



Пермский край
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

17.02.2023

№ 139

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации Чайковского городского округа от 01.02.2023 № 86

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Уставом Чайковского городского округа, постановлением администрации Чайковского городского округа от 29 декабря 2022 г. № 1478 «О возможности заключения концессионного соглашения»

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести в приложение к постановлению администрации Чайковского городского округа от 1 февраля 2023 г. № 86, изменения, изложив его в редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать постановление в газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

Глава городского округа –
глава администрации
Чайковского городского округа

Ю.Г. Востриков



Условия концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения Чайковского городского округа

1. В соответствии с концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения Чайковского городского округа (далее – Соглашение) Концессионер обязуется за свой счет, в том числе за счет привлечённых средств, создать и реконструировать муниципальное имущество – объекты теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять производство, реализацию (поставку) горячей воды и производство, передачу тепловой энергии, преобразование теплоносителя, с целью обеспечения бесперебойного, надежного и безопасного теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей муниципального образования Чайковский городской округ с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Состав и описание объекта Соглашения, подлежащего созданию, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении 1 к настоящим Условиям.

Состав и описание объекта Соглашения, подлежащего реконструкции, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении 2 к настоящим Условиям.

3. Существенными условиями Соглашения являются только те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 и частью 1 статьи 42 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Обязательства Концессионера по реконструкции и строительству объекта Соглашения и осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением:

4.1. Концессионер обязан за свой счет, в том числе за счет привлеченных средств, создать и реконструировать объект Соглашения.

Создание и реконструкция объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с соблюдением нормативных требований, с учетом установленных Соглашением технико-экономических показателей и сроков и в соответствии с действующей Схемой теплоснабжения муниципального образования Чайковский городской округ.

4.2. Задание приведено в Приложении 3 к настоящим Условиям, в том числе в пункте 4.1 Приложения 3 указаны мероприятия, реализуемые исключительно в случае получения от Концедента средств (далее – Плата

Концедента) на финансирование части расходов по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения, указанных в Проекте реконструкции (Приложение 4 к настоящим Условиям).

Перечень основных мероприятий (с описанием основных характеристик) по созданию и реконструкции объекта Соглашения указан в Приложении 5 к настоящим Условиям, в том числе в пункте 1 Приложения 5 настоящих Условий указаны мероприятия, реализуемые исключительно в случае получения Платы Концедента).

Основные мероприятия, указанные в Приложении 5 к настоящим Условиям, подлежат разукрупнению (за исключением мероприятий, указанных в Приложении 4 к настоящим Условиям) и уточнению с детализацией конкретного перечня создаваемых и реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, на каждый год срока действия Соглашения в реестре мероприятий Схемы теплоснабжения, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

Перечень мероприятий по реконструкции объектов, входящих в объект Соглашения, реализуемых в случае получения Платы Концедента, указан в Приложении 4 к настоящим Условиям.

В случае необходимости разукрупнения (за исключением мероприятий, указанных в Приложении 4 к настоящим Условиям) мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения в период, предшествующий их отражению в Схеме теплоснабжения, для определения объема обязательств, прав и обязанностей Концедента и Концессионера по Соглашению в отношении указанных мероприятий определен следующий порядок:

1) Концедент и Концессионер согласовывают проведение необходимых мероприятий путем обмена письмами с описанием необходимых мероприятий в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты начала выполнения указанных мероприятий. В рамках данного пункта согласование со стороны Концедента осуществляет глава городского округа – глава администрации Чайковского городского округа либо уполномоченный представитель администрации Чайковского городского округа на основании доверенности, от Концессионера – уполномоченный представитель по доверенности;

2) проведение мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения, не предусмотренных Схемой теплоснабжения и по которым Концедент и Концессионер не получили взаимного согласования в рамках настоящего пункта, не являются обязательными к выполнению Концессионером и могут быть включены в Схему теплоснабжения в соответствии с действующим законодательством.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует по 31 декабря 2040 г. включительно.

6. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения, иного имущества – с даты подписания акта приема-передачи (по



объектам, подлежащим созданию, – с даты ввода в эксплуатацию) до даты возврата объекта Соглашения Концеденту.

7. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества – в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения.

8. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения, иного имущества – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты его прекращения.

9. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящих Условий, – с даты подписания акта приема-передачи до даты возврата объекта Соглашения Концеденту.

10. Срок реконструкции и строительства объекта Соглашения определяются в соответствии с Приложением 5 к настоящим Условиям.

11. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

11.1. Концедент обязуется обеспечить заключение с Концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков, поставленных на кадастровый учет, на которых расположен объект Соглашения, или предоставление иных предусмотренных законом прав на указанные земельные участки (в т.ч. публичный сервитут, право использования земельных участков без предоставления, установления сервитута, публичного сервитута) не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня заключения Соглашения.

Концедент обязуется обеспечить заключение с Концессионером договоров аренды (субаренды) в отношении земельных участков, на которых будет расположен объект Соглашения, подлежащий созданию, или предоставление иных предусмотренных законом прав на указанные земельные участки, – не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления/требования Концессионера и постановки на государственный кадастровый учёт таких земельных участков либо не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления/требования Концессионера для случаев, когда постановка участков на государственный кадастровый учёт не требуется; в отношении земельных участков, не поставленных на кадастровый учет, на которых расположен объект Соглашения, подлежащий реконструкции, – не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня постановки на государственный кадастровый учёт таких земельных участков либо не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления/требования Концессионера для случаев, когда постановка участков на государственный кадастровый учёт не требуется.

При нарушении указанных в настоящем пункте сроков, срок создания и реконструкции, ввода в эксплуатацию объектов Соглашения увеличивается соразмерно просрочке Концедента, при отсутствии препятствий со стороны Концессионера.

В случае, если окончание увеличенного срока приходится на отопительный период, создание и реконструкция объекта Соглашения должны

быть осуществлены не позднее окончания следующего межотопительного периода. В данном случае это не является нарушением Концессионером условий Соглашения.

В целях заключения договоров аренды (субаренды) Концедент предоставляет Концессионеру проекты договоров аренды (субаренды) сформированных земельных участков не позднее, чем через 45 (сорок пять) рабочих дней с даты заключения Соглашения, а в отношении земельных участков, не поставленных на кадастровый учёт, – не позднее, чем через 45 (сорок пять) рабочих дней с даты осуществления государственного кадастрового учёта.

11.2. Размер арендной платы за передаваемые Концессионеру земельные участки определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и не должен превышать размер обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования Концедента земельным участком в течение срока действия Соглашения.

На момент заключения Соглашения размер арендной платы за передаваемые Концессионеру земельные участки определяется в порядке, установленном Решением Чайковской городской Думы от 19 декабря 2018 г. № 103 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов и платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Чайковского городского округа» по формуле:

$АП = КСЗ \times \% \times К / \text{количество дней в году} \times \text{количество дней аренды земельного участка}$, где

АП - арендная плата;

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка;

% - ставка арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка, установленная пунктом 2.2 Положения о порядке определения размера арендной платы на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов и платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Чайковского городского округа, утвержденного Решением Чайковской городской Думы от 19 декабря 2018 г. № 103;

К (коэффициент индексации).

Коэффициент индексации применяется не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

Концедент по запросу Концессионера предоставляет Концессионеру информацию и документы, необходимые для обоснования размера арендной платы земельных участков в целях государственного регулирования цен (тарифов).

11.3. Договоры аренды (субаренды) земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

Кадастровые работы необходимые для заключения договоров аренды в отношении земельных участков, получения решения о размещении объектов, а

также установления публичного сервитута и заключения соглашения об установлении сервитута выполняются за счет средств Концессионера.

Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды (субаренды) земельных участков.

11.4. Прекращение Соглашения, а также изменение Соглашения в части исключения объектов, подлежащих созданию и реконструкции, завершение создания и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, является основанием для прекращения и (или) изменения соответствующих договоров аренды (субаренды) земельных участков.

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

11.6. Концессионер обеспечивает подготовку сведений о границах зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта Соглашения и внесение сведений об указанных зонах в ЕГРН.

