

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

г. Осинники

_____ 2026 г.

Муниципальное образование Осинниковский городской округ, в лице Главы Осинниковского городского округа Либера Максима Владимировича, действующего на основании Решения Совета народных депутатов Осинниковского городского округа №290 от 15.01.2026г., именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго», в лице директора Бишлера Павла Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

Кемеровская область – Кузбасс, в лице министра жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса Киселева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании доверенности №И10-16/11604 от 30.12.2025г., именуемое в дальнейшем «Третья сторона», руководствуясь частью 4.1. статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за счет амортизационных отчислений и прибыли в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением:

а) обеспечить реконструкцию и (или) модернизацию и ввод в эксплуатацию, недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества, входящего в Объект Соглашения (далее - объекты имущества, в составе Объекта Соглашения), состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения, право собственности, на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту;

б) осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии, горячей воды, холодное водоснабжение, включая водоподготовку, водоотведение, включая очистку сточных вод, с использованием Объекта Соглашения и Иного имущества, в соответствии с их техническими характеристиками;

в) обеспечить технически исправное содержание Объекта Соглашения, имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества, и осуществлять их эксплуатацию в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

1.2. Концессионная плата по Концессионному соглашению устанавливается в следующем порядке:

учтенные в тарифе денежные средства в качестве долговых обязательств муниципальных предприятий, не исполненных на момент принятия решения о заключении концессионного соглашения, подлежат перечислению концессионером на погашение дебиторской задолженности предыдущего оператора по отдельному соглашению в течение срока действия концессионного соглашения.

II. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, а именно объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования Осинниковский городской округ, предназначенная для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения (Приложение №1.1.; Приложение №1.2.; Приложение №1.3.; Приложение №1.4.).

2.2. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащие модернизации и реконструкции, принадлежат Концеденту на праве собственности (Приложение №2).

2.3. Сведения о составе и описании недвижимого имущества, не прошедшего в установленном законодательством Российской Федерации порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - незарегистрированное имущество), в том числе его технико-экономических показателях, начальной, остаточной стоимости приведены в Приложении №1.5. к

настоящему Соглашению.

2.4. В отношении незарегистрированного в установленном законодательством порядке недвижимого имущества, входящего в состав Иного имущества концессионного соглашения, Концессионер обязан в течение 3-х лет с момента заключения Соглашения за счет собственных средств обеспечить проведение государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права правами владения и пользования Концессионера.

Расходы Концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности Концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в тарифах концессионера в порядке и размере, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в сфере государственного регулирования тарифов. Расходы концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности Концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в тарифах концессионера в порядке и размере, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в сфере государственного регулирования тарифов.

2.5. Сведения о составе и описании движимого имущества в составе Объекта Соглашения, в том числе его технико-экономических показателей, начальной, остаточной стоимости приведены в Приложении 1.2. и 1.4. к настоящему Соглашению.

2.6. Движимое имущество принадлежит Концеденту на праве собственности.

2.7. Сведения о составе и описании объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке ввода, начальной, остаточной стоимости передаваемого имущества приведены в Приложениях №1, 1.1., 1.2, 1.3. и 1.4. к настоящему Соглашению.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе IX настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении №1.2; Приложении №1.4.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной

регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, состав иного имущества, в течение 6 месяцев.

3.4. Государственная регистрация прав осуществляется за счет Концессионера.

3.5. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

IV. Создание и (или) реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения, передаваемый Концедентом Концессионеру по настоящему Соглашению имущество, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в Приложении №1; Приложении №1.1. и Приложение №1.3., в сроки, указанные в разделе 9 настоящего Соглашения.

4.2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении №6 и Приложении №6.1.

4.3. Перечень создаваемых и реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и является Приложением №3 и Приложением №3.1.

4.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на создаваемое имущество, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в течение шести месяцев.

4.5. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.4. настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

4.6. Концессионер обязан за свой счет осуществить в отношении физически изношенного оборудования замену новым, более производительным оборудованием.

