

в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов, и (или) долгосрочных параметров регулирования тарифов, и решение об установлении тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов, отличных от долгосрочных параметров регулирования тарифов, установленных Региональной энергетической комиссией Свердловской области, что влечет за собой недополученные доходы, связанные с осуществлением указанными организациями регулируемых видов деятельности в сфере горячего водоснабжения, теплоснабжения и подлежащие возмещению в обязательном порядке в соответствии с законом, принимаются при соответствующем внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт, предусматривающий бюджетные ассигнования на возмещение указанным организациям таких недополученных доходов, размер которого определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за счет средств соответствующего бюджета.

4.39.10. 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, в связи с принятием которого компенсация недополученных доходов Конcessionера в обязательном порядке не осуществляется, допускается перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Конcessionера, установленных Соглашением, либо корректировка инвестиционных обязательств Конcessionера в размере недополученных доходов Конcessionера, если это не будет противоречить законодательству Российской Федерации.

4.39.11. При этом перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Конcessionера допускается в том случае, если наряду с принятием Правительством Российской Федерации соответствующего решения, указанного в пункте 4.39.10 Соглашения, уполномоченным органом Субъекта не принято решение о возмещении соответствующих недополученных доходов за счет средств соответствующего бюджета, в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

4.39.12. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, указанного в пункте 4.39.10 Соглашения, и не принятия уполномоченным органом решения о возмещении соответствующих недополученных доходов за счет средств соответствующего бюджета, перенос срока реализации инвестиционных обязательств Конcessionера, установленных Соглашением, осуществляется на основании дополнительного Соглашения Сторон на срок, соответствующий периоду, в течение которого компенсация недополученных доходов Конcessionера не осуществляется.

Стороны констатируют, что в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, объявления эпидемии, пандемии, распространения новой коронавирусной инфекции, принятия органами государственной власти и местного самоуправления мер по ограничению распространения вышеназванных обстоятельств и т.п., а также в случае изменения экономической конъюнктуры, рыночных цен (в т.ч. у российских и зарубежных поставщиков) и наступления иных обстоятельств, в результате которых объем инвестиций, которые Конcessionер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, будет увеличен, – в этих случаях к Соглашению заключается дополнительное соглашение.

Стороны установили, что при наступлении указанных выше обстоятельств заключение соглашения о переносе срока реализации инвестиционных обязательств Конcessionера либо об увеличении объема инвестиций для финансирования инвестиционной программы Конcessionера, установленных Соглашением, является обязательным для Сторон (пункт 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 445 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае уклонения какой-либо Стороны от заключения дополнительного соглашения о переносе сроков реализации инвестиционных обязательств Конcessionера либо об увеличении объема инвестиций для финансирования инвестиционной программы Конcessionера, спор о понуждении заключения такого дополнительного соглашения разрешается в судебном порядке по заявлению Конcessionера. Конcessionер освобождается от ответственности за неисполнение инвестиционных обязательств на срок до заключения такого дополнительного соглашения.

4.40. В случае принятия в течение срока действия Соглашения Региональной энергетической комиссией Свердловской области решения об изменении нормативов потребления коммунальных услуг по отоплению, нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, нормативов потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению и прочих нормативов, устанавливаемых в период реализации Соглашения (далее – Нормативы), которые приведут к снижению величины полезного отпуска энергоресурсов, Концедент и (или) Субъект обязан возместить недополученные доходы Конcessionера (выпадающие доходы, связанные со снижением доходов из-за снижения полезного отпуска потребителями энергоресурсов) в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае изменения Нормативов, которые приведут к снижению величины полезного отпуска энергоресурсов, установленные в Соглашении плановые значения показателей деятельности Конcessionера корректируются на величину снижения полезного отпуска, рассчитанную следующим образом:

Показатель «Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым и паровым сетям» Гкал/год корректируется на величину равную разнице показателей: «Объем коммунального ресурса, предоставленный Конcessionером потребителям, рассчитанный по Нормативам, установленным на дату заключения Соглашения» и определенного в Приложении № 28 к Соглашению и «Объем коммунального ресурса, предоставленный Конcessionером тем же потребителям, рассчитанный по измененным (новым) Нормативам».

4.41. В случае необходимости установления по Арамилскому городскому округу предельного (максимального) индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (далее – предельный индекс), превышающего индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Свердловской области более чем на величину отклонения по Свердловской области, Концедент в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации» письменно ставит перед представительным органом Арамилского городского округа вопрос об обращении последнего к уполномоченному лицу Субъекта с инициативой установления для Арамилского городского округа значения предельного индекса, превышающего значение индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Свердловской области более чем на величину отклонения по Свердловской области.