12. Концессионер в обеспечение исполнения обязательств по созданию и реконструкции объекта Соглашения в период с 2023 г. и по 2040 г. включительно обязуется предоставлять Концеденту ежегодно, безотзывную, непередаваемую банковскую гарантию, отвечающую требованиям к таким гарантиям, утвержденным Правительством Российской Федерации, со сроком действия один календарный год величиной 3 (три) процента от предельного размера расходов на создание и реконструкцию объектов Соглашения на соответствующий год.

Банковская гарантия должна быть предоставлена Концеденту не позднее 1 января соответствующего календарного года.

На 2023 г. банковская гарантия должна быть предоставлена Концеденту не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Соглашения.

13. Концессионная плата по Соглашению не устанавливается и не уплачивается.

14. Порядок и условия возмещения расходов сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения:

14.1. Порядок, срок и размер возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения либо его досрочного расторжения, приведен в пунктах 14.2, 14.3 настоящих Условий.

14.2. Размер расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и не возмещенных на момент окончания срока действия Соглашения, определяется по следующей формуле:

$PВ = ИП \text{ факт} - (В - З)$, где:



РВ – размер возмещения;

ИП факт – фактический объем инвестиций по созданию/реконструкции объекта Соглашения, осуществленных концессионером и принятых Концедентом за период действия Соглашения;

В – выручка Концессионера, полученная при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящих Условий с даты заключения Соглашения по 31 декабря 2040 г.;

З – операционные расходы Концессионера, понесенные при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящих Условий с даты заключения Соглашения по 31 декабря 2040 г.

С целью возмещения расходов, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и не возмещенных на момент окончания срока действия Соглашения, Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованный расчет размера не возмещенных на момент окончания срока действия Соглашения расходов с приложением подтверждающих бухгалтерских документов.

Концедент проверяет предоставленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 (тридцать) дней с момента предоставления документов.

После согласования размера не возмещенных на момент окончания срока действия Соглашения расходов Концедент осуществляет возмещение расходов Концессионера в течение 2 (двух) лет с момента окончания срока действия Соглашения равными долями ежеквартально в срок до 30 числа месяца, следующего за окончанием квартала.

14.3. В случае досрочного расторжения Соглашения Концедент обеспечивает Концессионеру возмещение расходов, понесенных Концессионером и не возмещенных ему на момент досрочного расторжения Соглашения.

Концессионер обращается к Концеденту с требованием о возмещении расходов, размер которых определяется по следующей формуле:

$$РВ = ИП \text{ факт} - (В - З), \text{ где:}$$

РВ – означает размер возмещения;

ИП факт – означает фактический объем инвестиций по созданию/реконструкции объекта Соглашения, осуществленных Концессионером и принятых Концедентом с даты заключения Соглашения до момента досрочного прекращения срока действия Соглашения;

В – Выручка Концессионера, полученная при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящих Условий с даты заключения Соглашения до момента досрочного прекращения срока действия Соглашения;

З – означает операционные расходы Концессионера, понесенные при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящих Условий с даты заключения Соглашения до момента досрочного прекращения срока действия Соглашения.

Концедент осуществляет проверку представленного Концессионером расчета с учетом действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов.

После завершения проверки Концедент осуществляет возмещение расходов Концессионера в течение 5 (пяти) лет с момента окончания срока действия Соглашения равными долями ежеквартально в срок до 30 числа месяца, следующего за окончанием квартала.

В случае досрочного расторжения Соглашения возмещение расходов Концедента и Субъекта Российской Федерации осуществляется Концессионером в сроки, согласованные сторонами (но не более шести месяцев с даты расторжения), в размере, предусмотренном действующим законодательством, в следующем порядке:

- для возмещения расходов Концедент/Субъект Российской Федерации направляет Концессионеру письменное требование с приложением документов, подтверждающих расходы Концедента/Субъекта Российской Федерации; – указанное требование должно быть рассмотрено Концессионером в течение 30 (тридцати) рабочих дней.

15. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру в порядке, предусмотренном действующим законодательством, необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения, по получению Концессионером разрешений, лицензий, допусков или одобрений, необходимых для выполнения Концессионером обязательств по Соглашению, а также осуществить действия по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения (в том числе, но не исключительно: действия по ее освобождению, предоставлению беспрепятственного доступа к объектам Соглашения, по внесению изменений в градостроительную документацию), и предоставлению земельных участков, необходимых для создания и реконструкции объекта Соглашения.

Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения в пределах, установленных действующим законодательством.

16. Объем валовой выручки Концессионера на каждый год срока действия Соглашения указан в Приложении 6 к настоящим Условиям.

17. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые Концессионером товары, выполнение работ, оказание услуг, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование тарифов (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении 7 к настоящим Условиям.

18. Основные мероприятия отражены в Приложении 5 к настоящим Условиям.

19. Плановые значения показателей деятельности Концессионера отражены в Приложении 7 к настоящим Условиям.

20. Объём и сроки расходов Концедента отражены в Приложении 5 к настоящим Условиям.

21. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Пермского края, Чайковского городского округа приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим на момент заключения Соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки в объеме не менее объема, изначально определенного Приложением 6 к настоящим Условиям.

В случае, если в течение срока действия Соглашения устанавливаются нормы или вносятся изменения в объемы и сроки расходов, предусмотренные пунктом 20 настоящих Условий, условия Соглашения (в том числе в части сроков создания и реконструкции объекта Соглашения, срока действия Соглашения) должны быть изменены по требованию Концессионера в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день подписания Соглашения.

22. Субъект Российской Федерации, участвующий в Соглашении, несет следующие обязанности по Соглашению:

22.1. установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных Соглашением (в случае если реализация Концессионером части производимых товаров, оказываемых услуг осуществляется по регулируемым ценам (тарифам));

22.2. утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения (в случае если реализация Концессионером части производимых товаров, оказываемых услуг осуществляется по регулируемым ценам (тарифам));

22.3. возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта Российской Федерации, участвующего в 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 Соглашением в соответствии с нормативными правовыми актами, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных в Приложении 7 к настоящим Условиям;

22.4. содействие реализации Соглашения, в том числе принятие в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, правовых актов, решений, необходимых для своевременной и эффективной реализации Соглашения;

22.5. иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации, участвующего в Соглашении.

23. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 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, возможен перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера. В этом случае стороны вносят изменения в Соглашение.

24. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в состав иного имущества, право собственности на которое зарегистрировано за Концедентом на дату заключения Соглашения, за свой счет в течение одного месяца с даты подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи такого имущества.

24.1. Концедент и Концессионер обязуются осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданные объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения, внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении реконструированного недвижимого имущества в составе объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

а) кадастровые работы в отношении созданных и реконструированных объектов Соглашения осуществляются Концессионером за счет средств Концессионера до момента ввода объектов в эксплуатацию (если в соответствии с законодательством РФ требуется получение разрешения на ввод) или до даты приемки работ (если в соответствии с законодательством РФ не требуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию);

б) Концессионер в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения



разрешения на ввод в эксплуатацию объекта или завершения кадастровых работ (если в соответствии с законодательством РФ не требуется разрешения на ввод) направляет в адрес Концедента документы, необходимые для осуществления за счет Концедента постановки на кадастровый учет созданных объектов, внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении реконструированных объектов недвижимого имущества в установленном законодательством порядке, а также обращения в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на созданные объекты, государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами, внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении реконструированного недвижимого имущества.

Концедент обязан в течение 5 (пять) рабочих дней с даты осуществления государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование созданными объектами, внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении реконструированного недвижимого имущества в составе объекта Соглашения уведомить об этом Концессионера путем направления уведомления в письменной форме с приложением выписки из ЕГРН.

Право собственности Концедента на созданный в соответствии с Соглашением объект недвижимого имущества регистрируется на основании Соглашения, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в том числе полученного Концессионером), если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения.

Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданное недвижимое имущество в составе объекта Соглашения и для внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении реконструированного недвижимого имущества в составе объекта Соглашения, не может превышать одного месяца с даты ввода данного объекта в эксплуатацию (если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения) или одного месяца с даты приемки работ (если в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

Внесение изменений в сведения ЕГРН в отношении реконструированного недвижимого имущества в составе объекта Соглашения осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством.

