

Состав и описание иного имущества

1. В целях создания условий осуществления эксплуатации и реконструкции объекта Соглашения концедент и предприятие передает во владение и пользование концессионера имущество, принадлежащее концеденту на праве собственности, образующее единое целое с объектом Соглашения.

2. Концессионер производит замену иного имущества после полной утраты потребительских свойств, в случае если такое имущество необходимо для эксплуатации в соответствии с требованиями законодательства, по согласованию с концедентом.

№ п/п	Наименование объекта, адрес объекта	Площадь, протяженность	Инв. номер	Кадастровый номер	Сторона передачи имущества концессионеру
1	Тепловая сеть от котельной до ТК-1 и к очистным сооружениям. Город Мурманск, ул. Юрия Смирнова, тепловая сеть от котельной до ТК-1 и к очистным сооружениям	306,00 м	12494	51:20:0001602:76	Концедент
2	Тепловая сеть от местной котельной. Город Мурманск, ул. Юрия Смирнова, д. 16, 20, 22	250,00 м	7014	51:20:0001602:342	Концедент
3	Здание – Банно-прачечный комплекс. Котельная. Город Мурманск, ул. Прибрежная	216,00 кв.м	11303	51:20:0001303:685	Предприятие
4	Тепловые сети. Город Мурманск, ул. Прибрежная, д. 6, 23, 25	335,00 м	13876	51:20:0000000:1693	Концедент
5	Земельный участок. Город Мурманск, ул. Прибрежная	1048 кв.м		51:20:0001608:18	Предприятие по соглашению о перенайме

Приложение № 3
к Существенным условиям

Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду концессионеру

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности
51:20:0001602:536	8 524	Город Мурманск, район Дровяное, улица Юрия Смирнова		Коммунальное обслуживание	

Приложение № 4
к Существенным условиям

Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции
объекта Соглашения

Цели Соглашения:

1. Повышение качества и надежности теплоснабжения потребителей в границах района Дровяного города Мурманска Мурманской области.
2. Снижение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии.
3. Повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки ее потребителям.
4. Снижение себестоимости поставляемой потребителям тепловой энергии.

Концессионер обязан осуществить основные мероприятия в соответствии с приложением № 2 по созданию объекта Соглашения:

№ п/п	Мероприятие	Адрес	Предельные расходы на создание и реконструкцию (тыс. руб., с НДС)	Сроки ввода объекта в эксплуатацию
1	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, район Дровяное, улица Юрия Смирнова	47 800,78	30.12.2024
2	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, район Дровяное, улица Прибрежная	28 311,30	30.12.2024
	Итого		76 112,08	

Приложение № 6
к Существенным условиям

Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии:													
	Год действия Соглашения												
Валовая выручка, тыс. руб. без НДС	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
		31 096,32	32 177,54	32 979,59	33 810,80	35 049,52	34 478,26	35 588,23	36 735,59	37 921,63	39 147,68	40 415,11	41 725,36
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	43 079,90	44 480,26	45 928,02	46 909,54	48 457,07	50 057,09	51 711,41	53 421,92	55 190,58	57 019,38	58 910,44	60 865,90	
Предельный рост валовой выручки, %	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
		103,48	102,49	102,52	103,66	98,37	103,22	103,22	103,23	103,23	103,24	103,24	
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	103,25	103,25	103,25	102,14	103,30	103,30	103,30	103,31	103,31	103,31	103,32	103,32	

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии*:													
	Год действия Соглашения												
Валовая выручка, тыс. руб. без НДС	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
		26 653,32	27 629,99	28 393,28	29 192,12	30 294,23	30 096,21	31 123,75	32 188,25	33 291,07	34 433,63	35 617,42	36 843,98
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	38 114,88	39 431,79	40 796,44	41 837,89	43 303,41	44 822,23	46 396,34	48 027,83	49 718,84	51 471,63	53 288,52	55 171,93	
Предельный рост валовой выручки, %	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
		103,66	102,76	102,81	103,78	99,35	103,41	103,42	103,43	103,43	103,44	103,44	
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	103,45	103,46	103,46	102,55	103,5	103,51	103,51	103,52	103,52	103,53	103,53	103,53	

* Для твердотопливного блока котельной, работающего на древесной пеллете, мощностью 0,9 МВт.

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии*:												
	Год действия Соглашения											
Базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. без НДС	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	9 175,14											
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Индекс эффективности операционных расходов, %	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Нормативный уровень прибыли, %	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	1,75	1,21	0,73	0,27								
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047

* Для твердотопливного блока котельной, работающего на древесной пеллете, мощностью 0,9 МВт.

