

которому до заключения Соглашения принадлежали на праве хозяйственного ведения Объект Соглашения и Иное имущество, возникшим в связи с предъявлением к последним требований от третьих лиц в отношении И имущества, переданного Концессионеру по Соглашению, в том числе требований о признании Соглашения недействительным и применении последствий его недействительности.

4.21. При предъявлении к Концеденту и (или) Комитету третьими лицами, требований, предусмотренных пунктом 4.21 Соглашения, Соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера. Концедент возмещает Концессионеру расходы на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на дату расторжения Соглашения.

4.22. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с заданием и основными мероприятиями по выполнению работ по созданию и (или) реконструкции объектов теплоснабжения, расположенных на территории Арамилского городского округа, указанными в Приложении № 3 к Соглашению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в сроки, установленные Соглашением. В случаях, не требующих получения разрешения на строительство, установленных законодательством Российской Федерации, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не оформляется.

4.23. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в срок, указанный в разделе 9 Соглашения.

4.24. Завершение Концессионером работ по созданию и (или) реконструкции Объекта оформляется подписываемым уполномоченными представителями Концедента и Концессионера актом об исполнении Концессионером мероприятий, предусмотренных Соглашением, составленным по форме, определенной в Приложении № 14 к Соглашению.

4.25. Завершением Концессионером работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения считается дата ввода соответствующего объекта недвижимого или движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в эксплуатацию, либо, если ввод в эксплуатацию соответствующего объекта недвижимого или движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, не осуществляется, с даты подписания уполномоченными представителями Концедента и Концессионера акта об исполнении Концессионером мероприятий, предусмотренных Соглашением, указанного в пункте 4.24 Соглашения, или с даты досрочного прекращения действия Соглашения.

4.26. В случае необоснованного отказа или уклонения уполномоченного органа Концедента в выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Соглашения, не предусмотренного законодательством Российской Федерации, Концессионер не несет ответственность за нарушение срока ввода соответствующего объекта в эксплуатацию.

4.27. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества, объектов, входящих в состав Иного имущества, оформляется подписываемым уполномоченными представителями Концедента и Концессионера документом об исполнении Концессионером своих обязательств по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик эксплуатационных свойств Иного имущества, объектов, входящих в состав Иного имущества, – актом об исполнении Концессионером мероприятия, предусмотренного Соглашением, составленного по форме, определенной в приложении № 14 к Соглашению.

4.28. Завершением Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества, объектов, входящих в состав Иного имущества, в эксплуатацию, либо, если ввод в эксплуатацию соответствующего объекта, входящего в состав Иного имущества, не осуществляется, – с даты подписания акта об исполнении Концессионером мероприятия, предусмотренного Соглашением, указанного в пункте 4.27 Соглашения, или с даты досрочного прекращения действия Соглашения.

4.29. Стороны обязуются осуществить следующие действия по государственной регистрации права собственности Концедента на создаваемый и (или) реконструируемый Объект Соглашения, в том числе на создаваемое (реконструируемое) третьими лицами недвижимое имущество, которое на дату заключения Соглашения указано в Приложении № 1, а также по государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом.

Концедент осуществляет регистрацию права собственности Концедента на созданный (реконструируемый) Объект Соглашения, и регистрацию права владения и пользования Концессионером на этот Объект Соглашения в срок, не превышающий 1 (одного) месяца с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

Для регистрации прав собственности Концедента на создаваемый и (или) реконструируемый Объект Соглашения, а также регистрации прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, Концессионер передает Концеденту документы, необходимые для регистрационных действий: акт ввода объекта в эксплуатацию; проектный и техническую (итоговую) документацию на созданный и (или) реконструируемый Объект Соглашения, технический план Объекта Соглашения. При этом кадастровые работы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, выполняются Концессионером (привлеченными Концессионером кадастровыми инженерами) и за счет Концессионера. Под кадастровыми работами понимаются:

- проведение геодезической съемки местности (в отношении объектов недвижимого имущества);
- определение координат характерных точек контура недвижимого имущества, определение площади и описание местоположения недвижимого имущества;
- изготовление технического плана недвижимого имущества;
- иные работы согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Концедент в целях обеспечения проведения со стороны Концессионера кадастровых работ предоставляет последнему сведения из единого государственного реестра недвижимости, реестра муниципального имущества и органов технической инвентаризации (кадастровый план территории (при необходимости), кадастровый паспорт недвижимого имущества, выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и т.д.); осуществляет постановку недвижимого имущества на кадастровый учет.