25. Концессионер в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения, обязан осуществить за счет собственных средств государственную регистрацию права собственности Концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственную регистрацию обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Состав и описание объекта Соглашения, подлежащего созданию Концессионером

№ пп	Наименование	Состав и описание объекта	Технико-экономические показатели	Срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5
1	Котельная	Котельная, расположенная в п. Прикамский	Установленная мощность котельной - 0,77 Гкал/ч	2024

Задание

1. Настоящее задание сформировано на основе Схемы теплоснабжения муниципального образования "Чайковский городской округ" до 2040 года с учетом проведенного технического обследования объектов теплоснабжения г. Чайковский, запланированных к передаче в рамках концессионного соглашения.
2. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, в том числе объекты теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения и горячего водоснабжения на территории Чайковского городского округа.
3. Основными целями развития системы централизованного теплоснабжения являются:
 - Обеспечение надежного и доступного предоставления услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, удовлетворяющего потребностям г. Чайковский.
 - Повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования системы теплоснабжения г. Чайковский.

4.1. Основные направления деятельности Концессионера, обеспечивающие достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий (в случае получения Концедента):

№ п.п.	Наименование	Величина необходимой тепловой мощности в точках поставки/подключения/приема/поддачи, Гкал./ч	Объем мероприятий, км в 1тр. исп. (шт.)	Предельный размер расходов Концессионера до 2040 года, млн. руб. без НДС	Срок создания/реконструкции/ ввода в эксплуатацию	Срок вывода из эксплуатации	Обоснование стоимости	
							2023-2040 2024	Предельный размер расходов на реализацию в ценах 2022 года, млн. руб. без НДС
1.	Реконструкция тепловых сетей	-	28,0	955	2023-2040 2024	в соответствии с проектной документацией	729	1,040
2.	Строительство котельной в п. Прикамский	0,77	1					

4.2. Основные направления деятельности Концессионера, обеспечивающие достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий (в случае неполучения платы Концедента):

№ п.п.	Наименование	Величина необходимой тепловой мощности в точках поставки/подключения/приема/поддачи, Гкал./ч	Объем мероприятий, км в 1тр. исп. (шт.)	Предельный размер расходов Концессионера до 2040 года, млн. руб. без НДС	Срок создания/реконструкции/ ввода в эксплуатацию	Срок вывода из эксплуатации	Обоснование стоимости	
							2023-2040 2024	Предельный размер расходов на реализацию в ценах 2022 года, млн. руб. без НДС
1.	Реконструкция тепловых сетей	-	21,0	844	2023-2040 2024	в соответствии с проектной документацией	560	1,040
2.	Строительство котельной в п. Прикамский	0,77	1					

5. Перечень мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, предусмотренных настоящим заданием, приведены в Приложении 5.

6. Приведенные (укрупненные) мероприятия по созданию и (или) реконструкции подлежат разукрупнению с детализацией конкретного перечня создаваемых и (или) реконструируемых объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, на каждый год срока действия настоящего Соглашения со сроками, объемами и расходами инвестирования в соответствии со Схемой теплоснабжения.

7. Концессионер имеет право перераспределять выполнение мероприятий по годам действия Соглашения в рамках инвестиционной программы Концессионера и предельного размера расходов Концессионера на проектирование, создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения.

* В случае публикации ежегодных фактических индексов-дефляторов, определенных уполномоченными федеральными органами РФ (базовый вариант) на услуги (раздел «Строительство») или материалы (раздел «Производство черных металлов»), в размере, превышающих 1,045 (с 1,5% год к году), объем мероприятий должен быть пересмотрен с целью сохранения общего предельного размера расходов Концессионера.



Перечень мероприятий, реализуемых концессионером исключительно в случае получения платы Концедента (Проект реконструкции)