Приложение № 8
к Существенным условиям

Предельный размер расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения

Год действия Соглашения	2023	2024	2025-2047
Предельный размер расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения (тыс. руб., с НДС), в т.ч.		15 222,42	
- модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии		9 560,16	
- модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии		5 662,26	

Приложение № 9
к Существенным условиям

Компенсация при прекращении

1. Общие положения.

1.1. В соответствии с пунктом 21.3 соглашения настоящее приложение № 10 (далее – Приложение) устанавливает порядок расчета и выплаты компенсации при прекращении.

1.2. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением, является:

1.2.1. Порядком расчета возмещения расходов сторон при досрочном прекращении Соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2.2. Порядком расчета возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством и не возмещенных ему на дату прекращения Соглашения, который предусмотрен подпунктом 5 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2.3. Порядком возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.3. Основания для выплаты компенсации при прекращении определяются Соглашением.

1.4. 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 Соглашением или по иным основаниям.

1.5. Обязательства концедента в отношении возмещения концессионеру дополнительных расходов и (или) сокращения выручки в связи с делящимися особыми обстоятельствами прекращаются с даты прекращения Соглашения. При этом начисленные и не выплаченные до даты прекращения Соглашения суммы дополнительных расходов и (или) сокращения выручки подлежат выплате в порядке, установленном Соглашением.

1.6. 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 РФ.

1.7. В размер компенсации при прекращении не включены и подлежат в случаях, предусмотренных законодательством, уплате 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 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 Соглашением, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход концессионера).

2. Размер компенсации при прекращении.

2.1. Компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{КПП} = (\text{РК} - \text{СС}) + \text{РСД} + \text{НВЭ} + \text{ОР}_\phi,$$

где:

КПП – компенсация при прекращении;

РК – фактически понесенные концессионером до даты прекращения Соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствии с законодательством, состав которых определен в пункте 4.1 Приложения;

СС – собственные средства концессионера, привлеченные в целях создания и реконструкции, и возмещенные концессионеру на дату прекращения Соглашения, состав которых определен в пункте 4.3 Приложения;

РСД – сумма резерва по сомнительным долгам, учтенная в тарифе до даты прекращения Соглашения, но не полученная концессионером ввиду досрочного прекращения Соглашения в текущем периоде регулирования;

НВЭ – сумма недополученных доходов плюс выпадающих доходов плюс экономически обоснованных расходов, возникших до даты прекращения Соглашения и не возмещенных концессионеру в соответствии с законодательством и (или) Соглашением до даты прекращения Соглашения;

ОР_φ – расходы, фактически понесенные концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования объекта Соглашения и иного имущества с даты прекращения Соглашения до даты передачи (возврата) объекта Соглашения и иного имущества концеденту, состав которых определен в пункте 6.1 Приложения.

3. Выплачивающее лицо.

3.1. В случае досрочного прекращения Соглашения или истечения срока действия Соглашения выплату компенсации при прекращении осуществляет концедент.

3.2. Концессионер осуществляет согласование расчета суммы компенсации при прекращении с концедентом.

4. Состав фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством.

4.1. В состав фактических понесенных расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных законодательством):

4.1.1. Фактически понесенные концессионером расходы на выполнение работ по созданию и (или) реконструкцию объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с инвестиционной программой, подтвержденные актами приемки выполненных работ (по форме КС-3, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100).

4.1.2. Фактически понесенные концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения и иного имущества, при условии, что:

4.1.2.1. Указанное оборудование передается концеденту в соответствии с пунктом 22.1 Соглашения.

4.1.2.2. Указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования в соответствии с проектной документацией, передаваемой концеденту в соответствии с пунктом 22.1 Соглашения (с учетом доставки).

4.1.2.3. Указанное оборудование имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

4.1.3. Фактически понесенные концессионером расходы на проектирование и (или) экспертизу проектной документации, передаваемой концеденту в соответствии с пунктом 22.1 Соглашения.

4.1.4. Расходы концессионера на обслуживание задолженности по соглашениям о финансировании и акционерным займам, не учтенные в тарифе или не выплаченные до даты прекращения Соглашения и предназначенные для оплаты расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения и иного имущества, полученные концессионером на основании соглашений о финансировании и акционерных займов. При расторжении Соглашения по основаниям, указанным в пункте 21.4 Соглашения, расходы концессионера на обслуживание задолженности по акционерным займам, не учтенные в тарифе или не выплаченные до даты прекращения Соглашения, не включаются в состав фактических понесенных расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения.

