

Приложение к  
постановлению администрации  
города Мурманска  
от 02.06.2025 № 2695

Условия  
концессионного соглашения в отношении объектов производства,  
передачи и распределения тепловой энергии потребителям района Дровяного  
города Мурманска Мурманской области, подлежащие изменению  
(далее – Условия Соглашения)

1. Внести в концессионное соглашение следующие изменения:

1.1. В пункте 3.1 раздела 3 концессионного соглашения слова «п. 3» заменить словами «п. 2».

1.2. В пункте 4.3 раздела 4 концессионного соглашения слова «п. 3, 5» заменить словами «п. 2, 4».

1.3. Пункт 9.1 раздела 9 концессионного соглашения изложить в следующей редакции:

«9.1. Передача концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества:

1) Предприятие обязуется передать Концессионеру права владения и пользования на Иное имущество по п. 2 Приложения 2.1 в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения;

2) Концедент обязуется передать Концессионеру права владения и пользования на Иное имущество по п. 3 Приложения 2.1 в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения;

3) Концедент обязуется передать Концессионеру права владения и пользования на иное имущество по п. 1 Приложения 2.1 за 10 рабочих дней до ввода в эксплуатацию объекта «Блочно-модульная котельная, работающая на щепе, мощностью 1,8 Мвт, расположенная по адресу: город Мурманск, ул. Юрия Смирнова». При этом Концессионер обязан уведомить Концедента за 20 рабочих дней о вводе объекта в эксплуатацию;

4) в дату регистрации права собственности Концедента по завершении Создания Объекта соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру права владения и пользования на имущество, входящее в состав Объекта соглашения, принадлежащее Концеденту на праве собственности;

5) Предприятие обязуется передать Концессионеру права владения и пользования на земельный участок по п. 4 Приложения 2.1 в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения путем заключения соглашения с Концессионером о перенайме в соответствии с 392.3 ГК РФ. В случае невозможности заключения соглашения о перенайме Концедент обязан расторгнуть договор аренды на земельный участок с Предприятием по п. 4 Приложения 2.1 и заключить договор аренды с Концессионером в срок не более 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения.».

1.4. В пункте 9.3 раздела 9 концессионного соглашения:

1.4.1. В подпункте 1) слова «п. 1, 2, 4» заменить словами «п. 1, 3».

1.4.2. В подпункте 2) слова «п. 3, 5» заменить словами «п. 2, 4».

1.5. В пункте 9.6 раздела 9 концессионного соглашения:

1.5.1. В подпункте 1) слова «п. 1, 2, 4» заменить словами «п. 1, 3».

1.5.2. В подпункте 2) слова «п. 3» заменить словами «п. 2».

1.5.3. В подпункте 3) слова «п. 5» заменить словами «п. 4».

1.6. Дополнить пункт 12.16 раздела 12 концессионного соглашения новым подпунктом 12) следующего содержания:

«12) по настоящему Концессионному соглашению предусмотрено возмещение за счет средств Капитального гранта произведенных Концессионером расходов (части расходов) по договорам, заключенным в целях исполнения обязательств по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения (за исключением расходов, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, которые Концессионер обязан осуществить своими силами и (или) за свой счет).».

1.7. В пункте 2 Приложения 12 к концессионному соглашению:

1.7.1. Абзац первый после слов «авансовых платежей» дополнить словами «, возмещение произведенных Концессионером расходов (части расходов) (за исключением расходов, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, которые Концессионер обязан осуществить своими силами и (или) за свой счет)».

1.7.2. Дополнить новым подпунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. Расходование средств Капитального гранта на возмещение произведенных Концессионером расходов по договорам, заключенным в целях исполнения обязательств по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения (за исключением расходов, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, которые Концессионер обязан осуществить своими силами и (или) за свой счет), производится при условии предоставления Концессионером документов, установленных соответствующим порядком санкционирования целевых средств, подтверждающих возникновение денежных обязательств юридических лиц, и (или) иных документов, предусмотренных Концессионным соглашением, договорами (соглашениями) или нормативными правовыми актами (правовыми актами), регулирующими порядок предоставления средств, а также копий платежных документов, подтверждающих оплату произведенных Концессионером расходов (части расходов), в том числе:

- договора, заключенного Концессионером с поставщиком/подрядчиком/исполнителем;

- счета на оплату (или счет-фактуры), в соответствии с условиями заключенного Концессионером договора с поставщиком/подрядчиком/исполнителем;

- документов, установленных заключенным договором, подтверждающих факт выполнения работ, оказания услуг, поставки товара (акт выполненных работ/оказанных услуг, в т.ч. КС-2, КС-3, товарно-транспортные накладные, УПД и т.д.);

- платежных поручений, подтверждающих оплату произведенных Концессионером расходов (части расходов).».

1.8. Приложение 2 «Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения» к концессионному соглашению изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к Условиям Соглашения.

1.9. Приложение 2.1 «Состав и описание Иного имущества» к концессионному соглашению изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к Условиям Соглашения.

1.10. Приложение 3 «Задание и основные мероприятия по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения» к концессионному соглашению изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к Условиям Соглашения.

1.11. Приложение 4 «Плановые значения показателей надежности энергетической эффективности объектов теплоснабжения» к концессионному соглашению изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к Условиям Соглашения.

1.12. Приложение 5 «Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения» к концессионному соглашению изложить в новой редакции согласно приложению № 5 к Условиям Соглашения.

1.13. Приложение 6 «Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера» к концессионному соглашению изложить в новой редакции согласно приложению № 6 к Условиям Соглашения.