№ п/п	Наименование мероприятий	Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Стоимость мероприятий, тыс.руб. без НДС*	в том числе плата Концедента, тыс.руб. без НДС**	Идентификационные номера объектов, в Реестровый номер	Кадастровый номер (в случае отсутствия указывается адрес)
1	Реконструкция участка от ТК В 3/3-ба до ТК С-4 2Ду250 (733 п.м надз. + 119 п.м. подв.кан.+переход под ж/д путями)	2024	2024	84 000	52 500	000110103120063	59:12:00000000:13775
2	Реконструкция участка тепловой сети ул. Мира, 32, с изменением диаметра с Ду80 до Ду50 мм; 125п.м.	2024	2024	3 500	2 188	000110103120042	59:12:00000000:3911
3	Реконструкция участка тепловой сети Вокзальная 41; Ду80мм; 52.4п.м.	2024	2024	2 800	1 750	000110103120023	59:12:00000000:7181
4	Реконструкция участка тепловой сети от ТК ЦТП-3 до ТК 1, Ду500мм (15,5 п.м.)	2024	2024	3 800	2 375	000110103120050	59:12:00000000:14047
5	Реконструкция участка тепловой сети, Ленина 66, Ду 150; (ориентир. 43 п.м.)	2024	2024	4 400	2 750	000110103120023	59:12:00000000:7181
6	Реконструкция участка тепловой сети, Ленина, 60, с изменением диаметра части трубопровода с Ду150 на Ду100 мм; 83.1п.м.	2024	2024	5 300	3 313	000110103120023	59:12:00000000:7181
7	Реконструкция участка тепловой сети Вокзальная 43, с изменением диаметра с Ду125 до Ду100мм (ориентир. 151,2п.м.)	2024	2024	8 790	5 494	000110103120023	59:12:00000000:7181
8	Реконструкция участка тепловой сети от ТК 10 до ЦТП-3, с изменением диаметра с Ду500мм до Ду400 (125 п.м. подземная канальная + надземный переход через ж/д пути)	2024	2024	15 600	9 750	000110103120050	59:12:00000000:14047
9	Реконструкция участка тепловой сети от ТК 7 до ТК 7-1, ул. Проспект Победы, Ду300мм; (ориентир 65 п.м. + благоустройство)	2024	2024	7 400	4 625	000110103120050	59:12:00000000:14047
10	Реконструкция участка тепловой сети от ТК 1 до ТК 7 ул. Проспект Победы, с изменением диаметра с Ду500 на Ду400 мм; (ориентир. 835 п.м. + благоустройство)	2024	2024	175 000	109 375	000110103120050	59:12:00000000:14047
11	Реконструкция участка тепловой сети от ПБ 31 до ПБ 39, Ду300мм; 116,6п.м.	2024	2024	11 800	7 375	000110103120019	59:12:00000000:6717
12	Реконструкция участка тепловой сети от ТК 2 до ТК 3 ул. Декабристов с изменением диаметра с Ду500 до Ду400 мм (ориентир 25 п.м. + демонтаж/монтаж ТК 3 по нормам ГИБДД)	2024	2024	15 200	9 500	000110103120014	59:12:00000000:17327
13			ИТОГО:	337 590	210 994		

* Стоимость может быть уточнена

** Не более 62,5% от стоимости мероприятий

Основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения и сроки их осуществления

1. Основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения и сроки их осуществления в случае получения Платы концедента

№ п.п.	Наименование мероприятия (объекта)	Описание мероприятия	Основные технические характеристики мероприятия (объекта)				Срок создания/реконструкции/ ввода в эксплуатацию	Срок выхода на эксплуатацию	Пределный размер расходов на реализацию мероприятия, без учета НДС и налога на прибыль, тыс. руб.	Сроки осуществления																		
			наименование показателя (количество, мощность, диаметр и т.п.)	единица измерения	до реализации мероприятия	после реализации мероприятия				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
1	Реконструкция тепловых сетей	#####	протяженность / диаметр	км / мм	28 / 180	28 / 180	2023-2040	в соответствии с проектной документацией	954 860	29 170	337 550	26 000	27 040	28 122	29 246	30 416	31 633	32 858	34 214	35 583	37 006	38 486	40 026	42 005	43 325	44 658	47 005	
2	Строительство, реконструкция и модернизация котельных	Выполнить мероприятия по новому строительству котельной для обеспечения теплоснабжения школы и детского сада в п. Приказский.	мощность	Гкал/ч	0	0,77	2024	-	-	0	20 575	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения и сроки их осуществления в случае неполучения Платы концедента