4.2. Указанные в пункте 4.1 Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:

4.2.1. 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, либо получение контрагентом по договору (исполнителем и (или) поставщиком) предусмотренного аванса / предоплаты.

4.2.2. Сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 4.1.2.3 Приложения.

4.2.3. Выписками по расчетным счетам концессионера, подтверждающими оплату концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности, как это предусмотрено пунктом 4.1.4 Приложения).

4.2.4. Актами о выполнении мероприятий по созданию и (или) реконструкции.

4.2.5. Итоговым актом о выполнении мероприятий по созданию и (или) реконструкции.

4.3. В состав возмещенных концессионеру на дату прекращения

Соглашения расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения и иного имущества, указанных в пункте 2.1 Приложения, включаются подлежащие отражению в ежегодных актах о возмещении расходов на создание и (или) реконструкцию:

4.3.1. Суммы амортизации в отношении созданного и (или) реконструированного имущества в составе объекта Соглашения и иного имущества, учтенной при утверждении тарифа за каждый полный год, предшествующий дате прекращения Соглашения.

4.3.2. Суммы амортизации в отношении созданного и (или) реконструированного имущества в составе объекта Соглашения и иного имущества, полученной концессионером, которая:

а) была учтена при утверждении тарифа в году, в котором наступила дата прекращения Соглашения;

б) определяется на основании данных о фактическом объеме оказанных концессионером услуг по теплоснабжению.

4.3.3. Суммы средств на возврат займов и кредитов, включая суммы средств на их обслуживание, привлекаемых на реализацию мероприятий инвестиционной программы (сумма основного долга по акционерным займам и сумма основного долга), учтенные в составе нормативной прибыли при утверждении тарифа за каждый полный год, предшествующий дате прекращения Соглашения.

4.3.4. Суммы средств на возврат займов и кредитов, включая суммы средств на их обслуживание, привлекаемых на реализацию мероприятий инвестиционной программы (сумма основного долга по акционерным займам и сумма основного долга), которые:

а) были учтены в составе нормативной прибыли при утверждении тарифа в году, в котором наступила дата прекращения Соглашения;

б) определяются на основании данных о фактическом объеме оказанных концессионером услуг по теплоснабжению.

5. Процедура выплаты суммы компенсации при прекращении.

5.1. Концессионер обязан предоставить концеденту расчет соответствующей суммы компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:

5.1.1. Одновременно с заявлением о прекращении, в котором концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение.

5.1.2. В течение 15 рабочих дней с момента получения заявления о прекращении от концедента.

5.2. Концедент обязан в течение 15 рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 5.1 настоящего Приложения, утвердить предоставленный концессионером расчет суммы компенсации при прекращении или представить обоснованные возражения относительно суммы компенсации при прекращении.

5.3. 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, а также имущества, находящегося на земельном участке.

5.4. Если концедент не утверждает расчет суммы компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Приложения, спор о размере суммы компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с порядком разрешения споров (статья 30 Соглашения).

5.5. Сумма компенсации при прекращении подлежит выплате концедентом в течение шести месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

5.5.1. Дата вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении Соглашения.

5.5.2. Дата подписания сторонами соглашения о прекращении Соглашения.

5.5.3. Дата согласования выплачивающим лицом суммы компенсации при прекращении или даты ее утверждения в порядке разрешения споров.

5.6. Расчет суммы компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Приложения, подлежит корректировке на дату прекращения Соглашения на основе фактических данных.

5.7. Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении суммы компенсации при прекращении.

5.8. С даты прекращения Соглашения и до момента уплаты суммы компенсации при прекращении на невыплаченную часть суммы компенсации при прекращении подлежат начислению и уплате проценты, рассчитываемые в следующем порядке:

5.8.1. В течение периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения (включительно), – по ключевой ставке Банка России плюс 4 % годовых.

5.8.2. По истечении периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения, – по ключевой ставке Банка России плюс 8 % годовых.

5.9. Вне зависимости от выплаты компенсации при прекращении все финансовые (денежные) обязательства концедента (включая обязательства по возмещению дополнительных расходов и (или) сокращения выручки), которые возникли до даты прекращения Соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

6. Состав расходов в целях поддержания надлежащего функционирования объекта Соглашения и иного имущества.

6.1. Расходы, фактически понесенные концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования объекта Соглашения и иного имущества с даты прекращения Соглашения до даты передачи (возврата) концеденту объекта Соглашения и иного имущества, могут включать:

а) расходы концессионера на выплату арендной платы по договорам аренды земельного участка;

б) расходы концессионера в связи с уплатой обязательных в соответствии с законодательством платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

в) расходы на оплату товаров, работ, услуг третьих лиц, необходимых для поддержания функционирования объекта Соглашения и (или) иного имущества;

г) расходы на демобилизацию;

д) расходы на консервацию.

