



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЛОГРИВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» мая 2024 года № 100-а
г. Кологрив

О заключении концессионного соглашения в отношении объекта теплоснабжения – модульной котельной по адресу: г. Кологрив, ул. Воробьева, находящегося в собственности Кологривского муниципального округа Костромской области

В соответствии со статьями 22, 45 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кологривского муниципального округа Костромской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить условия концессионного соглашения, согласно приложению 1.
2. Установить критерии и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Кологривского муниципального округа Костромской области, согласно приложению 2.
3. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Кологривского муниципального округа Костромской области.
4. Определить 01 июля 2024 года датой опубликования сообщения о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Кологривского муниципального округа Костромской области.

5. Установить, что органом, уполномоченным на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации, а также на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса и утверждение персонального состава конкурсной комиссии, является администрация Кологривского муниципального округа Костромской области.

6. Установить долгосрочные параметры регулирования деятельности, согласно приложению 3.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Настоящее постановление вступает в силу со подписания.

П.п.Глава Кологривского
муниципального округа

С.В.Данилов

**Основные условия концессионного соглашения
в отношении объектов теплоснабжения**

1. В соответствии с условиями концессионного соглашения Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных Соглашением:
 - (a) обеспечить Реконструкцию и Ввод в Эксплуатацию (при необходимости) недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в приложении № 4 к настоящему постановлению (далее - Объект концессионного соглашения),
 - (b) осуществлять Эксплуатацию Объекта концессионного соглашения, включая Концессионную деятельность, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.
2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 2 к настоящему постановлению. Задание, основные мероприятия, перечень объектов, подлежащих созданию (подлежащих строительству), подлежащих реконструкции объекты концессионного соглашения, предусмотренные статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик составляет приложение № 5 к настоящему постановлению. Предельный размер расходов на выполнение Основных мероприятий (в ценах первого года действия Соглашения), осуществляемых в течение всего срока действия концессионного соглашения, составляет 390 000 (Триста девяносто тысяч) рублей.
3. Срок выполнения мероприятий Объекта концессионного соглашения - в течение 5 (Пяти) лет.
4. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.
5. В ходе Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязуется:
 - (a) получить все необходимые Разрешения для Эксплуатации Объекта Соглашения;
 - (b) не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию Объекта Соглашения без согласия Концедента за исключением случаев, установленных Законодательством и Соглашением;
 - (c) принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, направленные на их защиту от угрозы техногенного,

природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций;

(d) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производить оплату по таким договорам;

(e) обеспечить предоставление Концеденту и Субъекту РФ предусмотренной Соглашением отчетности и иных предоставляемых Концессионером документов в порядке, в сроки и в соответствии с требованиями, предусмотренными Соглашением;

(f) за свой счет поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, обеспечить текущий и капитальный ремонт Объекта Соглашения, нести расходы на содержание Объекта Соглашения в течение всего срока действия Соглашения в объеме, в сроки и в порядке, установленные Законодательством;

(g) обратиться в Орган регулирования с предложением об установлении Тарифов не позднее даты подписания Актов приема-передачи, предусмотренных пунктом 9.2 Соглашения, за исключением случая, когда по причинам, независящим от Концессионера, Концессионер в соответствии с Законодательством не может направить такое предложение в связи с неутверждением Инвестиционной программы до даты подписания Актов приема-передачи;

(h) исполнять иные обязанности, предусмотренные Соглашением.

6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

7. Концессионер обязан предоставлять установленные (устанавливаемые) Законодательством льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в случаях, порядке и сроки, предусмотренные Законодательством. Порядок и условия компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, устанавливается в соответствии с Законодательством.

8. Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 5 (Пяти) лет.

9. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта концессионного соглашения - в течение 30 дней со дня защиты тарифов Концессионером, но не более 90 дней с даты подписания сторонами Концессионного соглашения.

10. Предоставление Земельных участков и (или) обеспечение их использования Концессионером осуществляется путем заключения договоров аренды (субаренды), установления сервитутов, обеспечения использования Земельных участков Концессионером без их предоставления и установления сервитута либо иными способами, предусмотренными Законодательством, в зависимости от характера мероприятий, проводимых Концессионером в отношении объектов имущества в составе Объекта Соглашения, расположенных (предполагаемых к размещению) на таких участках.

Описание земельных участков изложено в приложении № 6 к настоящему постановлению.

11. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном Соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.

12. Обеспечение предоставляется в виде Банковских гарантий на каждый календарный год срока обеспечения. Первая и последняя Банковские гарантии могут быть предоставлена на срок, меньше календарного года.

Банковская гарантия на первый календарный год действия Соглашения предоставляется Концессионером до заключения Соглашения.

Последующие Банковские гарантии предоставляются не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия предыдущей Банковской гарантии и вступают в силу не позднее даты окончания срока действия предыдущей Банковской гарантии.

Концессионер по своему усмотрению вправе осуществить имущественное страхование Объекта Соглашения.

13. Концессионная плата по концессионному соглашению не предусматривается.