4.7. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом, проектную документацию, необходимую для создания, создания и реконструкции, объекта Соглашения до начала осуществления деятельности по реализации соответствующего мероприятия, предусмотренного настоящим Соглашением.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

4.8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию, созданию и реконструкции, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения, а также оказывать содействие при выполнении работ.

4.9. Концедент вправе принимать на себя часть расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения.

4.10. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию, созданию и реконструкции объекта Соглашения.

4.11. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, создание и реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения, с момента приема-передачи имущества, являющегося объектом настоящего Соглашения.

4.13. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание, реконструкцию объекта

Соглашения в объемах, указанных в инвестиционных программах.

Стороны предусматривают возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

4.14. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта теплоснабжения Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 136 780,17 тыс. рублей без НДС (Сто тридцать шесть миллионов семьсот восемьдесят тысяч сто семьдесят рублей без НДС).

Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта водоснабжения и водоотведения Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 92 044,08 тыс. рублей без НДС (Девяносто два миллиона сорок четыре тысячи восемьдесят рублей без НДС).

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении №3 и в Приложении №3.1.

4.15. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания, создания и реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на 5 лет, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указываются в Приложении №3 и Приложении №3.1.

4.16. Завершение Концессионером работ по созданию, созданию и реконструкции объекта Соглашения и иного имущества оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию, созданию и реконструкции, либо замене физически изношенного имущества объекта Соглашения.

V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности и, на которых располагается объект Соглашения, в течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельных участков. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договорам аренды, прилагаются в виде электронных выписок из ЕГРН. По запросу Концессионера Концедент обязан предоставить копии вышеуказанных документов.

5.2. Описание земельного участка (кадастровый номер, местонахождение, площадь, иные сведения из государственного земельного кадастра) приведено в Приложении №4 и Приложении №4.1.

5.3. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.

5.4. Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками в течение срока действия настоящего Соглашения определяется в соответствии с Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 05.02.2010 г. № 47 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, сроков и условий ее уплаты».

5.5. Расходы по арендной плате за предоставленные Концессионеру земельные участки учитываются при формировании тарифов на услуги Концессионера в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов), с момента подписания договоров аренды (субаренды) земельных участков.

5.6. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

5.7. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

5.8. Концессионер не вправе возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

VI. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать объект Соглашения и Иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

6.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и не допускается.

6.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.5. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.7. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.8. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

6.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения в период действия Соглашения несет Концессионер.

VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 9.5. настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в приложениях №1.1. и №1.3. с учетом достижения показателей надежности, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, с учетом выполнения производственной программы в срок (сроки), указанный в пункте 9.5. настоящего Соглашения, и в состоянии, указанном в приложении №1.2. и №1.4.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 7.1. и 7.2. настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, иного имущества считается

исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения считается исполненной, если Концессионер направил акт приема-передачи Концеденту и истек 10-дневный срок, в течение которого Концедент должен был подписать акт приема-передачи.

7.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 9.1 настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.5. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.6. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги, согласованные в утверждаемом Правительством Российской Федерации порядке с исполнительным органом государственной власти Кемеровской области-Кузбасса или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении №5, Приложении №5.1. и Приложении №5.2.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, приложения №5, №5.1. и №5.2. подлежат пересмотру по требованию Концессионера.

8.7. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации.

8.8. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

8.9. Концедент и Концессионер совместно обязуются осуществить мероприятия по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объектов Соглашения и осуществления деятельности по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, при этом Концессионер самостоятельно организует строительную площадку, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру необходимый для этого земельный участок на праве владения и пользования в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в течение 45(сорока пяти) дней с момента получения заявки.

IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

- 9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2030г.
- 9.2. Срок создания, реконструкции объекта Соглашения до 31.12.2030г.
- 9.3. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объектов Соглашения и Иного имущества – с момента передачи такого объекта Соглашения и Иного имущества Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи до момента окончания срока действия настоящего Соглашения. Основной целью эксплуатации объекта Соглашения является улучшение работы систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.
- 9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения, Иного имущества - не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения.
- 9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения, Иного имущества - не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня окончания действия настоящего Соглашения.