4.42. Концедент несет расходы на проведение процедур по категорированию Объектов Соглашения (за исключением Объектов Соглашения, подлежащих реконструкции и (или) строительству в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями, указанными в Приложении № 3 к Соглашению), а также обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности (либо оборудования Объектов Соглашения инженерно-техническими средствами охраны) Объектов Соглашения (за исключением Объектов Соглашения, подлежащих реконструкции и (или) строительству в соответствии с Задаанием и основными мероприятиями, указанными в Приложении № 3 к Соглашению) согласно присвоенной категории опасности в процессе категорирования, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2011 года № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса», постановлениями Правительства Российской Федерации от 05.05.2012 № 458 «Об утверждении Правил по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов топливно-энергетического комплекса» и от 05.05.2012 № 459 «Об утверждении Положения об исходных данных для проведения категорирования объекта топливно-энергетического комплекса, порядке его проведения и критериях категорирования».

В случае предъявления требований со стороны контрольно-надзорных органов о необходимости выполнения мероприятий по категорированию Объектов Соглашения (за исключением Объектов Соглашения, подлежащих строительству в соответствии с Задаанием и основными мероприятиями, указанными в Приложении № 3 к Соглашению), Конcessionер имеет право на основании обращения Концедента в его адрес взять на себя расходы по проведению процедур по категорированию указанных объектов Соглашения, а также обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности (либо оборудования Объектов Соглашения инженерно-техническими средствами охраны) Объектов Соглашения, с последующим возмещением понесенных Конcessionером расходов со стороны Концедента.

Конcessionер на стадиях проектирования и строительства Объекта Соглашения обязан предусматривать осуществление комплекса мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий чрезвычайных ситуаций.

Проведение мероприятий по категорированию Объектов Соглашения, подлежащих реконструкции в соответствии с Задаанием и основными мероприятиями, указанными в Приложении № 3 к Соглашению, а также по устранению замечаний со стороны контрольно-надзорных органов, в отношении указанных объектов Соглашения, является обязанностью Концедента.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

5.1. Предоставление земельных участков Конcessionеру в аренду осуществляется без проведения торгов по основанию, предусмотренному подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без торгов».

Для предоставления земельных участков в аренду Конcessionер обращается к Концеденту с заявлением в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

Концедент обязуется заключить с Конcessionером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагается, будет расположен Объект Соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления Конcessionером деятельности, предусмотренной Соглашением, в течение не более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения и Иного имущества.

В случае, если в отношении земельных участков, подлежащих передаче Конcessionеру, не проведены кадастровые работы, предоставление таких земельных участков осуществляется по заявлению Конcessionера не позднее 30 дней после проведения кадастровых работ.

Перечень земельных участков (кадастровые номера, местонахождение, площадь, описание границ,

иные сведения из государственного кадастра объектов недвижимости), передаваемых Конcessionеру на праве аренды, определен в Приложении № 15 к Соглашению.

Концедент ставит Конcessionера в известность, что в перечне земельных участков, указанных в Приложении № 15 к Соглашению, имеются земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. В силу пункта 1 части 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Концедент наделен правом предоставления данных земельных участков в аренду.

Указанные в приложении № 15 к Соглашению земельные участки (за исключением земельных участков государственной собственности на которые не разграничена) принадлежат Концеденту на праве собственности на основании удостоверяющих право собственности документов, перечень которых определен в Приложении № 16 к Соглашению.

5.2. Одновременно с заключением договоров аренды в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Концедент передает Конcessionеру следующие сведения, информацию и документы:

- 1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) кадастровые паспорта на земельные участки.

5.3. Передача документов между Концедентом и Конcessionером, предусмотренных пунктом 5.2 Соглашения, должна осуществляться путем составления соответствующего акта приема-передачи документов по форме, определенной в Приложении № 17 к Соглашению.

5.4. Земельные участки, подлежащие передаче Конcessionеру в пользование, должны быть сформированы надлежащим образом и зарегистрированными в установленном законом порядке, иметь целевое назначение, соответствующее определенной категории, и разрешенный вид использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства Российской Федерации, что необходимо Конcessionеру для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения. В случае, если по результатам ввода в эксплуатацию созданных и (или) реконструированных Объектов Соглашения площадь земельных участков, необходимая для размещения созданных и (или) реконструированных Объектов, окажется меньше площади земельных участков, ранее выделенной Конcessionеру для их строительства и (или) реконструкции, Стороны заключают дополнительное соглашение о внесении изменений в Соглашение в части уменьшения площади земельных участков либо с соответствующим правом требования к Концеденту о заключении дополнительного соглашения о внесении изменений в Соглашение в части уменьшения площади земельных участков обращается непосредственно Конcessionер.

Затраты, связанные с оформлением изменения (уменьшения) площади земельных участков, переданных Конcessionеру во владение и пользование, несет Конcessionер.