Концедент письменно уведомляет Концессионера о состоявшейся регистрации прав владения и пользования Концессионером на создаваемый и (или) реконструируемый Объект Соглашения с представлением Концессионеру подтверждающего документа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации прав.

4.30. Концедент принимает на себя обязательство ежегодно, в соответствии с Приложением № 10 к Соглашению, на протяжении 5 (пяти) лет вносить Концессионеру плату Концедента, размер которой составляет _____ тыс. рублей¹ в порядке, в сроки, и на условиях, определенных в Приложении № 11 к Соглашению.

4.31. Плата Концедента перечисляется Концессионеру при условии исполнения им своих обязательств по Соглашению, на основании представленной Концессионером заявки на выплату платы Концедента (далее – Заявка) по форме, определенной в Приложении № 12 к Соглашению.

В целях выплаты платы Концедента Концессионер до 01 марта года, следующего за отчетным, направляет Концеденту Заявку на выплату платы Концедента (далее – Заявка) по форме, определенной в Приложении № 12 к Соглашению с приложением в двух экземплярах Отчета о выполнении основных мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, и использовании (эксплуатации) Объекта Соглашения (далее – Отчет) в период, за который представляется Заявка, с приложением документов, предусмотренных в приложении № 11 к Соглашению.

Концедент в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня получения Заявки от Концессионера принимает решение о выплате платы Концедента либо об отказе в выплате платы Концедента в порядке, предусмотренном в приложении № 11 к Соглашению.

В случае принятия решения о выплате платы Концедента плата перечисляется на расчетный счет, указанный в Заявке, не позднее 120 (ста двадцати) рабочих дней с даты принятия решения о выплате платы Концедента.

4.32. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера на срок действия Соглашения, утвержденных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и указываются в приложении № 9 к Соглашению.

При корректировке инвестиционной программы, объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, подлежит изменению в порядке, предусмотренном Соглашением. При досрочном прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на тепловую энергию и горячее водоснабжение, в срок, указанный в приложении № 25 к Соглашению.

4.33. При корректировке инвестиционной программы Концессионера и (или) утверждении новой инвестиционной программы перечень реконструируемых и (или) модернизируемых объектов, входящих в состав Объекта Соглашения (Приложение № 1 к настоящему Соглашению), подлежит пересмотру, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Соглашения.

4.34. Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им необходимой валовой выручки в объеме, не менее объема, определенного Соглашением (далее – Меры) (определение объема необходимой валовой выручки представлено в Приложении № 30 к Соглашению) в случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты

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.

4.35. Устанавливается следующий порядок принятия Концедентом Мер, в случаях, предусмотренных пунктом 4.34 Соглашения, и изменения условий Соглашения:

1) при наступлении обстоятельств, предусмотренных Соглашением или законодательством Российской Федерации, Концессионер обращается к Концеденту с заявлением, содержащим описание обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению Концессионером обязательств по Соглашению, а также предлагаемые Меры, которые должен принять Концедент. К заявлению прилагается текст изменений, предлагаемых к внесению в Соглашение, с обоснованием необходимости изменения условий Соглашения и приложением подтверждающих материалов и документов;

2) Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанных документов принимает одно из следующих решений: о принятии Мер, предложенных Концессионером; о принятии иных Мер; об отказе в принятии Мер с обоснованием причин отказа;

3) в случае принятия решения о принятии иных Мер, либо решения об отказе в принятии Мер, Стороны согласовывают возможность принятия Концедентом объема Мер путем совместных переговоров. При недостижении согласия Стороны разрешают разногласия в порядке, предусмотренном в разделе 18 Соглашения;

4) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия Концедентом решения о принятии Мер, либо достижения Сторонами согласия по таким Мерам, Концедент готовит и представляет на согласование в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области и (или) антимонопольный орган необходимые документы в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации;

5) дополнительное соглашение, заключаемое в связи с принятием Мер, подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований, если такие согласования требуются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) в случае наступления обстоятельств, указанных в п. 4.34 Соглашения (ухудшение положения Концессионера таким образом, что в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения), Концессионер вправе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, требовать либо изменения Соглашения, либо его досрочного расторжения.

4.36. Недополученные доходы Концессионера и экономически обоснованные расходы, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Соглашения, подлежат возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения и в соответствии с Соглашением.

4.37. Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера подлежат возмещению за счет средств соответствующего бюджета, в том числе в случае принятия Региональной энергетической комиссией Свердловской области 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 основами ценообразования в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Региональной энергетической комиссией Свердловской области или решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Соглашением.