X. Плата по Соглашению

- 10.1. Концессионная плата вносится Концессионером по отдельному соглашению в форме: перечисления денежных средств, учтенных в тарифе в качестве долговых обязательств муниципальных предприятий, не исполненных на момент принятия решения о заключении концессионного соглашения.
- 10.2. Указанная в пункте 10.1. концессионная плата в размере 122 333 000 руб. (сто двадцать два миллиона триста тридцать три тысячи рублей) перечисляется Концессионером ежемесячно по отдельному соглашению в течение срока действия концессионного соглашения:
- 2026г. – 18 326,00тыс. руб.
2027г. - 11 466,6тыс. руб.
2028г. – 38 591,6тыс. руб.
2029г. – 31 938,6тыс. руб.
2030г. – 22 010,2тыс. руб.

XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

- 11.1. Концессионеру принадлежат исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за счет собственных средств при исполнении настоящего Соглашения.
- 11.2. Регистрация прав Концессионера на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

XII. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

- 12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.
- 12.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе IX настоящего Соглашения.
- 12.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к

документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

12.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.5. Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой исполнительным органом государственной власти Кемеровской области-Кузбасса в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

12.6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

12.7. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.

12.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

12.9. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

12.10. Концедент осуществляет полномочия по проведению мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений. В том числе по внесению сведений в ГАС Управление, в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 04.03.2017г. №259.

12.11. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

ХIII. Права и обязанности Кемеровской области-Кузбасса

13.1. Субъект Российской Федерации - Кемеровская область-Кузбасс, участвующий в концессионном соглашении, несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа;

2) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.

XIV. Ответственность Сторон

14.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

14.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

14.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 14.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 5 календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 60 календарных дней.

14.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 14.2. настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 14.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

14.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта Соглашения в течение 3 лет со дня окончания срока действия настоящего Соглашения.

14.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пеней в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 14.2. и 14.3. настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 0,02% от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки обязательств.

14.7. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 0,02% от суммы Соглашения, указанной в п.4.15.

14.8. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

14.9. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную

законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

XV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

15.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

15.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XVI. Изменение Соглашения

16.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения Концедента. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

16.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении №5; №5.1. и №5.2. осуществляется по предварительному согласованию с исполнительным органом государственной власти Кемеровской области-Кузбасса или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

16.3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений в порядке, предусмотренном Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 22 сентября 2017 г. № 497 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Кемеровской области - Кузбасса».

16.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

XVII. Прекращение Соглашения

17.1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по соглашению Сторон;

в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

17.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили

при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

17.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков реконструкции объекта Соглашения;

б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению;

ж) не обеспечение исполнения ремонтных программ в объеме, учтенном при установлении тарифов Региональной энергетической комиссией Кузбасса;

з) несоблюдение гидравлических и температурных режимов;

и) не обеспечение запаса угольного топлива на складах котельных на срок не менее 15 суток в течение отопительного периода;

к) не обеспечение запаса химических реагентов для водоподготовки при осуществлении теплоснабжения и водоснабжения потребителей;

л) невыполнение мероприятий по приведению качества горячей воды, питьевой воды в соответствие с установленными требованиями согласно действующему законодательству Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, а также мероприятий по снижению сбросов неочищенных сточных вод в водные объекты, расположенные на территории Кемеровской области - Кузбасса, соблюдение гидравлических режимов - в случае заключения концессионных соглашений в отношении централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, отдельных объектов таких систем.

17.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 9.4. настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем условиям настоящего Соглашения в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента.

17.5. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию, созданию и реконструкции, реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации производимых товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в течение 12 месяцев с момента расторжения.

XVIII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

18.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях Региональная энергетическая комиссия Кузбасса на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги устанавливает цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренных настоящим

Соглашением.

18.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения с исполнительным органом государственной власти Кемеровской области-Кузбасса, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

XIX. Обеспечение исполнения обязательств

19.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением: безотзывную банковскую гарантию, соответствующую требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 19 декабря 2013 г. №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 выданную банком, соответствующим требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2023 г. №2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Размер обеспечения равен 5 % от суммы обязательств Концессионера на каждый год по его расходам на реконструкцию Объекта Соглашения, Иного имущества, и составляет на 2026 год сумму в размере 1 339,54 тыс. рублей.