Приложение № 10
к Существенным условиям

Порядок расчета размера и график выплаты капитального гранта

1. Размер капитального гранта определен в пункте 12.16 Соглашения. Размер платежей капитального гранта, фактически подлежащих выплате в соответствующие календарные кварталы, начинающие исчисляться с квартала, на который приходится дата заключения Соглашения, не должен превышать размеров, указанных в таблице 1.

Таблица 1. График выплаты капитального гранта

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии:	
Порядковый номер календарного квартала, в котором наступила дата заключения Соглашения	Размер капитального гранта, тыс. руб.
1	19 120,31
2	19 120,31
3	-
4	-
Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии:	
Порядковый номер календарного квартала, в котором наступила дата заключения Соглашения	Размер капитального гранта, тыс. руб.
1	11 324,52
2	11 324,52
3	-
4	-

2. Предоставляемый концессионеру капитальный грант имеет целевое назначение – расходы по договорам подряда, в т.ч. на разработку проектной документации, договорам поставки оборудования, заключаемым концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения:

1) расходы на разработку проектной документации, в том числе по договору, заключенному в целях корректировки проектной документации (включая предоставление аванса проектировщику), а также на получение положительного заключения государственной экспертизы в отношении проектной документации;

2) расходы на разработку рабочей документации, в том числе по договору, заключенному в целях корректировки рабочей документации (включая предоставление аванса проектировщику);

3) расходы по договорам подряда (в том числе предоставление аванса подрядчикам), заключаемыми концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения;

4) на авансы и закупку оборудования и материалов, предусмотренные проектной документацией;

5) иные расходы в связи с созданием и реконструкцией объекта Соглашения, предусмотренные проектной документацией.

3. Капитальный грант выплачивается в период создания и реконструкции объекта Соглашения и до даты ввода в эксплуатацию путем перечисления средств части капитального гранта, указанных в таблице 1 настоящего Приложения, на расчетный счет концессионера, указанный в заявке на выплату капитального гранта, на основании счета на оплату части капитального гранта в виде авансового платежа. В заявке концессионер должен указать планируемый к выполнению перечень работ по созданию и реконструкции объекта соглашения, на выполнение которых испрашивается часть капитального гранта. Концедент обязан в течение одного рабочего дня с даты заключения Соглашения направить концессионеру форму заявки на выплату капитального гранта. Однако в случае, если концедентом не будет выполнено данное обязательство, то концессионер составляет форму заявки на получение капитального гранта самостоятельно, и концедент обязан по такой форме заявки осуществить выплату.

4. В случае, если в любом из кварталов концессионер не обратился за получением капитального гранта или капитальный грант не был выплачен, оставшаяся невыплаченной часть капитального гранта выплачивается в последующие кварталы текущего года.

5. Если размер капитального гранта, фактически предоставленного концессионеру в соответствующем календарном году, составляет меньше размера, предусмотренного в таблице 1 настоящего Приложения на такой календарный год, сумма разницы, образовавшейся в соответствующем календарном году, подлежит переносу на календарный год, следующий за таким отчетным годом в соответствии с правилами, указанными в пункте 6 настоящего Приложения.

6. Для принятия решения о предоставлении капитального гранта концессионер в срок не позднее чем за пять рабочих дней до окончания соответствующего календарного квартала или в течение 15 календарных дней от даты заключения Соглашения или даты начала отчетного квартала (в случае направления заявки на выплату капитального гранта путем авансирования) направляет концеденту документы, указанные в пункте 3 настоящего Приложения.

7. Концедент обязуется в течение пяти рабочих дней с момента получения от концессионера документов на выплату капитального гранта осуществить одно из следующих действий: согласовать заявку на выплату капитального гранта путем направления концессионеру соответствующего уведомления или отказать в согласовании заявки на выплату капитального гранта путем

направления концессионеру соответствующего уведомления с приложением мотивированных возражений.

8. В случае неполучения концессионером от концедента ни одного из уведомлений, установленных пунктом 7 настоящего Приложения, заявка на выплату капитального гранта концессионера считается согласованной концедентом по умолчанию в последний день истечения срока, установленного пунктом 6 настоящего Приложения, что влечет обязанность концедента по исполнению пункта 12 настоящего Приложения.