5.5. В случае отсутствия зарегистрированного права муниципальной собственности на земельные участки (за исключением земельных участков, относящихся к государственной неразграниченной собственности) или не соответствия земельных участков целевому назначению в рамках определенной категории, разрешенного вида использования зонированию территорий и требованиям законодательства Российской Федерации, либо выявления характеристик земельных участков, не позволяющих Конcessionеру осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, Концедент (Комитет) обязан обеспечить Конcessionеру беспрепятственный доступ (пользование) к таким земельным участкам до даты заключения Конcessionером договоров аренды (субаренды) с третьими лицами, а также устранить выявленные несоответствия и (или) иные недостатки в течение 90 (девяноста) календарных дней, следующих за днем обращения Конcessionера к Концеденту с уведомлением о выявленных несоответствиях земельных участков целевому назначению в рамках определенной категории, разрешенного вида использования зонированию территорий и требованиям законодательства Российской Федерации, либо выявления характеристик земельных участков, не позволяющих Конcessionеру осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Соглашения, и (или) недостатка.

В противном случае Конcessionер вправе требовать внесения соответствующих изменений и заключения дополнительного соглашения к Соглашению либо приостановить исполнение своих обязательств по Соглашению в отношении Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, расположенных на земельных участках, названных в настоящем пункте, а также приостановить эксплуатацию Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, расположенных на земельных участках, названных в настоящем пункте.

5.6. Конcessionер самостоятельно обращается к правообладателю земельного участка, указанного в Приложении № 18 к Соглашению, с заявлением о заключении договора аренды (субаренды). Концедент обязуется оказывать содействие Конcessionеру в заключении договора аренды (субаренды).

5.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем уведомления Конcessionера об устранении выявленных несоответствий и (или) недостатков, указанных в пункте 5.5 Соглашения, Концедент и Конcessionер заключают соответствующий договор аренды земельного участка и производят его передачу путем подписания уполномоченными представителями акта приема-передачи земельного участка.

5.8. Договоры аренды (субаренды) земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок, указанный в пункте 9.1 Соглашения.

5.9. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации. Договоры аренды земельных участков, считаются заключенными с даты такой регистрации. Государственная регистрация указанных договоров осуществляется Концедентом.

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

5.11. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды (субаренды) земельных участков.

5.12. Конcessionер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Конcessionером деятельности, предусмотренной Соглашением.

5.13. До 01.01.2021 размер арендной платы за пользование земельными участками определяется в процентах от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, а в случае ее отсутствия от рыночной стоимости земельного участка, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы за пользование земельными участками до 01.01.2021 в течение 1 (одного) календарного года определяется по формуле:

$$AP = C \times \text{СтАП} \times K_y \times \text{ПК} / 100$$

где:

АП – величина арендной платы в год по договору аренды;

C – кадастровая стоимость арендуемого земельного участка, а в случае ее отсутствия рыночная стоимость арендуемого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (рублей);

СтАП – ставка арендной платы, утвержденная уполномоченным органом;

ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный уполномоченным органом;

K_y – коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый уполномоченным органом, с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$AP = AB \times \text{СтАП} \times \text{ПК} \times \text{КР} / 100$$

где:

АП – годовой размер арендной платы (рублей);

AB – арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

$$AB = KC \times K_y, \text{ где}$$

KC – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (рублей);

K_y – коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

$$K_y = K_{y1} \times K_{y2} \times \dots \times K_{yn}, \text{ где}$$

K_{y1}, K_{y2}, ..., K_{yn} – коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП – ставка арендной платы за земельные участки;

ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР – коэффициент развития.

5.14. В случае возникновения споров о праве Конcessionера на пользование земельными участками Концедент обязуется урегулировать споры за свой счет и обеспечить Конcessionеру беспрепятственное пользование земельными участками в течение срока осуществления Конcessionером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения. Прекращение прав Конcessionера, связанных с использованием земельными участками, является основанием изменения Соглашения по требованию Конcessionера.

5.15. В течение срока действия Соглашения, Конcessionер в одностороннем порядке вправе заявить о прекращении своих прав на земельный(ые) участок(ки), в случае утраты необходимости использования земельного(ных) участка(ов) в целях исполнения условий Соглашения, и передать земельный(ые) участок(ки) Концеденту. Концедент в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения заявления Конcessionера о прекращении прав на земельный(ые) участок(ки), обязан принять земельный(ые) участок(ки) и прекратить право аренды Конcessionера.

5.16. До передачи земельных участков в установленном Соглашением порядке, Концедент обеспечивает Конcessionеру доступ на земельные участки для исполнения условий Соглашения, выполнения работ по проектированию и иных целей, связанных с исполнением Соглашения.

5.17. В случае, если для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения требуется предоставле-