№ п.п.	Наименование мероприятия (объекта)	Описание мероприятия	Основные технические характеристики мероприятия (объекта)				Срок создания/реконструкции/ ввода в эксплуатацию	Срок выхода на эксплуатацию	Пределный размер расходов на реализацию мероприятия, без учета НДС и налога на прибыль, тыс. руб.	Сроки осуществления																		
			наименование показателя (количество, мощность, диаметр и т.п.)	единица измерения	до реализации мероприятия	после реализации мероприятия				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
1	Реконструкция тепловых сетей	#####	протяженность / диаметр	км / мм	21 / 170	21 / 170	2023-2040	в соответствии с проектной документацией	844 355	29 170	27 320	35 020	37 350	40 370	52 330	60 050	13 000	19 600	21 400	26 000	27 870	36 300	38 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
2	Строительство, реконструкция и модернизация котельных	Выполнить мероприятия по новому строительству котельной для обеспечения теплоснабжения школы и детского сада в п. Приказский.	мощность	Гкал/ч	0	0,77	2024	-	-	0	20 575	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Объем валовой выручки на каждый год срока действия Соглашения*

Централизованная система теплоснабжения Чайковского городского округа

Год	Объем валовой выручки
	тыс.руб.
2023	787 311
2024	817 314
2025	898 474
2026	973 048
2027	1 053 811
2028	1 141 277
2029	1 236 003
2030	1 338 591
2031	1 434 750
2032	1 511 560
2033	1 585 575
2034	1 663 722
2035	1 746 256
2036	1 833 447
2037	1 925 585
2038	2 022 978
2039	2 125 954
2040	2 234 572



Централизованная система горячего водоснабжения Чайковского городского округа (компонент на теплоноситель в составе тарифа на горячую воду)

Год	Объем валовой выручки
	тыс.руб.
2023	27 650
2024	28 521
2025	29 877
2026	30 865
2027	31 888
2028	32 945
2029	34 037
2030	35 166
2031	36 331
2032	37 536
2033	38 780
2034	40 065
2035	41 393
2036	42 765
2037	44 183
2038	45 647
2039	47 160
2040	48 724

* формируется с учетом индексов потребительских цен, индексов роста цен на каждый энергетический ресурс и холодную воду, потребляемые регулируемой организацией при осуществлении регулируемой деятельности, индексов роста цен на их доставку, определяемых на основании информации об основных макроэкономических показателях социально-экономического развития Российской Федерации, указанных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год долгосрочного периода регулирования, одобренном Правительством РФ от 28 сентября 2022 года. Валовая выручка рассчитана с учетом плановых параметров расчета тарифов, действующих на момент заключения концессионного соглашения.



Значения долгосрочных параметров регулирования, применяемые для формирования тарифов при установленном методе регулирования, и плановые показатели деятельности Конcessionонера

№	Наименование показателей	Единица измерения	Значения показателей по годам реализации концессионного соглашения																			
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040		
1	Базовый уровень операционных расходов	тыс. руб.	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493	118,493		
2	Индекс эффективности операционных расходов	%	0,04%	3,13%	2,86%	2,85%	2,73%	2,63%	2,52%	2,42%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	2,01%	1,28%	0,71%	0,24%			
3	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг у.т./Гкал	-	-	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155		
4	Величина нормативных технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	тыс. Гкал/год	91	91	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85		
5	Относительные величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей	тыс. Гкал/год / кв.м	0,0035	0,0035	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033	0,0033		
6	Величина потерь при преобразовании тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях	ед./Гкал/ч	3,00	3,00	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55		
7	Количество прекартаций подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии	тыс. руб.	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072		
8	Базовый уровень операционных расходов	%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
9	Индекс эффективности операционных расходов	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10	Планируемый уровень прибыли	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

№	Наименование показателей	Единица измерения	Значения показателей по годам реализации концессионного соглашения																			
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040		
1	Количество прекартаций в подаче тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 кв.м тепловых сетей	ед./Гкал/ч	3,00	3,00	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55		
2	Количество прекартаций подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/ч установленной мощности	ед./Гкал/ч	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источника тепловой энергии	кг у.т./Гкал	-	-	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155		
4	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	тыс. Гкал/год	91	91	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85		
5	Относительные величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей	тыс. Гкал/год / кв.м	0,004	0,004	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003		
6	Величина потерь при преобразовании тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях	ед./Гкал/ч	3,00	3,00	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55		
7	Количество прекартаций подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии	тыс. руб.	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072	26,072		
8	Базовый уровень операционных расходов	%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
9	Индекс эффективности операционных расходов	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
10	Планируемый уровень прибыли	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