4.38. Недополученные доходы Концессионера, возникшие при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Соглашения, при изменении долгосрочных параметров деятельности Концессионера, в иных установленных законом случаях, подлежат возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 190-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2014 № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 603).

В случае если недополученные доходы Концессионера возникли в результате принятия решений уполномоченными органами исполнительной власти Субъекта, Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать содействие Концессионеру в получении указанного возмещения из соответствующего бюджета.

Возмещение недополученных доходов осуществляется в последнем квартале каждого года долгосрочного периода регулирования в размере, определенном законодательством Российской Федерации, в том числе, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 603.

4.39. В целях выполнения требований подпункта «б» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации № 603 Стороны устанавливают следующий порядок возврата средств в размере величины корректировки размера возмещения недополученных доходов:

4.39.1. Возврат средств в размере величины корректировки осуществляется в последний год долгосрочного периода регулирования, а применительно к решениям, несвязанным с изменением долгосрочных параметров регулирования, и к решениям, связанным с применением долгосрочных параметров регулирования, отличных от утвержденных или согласованных органом государственного регулирования тарифов в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется в году, следующем за годом исполнения обязательств по возмещению недополученных доходов.

4.39.2. Региональная энергетическая комиссия Свердловской области до 1 апреля года, следующего за годом, в котором регулируемым организациям были возмещены недополученные доходы, на основании фактических данных о результатах деятельности регулируемых организаций рассчитывает в отношении Концессионера величину корректировки размера возмещения недополученных доходов и направляет в адрес Концессионера требование об уплате средств в размере величины корректировки размера возмещения недополученных доходов Концессионера, с приложением выполненного расчета такого размера. В случае отсутствия оснований для корректировки размера возмещения недополученных доходов требование не направляется.

4.39.3. Требование представляется Концессионеру уполномоченным лицом Региональной энергетической комиссии Свердловской области либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае представления требования непосредственно Концессионеру датой представления требования Концессионеру является дата регистрации поступления требования у Концессионера, а в случае направления требования заказным письмом с уведомлением о вручении – дата получения, указанная в уведомлении о вручении заказного письма.

Требование должно содержать реквизиты и иные данные, необходимые для осуществления платежа. 4.39.3. Концессионер вправе запросить у Региональной энергетической комиссии Свердловской области разъяснения по содержанию требования и обоснованности расчета возмещения недополученных доходов. Срок представления таких разъяснений составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера.

4.39.4. Концессионер проверяет правильность расчета, представленного Региональной энергетической комиссией Свердловской области, в соответствии с Правилами расчета размера возмещения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 603, и в случае согласия с таким расчетом производит возврат средств в размере, указанном в расчете в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты представления требования (разъяснений).

4.39.5. В случае несогласия Концессионера с расчетом, представленным Региональной энергетической комиссией Свердловской области, Концессионер направляет мотивированные возражения и производит возврат средств в неоспариваемом размере в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня представления требования (разъяснения). В оспариваемой части величины корректировки размера возмещения недополученных доходов Концессионера Стороны (в т.ч. Субъект и Концессионер) разрешают спор в общем порядке, предусмотренном Соглашением для разрешения споров.

4.39.6. Отсутствие возмещения недополученных доходов в течение 9 (девяти) месяцев является основанием для расторжения Соглашения по решению суда по иску Концессионера.

4.39.7. При применении Региональной энергетической комиссией Свердловской области долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от параметров, установленных для Концессионера в соответствии с Соглашением, в случае если не были приняты решения о выплате возмещения недополученных доходов из бюджета соответствующего уровня или размер такого возмещения не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, Стороны заключают дополнительное соглашение об изменении условий Соглашения, определяющее порядок исполнения Концессионером обязательств по Соглашению с целью их приведения в соответствие с применяемыми долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера. Стороны расширяют действие такого Соглашения на отношения, сложившиеся с даты вступления в силу решений Региональной энергетической комиссии Свердловской области, предусмотренных в настоящем пункте.

4.39.8. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на дату заключения Соглашения и предусмотренным законодательством Российской Федерации.

По соглашению Сторон и по согласованию с Региональной энергетической комиссией Свердловской области 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 могут осуществляться до конца срока действия Соглашения по правилам, действующим на дату установления, изменения, корректировки цен (тарифов), и предусмотренным законодательством Российской Федерации. Порядок указанного согласования и его критерии определяются дополнительным соглашением к Соглашению, с учетом изменений законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения.

4.39.9. Решение об изменении установленных тарифов в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов, и (или) необходимой валовой выручки организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения, которая определена в соответствии с основами ценообразования