Приложение № 1  
к Условиям Соглашения

Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения

№ п/п	Мероприятие	Адрес	Наименование объекта	Описание объекта (технико-экономические показатели объекта)
1.	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, ул. Юрия Смирнова	Блочно-модульная котельная, работающая на щепе, мощностью 1,8 МВт, расположенная по адресу: город Мурманск, ул. 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, ул. Прибрежная	Блочно-модульная котельная, работающая на древесной пеллете, мощностью 0,9 МВт, расположенная по адресу: город Мурманск, ул. Прибрежная	1. Проектирование и Создание объекта соглашения: установка на территории действующей дизельной котельной блочно-модульной котельной 0,9 МВт, работающей на древесной пеллете и замещающей 0,9 МВт мощности существующей дизельной котельной. 2. Проектирование и Реконструкция Объекта соглашения: объединение нагрузок существующей дизельной котельной (Иное имущество п. 2

№ п/п	Мероприятие	Адрес	Наименование объекта	Описание объекта (технико-экономические показатели объекта)
				Приложения 2.1.) и новой блочно-модульной котельной мощностью 0,9 МВт, работающей на древесной пеллете, с присоединением к существующим тепловым сетям

---

Приложение № 2  
к Условиям Соглашения

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.

№	Наименование объекта, адрес объекта	Площадь, протяженность	Инв. номер	Кадастровый номер	Сторона передачи имущества Концессионеру
1	Тепловая сеть и ГВС в одном лотке в четырехтрубном исполнении, г. Мурманск, ул. Юрия Смирнова (от котельной к жилым домам №№ 16, 20, 22 по ул. Юрия Смирнова)	589,00 м		51:20:0001602:539	Концедент
2	Здание – Банно-прачечный комплекс. Котельная, г. Мурманск, ул. Прибрежная	216,00 кв.м	11303	51:20:0001303:685	Предприятие
3	Тепловые сети, г. Мурманск, ул. Прибрежная, 6, 23, 25	335,00 м	13876	51:20:0000000:1693	Концедент
4	Земельный участок. г. Мурманск, ул. Прибрежная	1048 кв.м		51:20:0001608:18	Предприятие по соглашению о перенайме

Приложение № 3  
к Условиям Соглашения

Задание и основные мероприятия по Созданию и Реконструкции Объекта  
соглашения

Цели Концессионного соглашения:

1. Повышение качества и надёжности 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 её Потребителям.

4. Снижение себестоимости поставляемой Потребителям тепловой энергии.

Концессионер обязан осуществить основные мероприятия в соответствии с Приложением 2 по Созданию Объекта соглашения:

№	Наименование мероприятия	Адрес	Предельные расходы на Создание и реконструкцию (тыс. руб., с НДС)	Сроки ввода объекта в эксплуатацию
1.	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного г. Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, ул. Юрия Смирнова	47 800,78	25.07.2025
2.	Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного г. Мурманска с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии	Город Мурманск, ул. Прибрежная	28 311,30	30.06.2025
	Итого		76 112,08	

Приложение № 4  
к Условиям Соглашения

## Плановые значения показателей надежности энергетической эффективности объектов теплоснабжения

[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии												
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	---	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047-2048
	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16	236,16
Отношение величины технологических потерь тепловой энергии,	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	---	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047-2048

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии												
теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети Гкал/м <sup>2</sup>	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99

---

Приложение № 5  
к Условиям Соглашения

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии:												
	Год действия Концессионного соглашения											
Валовая выручка, тыс. руб. без НДС*	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	34 601,59	38 956,55	37 794,11	38 765,17	39 782,52	40 847,94	42 130,36	43 550,21	45 024,94	46 556,65	48 147,50	49 799,75
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	51 515,73	53 297,87	55 148,70	56 543,84	58 601,38	60 735,79	62 950,02	65 247,14	67 630,33	70 102,89	72 668,26	75 080,45
Предельный рост валовой выручки, %	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	--	112,59	97,02	102,57	102,62	102,68	103,14	103,37	103,39	103,40	103,42	103,43
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	103,45	103,46	103,47	102,53	103,64	103,64	103,65	103,65	103,65	103,66	103,66	103,32

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города с переходом на биотопливо взамен дизельной генерации тепловой энергии:												
	Год действия Концессионного соглашения											
Валовая выручка, тыс. руб. без НДС *	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	37 665,59	34 761,77	28 032,42	28 128,88	28 812,40	29 576,61	30 468,53	31 390,72	32 344,18	33 329,95	34 349,09	35 402,73
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	36 491,99	37 618,07	38 782,17	39 655,28	40 917,46	42 239,76	43 605,41	45 015,86	46 472,59	47 977,15	49 531,14	51 136,20
	2048	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	52 794,03	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Предельный рост валовой выручки, %	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	92,29	80,64	100,34	102,43	102,65	103,02	103,03	103,04	103,05	103,06	103,07	103,08
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	103,09	103,09	102,25	103,18	103,23	103,23	103,23	103,24	103,24	103,24	103,24	103,24

\* корректировка размера необходимой валовой выручки концессионера осуществляется в соответствии с действующим законодательством о ценообразовании в сфере теплоснабжения с учетом долгосрочных параметров регулирования.

Приложение № 6  
к Условиям Соглашения

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

Модернизация системы теплоснабжения района Дровяного города Мурманска с переходом на биотопливо взамен угольной генерации тепловой энергии:												
	Год действия Концессионного соглашения											
Базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. без НДС *	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	13 286,09	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Индекс эффективности операционных расходов, %	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Нормативный уровень прибыли, %	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	--	8,19	2,26	1,55	0,87	0,21	--	--	--	--	--	--
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048



[illegible]

\* базовый уровень операционных расходов на первый год второго и последующих долгосрочных периодов регулирования определяется в соответствии с действующим законодательством о ценообразовании в сфере теплоснабжения.

Показатели надежности и энергетической эффективности указаны в Приложении 4 к концессионному соглашению.

---