На 2027 год – 1 374,87 тыс. руб.

На 2028 год – 1 531,53 тыс. руб.

На 2029 год – 1 988,49 тыс. руб.

На 2030 год – 5 206,79 тыс. руб.

19.2. Расходы по оформлению банковской гарантии, предоставленной Концессионеру, учитываются при формировании тарифов на услуги Концессионера в порядке, установленном законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов) с момента получения банковской гарантии.

XX. Разрешение споров

20.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

20.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

20.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Кемеровской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XXI. Размещение информации

21.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и сайте Администрации Осинниковского городского округа.

XXII. Порядок возмещения расходов Концессионера

22.1. При прекращении действия настоящего Соглашения, как по окончании его срока действия, так и при досрочном расторжении, Концедент обеспечивает возмещение расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного Соглашения, в соответствии с условиями настоящего концессионного Соглашения и действующим законодательством Российской Федерации.

22.2. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции Объектов Соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации услуг по теплоснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению по регулируемым тарифам в шестимесячный срок.

Возмещение фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, осуществляется Концедентом в течение шести месяцев с момента предоставления соответствующего требования.

XXIII. Заключительные положения

23.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 7 календарных дней со дня этого изменения.

23.2. Настоящее Соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для - Концедента, один экземпляр - для Концессионера, один - для Министерства жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

23.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

23.4. Перечень Приложений к настоящему концессионному соглашению:

1. Технические характеристики и технико-экономические показатели объектов теплоснабжения Осинниковского городского округа
 - 1.1. Перечень имущества, составляющий объект концессионного соглашения (в сфере теплоснабжения)
 - 1.2. Перечень иного имущества (в сфере теплоснабжения)
 - 1.3. Перечень имущества, составляющий объект концессионного соглашения (в сфере водоснабжения и водоотведения)
 - 1.4. Перечень иного имущества (в сфере водоснабжения и водоотведения)
 - 1.5. Перечень незарегистрированного имущества
2. Перечень документов, подтверждающие право собственности концедента на объекты концессионного соглашения

3. Основные мероприятия, объем и источники инвестиций в сфере теплоснабжения (Инвестиционная программа)
 - 3.1. Основные мероприятия, объем и источники инвестиций в сфере водоснабжения и водоотведения (Инвестиционная программа)
 4. Перечень земельных участков, на которых располагаются объекты теплоснабжения концессионного соглашения
 - 4.1. Перечень земельных участков, на которых располагаются объекты водоснабжения и водоотведения концессионного соглашения
 5. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в сфере теплоснабжения
 - 5.1. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в сфере водоснабжения
 - 5.2. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в сфере водоотведения
 6. Плановые значения показателей надежности, энергосбережения и энергоэффективности в сфере теплоснабжения
 - 6.1. Плановые значения показателей надежности, энергосбережения и энергоэффективности в сфере водоснабжения и водоотведения
- XXIV. Адреса и реквизиты Сторон

<p>Концедент Муниципальное образование Осинниковский городской округ ИНН 4222003176, КПП 422201001 ОГРН 1034200005135 р/с 03231643327340003901 к/с 40102810745370000032 л/сч 03393028440 БИК 013207212 ОКЦ №5 СибГУ Банка России/УФК по Кемеровской области-Кузбассу г.Кемерово</p>	<p>Концессионер Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго» 652800, Кемеровская область - Кузбасс, г.о. Осинниковский, г. Осинники, ул. Кирова 2-й переулок, зд. 1/1 ИНН 4214046200 КПП 421401001 ОГРН 1254200008787 р/с 407 0281 020 081 006 6881 к/с 301 0181 014 525 000 0411 БИК 044525411 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)</p>
--	---

Подписи Сторон

<p>Концедент Глава Осинниковского городского округа _____ Либер М.В.</p>	<p>Концессионер Директор _____ Бицкер П.В.</p> 
--	---

<p>Третья сторона Кемеровская область-Кузбасс 650000, Кемеровская область - Кузбасс, г.Кемерово, пр-кт Советский, д. 62, 522 ИНН 4205145396 КПП 420501001 ОГРН 1074205025861 Министр ЖК и ДК Кузбасса _____ Киселев Д.С.</p>
--