9. Возражения концедента в отношении заявки на выплату капитального гранта считаются мотивированными исключительно при несоблюдении одного или всех условий предоставления капитального гранта, установленных порядком предоставления капитального гранта согласно настоящему Приложению. В ином случае возражения концедента в отношении согласования заявки на выплату капитального гранта являются немотивированными, что влечет обязанность концедента по исполнению пункта 12 настоящего Приложения.

10. В случае получения концессионером мотивированных возражений в отношении согласования заявки на выплату капитального гранта концессионер вправе устранить их и обратиться вновь за выплатой капитального гранта в порядке, предусмотренном настоящим Приложением.

11. При этом в случае наличия между сторонами разногласия о размере очередного платежа капитального гранта, указанного в заявке на выплату капитального гранта, концедент осуществляет выплату не оспариваемой концедентом суммы очередного платежа на счет концессионера в срок, установленный пунктом 12 настоящего Приложения. В отношении оспариваемой концедентом суммы платежа по капитальному гранту в случае несогласия концессионера считается, что между сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии со статьей 29 Соглашения.

12. Концедент обязуется в течение десяти рабочих дней с момента согласования заявки на выплату капитального гранта концессионера осуществить выплату капитального гранта путем перечисления денежных средств на счет концессионера, указанный концессионером в заявке на выплату капитального гранта. Концедент имеет право исполнить обязательства по выплате капитального гранта (полностью или в части) досрочно. При этом общий размер подлежащего выплате капитального гранта не подлежит снижению.

13. Для целей досрочного исполнения обязательства по выплате капитального гранта концедент направляет концессионеру уведомление о намерении досрочно исполнить соответствующее обязательство с указанием даты досрочного исполнения.

14. Контроль концедента за расходованием концессионером средств капитального гранта осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 Соглашения.

Приложение № 11
к Существенным условиям

Требования к Банковской гарантии

№ п/п	Вид Банковской гарантии	Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия
1.	Требования к гаранту	<p>Банковская гарантия должна быть выдана одной из следующих организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> а) наличие генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств; б) период деятельности составляет не менее трех 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); в) 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. г) размер собственных средств (капитала) составляет не менее 20 млрд. рублей
2.	Срок, на который выдается Банковская гарантия	<p>Банковская гарантия выдается сроком на один год. Банковская гарантия подлежит ежегодной замене или продлению в течение срока действия Соглашения</p>
3.	Срок исполнения гарантом	<p>В течение 30 календарных дней с момента получения гарантом от концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской гарантии,</p>

	<p>требования концедента об уплате денежной суммы по Банковской гарантии</p>	<p>содержащего расчет суммы требования, подписанный уполномоченным лицом концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, и приложенных к требованию документов.</p> <p>Гарант вправе отказать концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Гарант вправе приостановить платеж на срок до семи дней, если он имеет разумные основания полагать, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
4.	<p>Перечень документов, которые концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии</p>	<p>Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии концедент представляет гаранту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Соглашение, а также дополнительные соглашения к 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 Соглашения наступил; - документы, подтверждающие исполнение концедентом своих встречных обязательств, исполнение которых является основанием для исполнения обязательств концессионера по Соглашению, не исполнены или исполнены не в полном объеме; - документ, подтверждающий предъявление концедентом требования концессионеру об исполнении обязательств по Соглашению; - документы, подтверждающие исполнение обязательств концессионером по Соглашению (при условии исполнения обязательств полностью либо частично); - расчет штрафных санкций и (или) неустоек, подлежащих взысканию с концессионера (если требование предъявляется, в том числе, и об их уплате);

		<ul style="list-style-type: none"> - оригинал Банковской гарантии, а в случае предъявления требования в размере частичного неисполнения обязательств по Банковской гарантии – копия Банковской гарантии; - доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование, а также осуществившего удостоверение документов, предоставленных гаранту
5.	Порядок признания обязательств гаранта по Банковской гарантии надлежаще исполненными	<p>Обязательство гаранта перед концедентом по Банковской гарантии прекращается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уплатой концеденту суммы гарантии; - окончанием срока гарантии, на который она выдана; - вследствие отказа концедента от своих прав по гарантии; - 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; - вследствие возврата концедентом гарантии гаранту
6.	Обязательства концессионера, надлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией	Исполнение концессионером обязательств по Соглашению
7.	Место рассмотрения споров по банковской гарантии	Все споры, связанные с Банковской гарантией, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с подсудностью и подведомственностью, определенными законодательством
8.	Сумма, подлежащая выплате по Банковской гарантии	Рассчитывается как 5 % от отношения предельного размера расходов концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения на срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется гарантия