14. Порядок и условия возмещения расходов концессионера при досрочном расторжении соглашения и окончания срока действия соглашения приведены в приложении № 7 к настоящему постановлению.

15. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, указаны в приложении № 8 к настоящему постановлению.

16. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 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, сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионером могут быть перенесены.

17. Костромская область, как субъект Российской Федерации, участвующий в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны, 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 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 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.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Кологривского муниципального округа
от 29 мая 2024 г. № 100-а

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Значения показателей на каждый год срока действия Соглашения (срок достижения показателей - 31 декабря соответствующего года)				
1	2	3	4				
Показатели надежности объектов теплоснабжения							
1	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	Ед./км.	2024	2025	2026	2027	2028
			0	0	0	0	0
2	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	Ед./ (Гкал/час)	2024	2025	2026	2027	2028
			0	0	0	0	0
Показатели энергетической эффективности							
3	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг у.т./Гкал	2024	2025	2026	2027	2028
			204,0	204,0	204,0	204,0	204,0
4	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	(Гкал/год)/ кв.м.	2024	2025	2026	2027	2028
			-	-	-	-	-
5	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал/год	2024	2025	2026	2027	2028
			175,5	175,5	175,5	175,5	175,5

Долгосрочные параметры

1. Базовый уровень операционных расходов

Базовый уровень операционных расходов на первый год срока действия Соглашения в ценах 2024 г. без учета индекса потребительских цен, индекса эффективности операционных расходов, индекса изменения количества активов и НДС: 1091620,00 (один миллион девяносто одна тысяча шестьсот двадцать) рублей 00 копеек.

2. Индекс эффективности операционных расходов

Значения в % по годам срока действия Соглашения:

2024	2025	2026	2027	2028
1	1	1	1	1

3. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности

Долгосрочный параметр	Ед. измерения	Значения по годам срока действия Соглашения ¹				
		2024	2025	2026	2027	2028
Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии)	Гкал	2024	2025	2026	2027	2028
		175,5	175,5	175,5	175,5	175,5
Удельный расход топлива в расчете на тепловую энергию, отпущенную с источников Концессионера	кг у.т./Гкал	2024	2025	2026	2027	2028
		204,0	204,0	204,0	204,0	204,0
Удельный расход электрической энергии в расчете на 1 Гкал тепловой энергии, поданной в сеть	кВ.ч./Гкал	2024	2025	2026	2027	2028
		26,76	26,76	26,76	26,76	26,76

4. Нормативный уровень прибыли

Значения по годам срока действия Соглашения в %:

2024	2025	2026	2027	2028
	0	0	0	0

¹ Срок достижения показателей - 31 декабря соответствующего года.

Приложение № 4
к постановлению администрации
Кологривского муниципального округа
от 29 мая 2024 г. № 100-а

Описание и технико-экономические показатели существующего имущества в составе Объекта Соглашения

А) Недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения на дату передачи Концессионеру

ул. Воробьева

№ п/п	Наименование объекта имущества, местонахождение	Сведения о государственной регистрации	Сведения о сроке эксплуатации, дате ввода в эксплуатацию	Технические характеристики	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1	Объектов недвижимого имущества нет					

Приложение № 5
к постановлению администрации
Кологривского муниципального округа
от 29 мая 2024 г. № 100-а

В целях выполнения Задания Концедента и достижения Плановых значений показателей деятельности Концессионера Концессионер обязуется реализовать следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование объекта	Перечень мероприятий	Описание мероприятия	Срок ввода мощности в эксплуатацию
1	Модульная котельная по ул. Воробьева	Ежегодная подготовка объекта к эксплуатации в отопительный период, устранение замечаний, выявленных в ходе проведения технического обследования объекта	В соответствии с Приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 № 103	Ежегодно, в течение периода действия концессионного соглашения
2		Установка отлива для цоколя здания котельной;	монтаж отлива (закрепление на стене)	2025

3		Замена резервуара для воды, подпиточного бака и труб к нему	выполнение демонтажных и монтажных работ	2024
4		Установка прибор учета (теплосчетчик МАГИКА А 2200)	снятие непригодного и установка нового прибора учета	2024
5		Замена счетчика воды	снятие непригодного и установка нового счетчика воды	2024
6		Замена колосников 8 шт.	замена колосников	2024
7		Восстановление кирпичной кладки шахтной топки котла	снятие: 1. дверцы подачи топлива и зольника; 2- передней стенки котла Ремонт кирпичной кладки. Установка дверец и передней стенки котла.	2024
8		Замена воздушных клапанов и профилактика крана	замена воздушных клапанов и профилактика крана	2024
9		Замена подшипников в двух циркуляционных насосах	замена подшипников в двух циркуляционных насосах	2024

Приложение № 6
к постановлению администрации
Кологривского муниципального округа
от 29 мая 2024 г. № 100-а

Описание земельных участков

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, описание границ	Имущество в составе Объекта соглашения, находящееся на Земельном участке
1	2	3	4	5
1	Костромская область, муниципальный округ Кологривский, город Кологрив, улица Воробьева	44:06:130114:33	517	Модульная котельная

**Возмещение расходов концессионера при досрочном расторжении
соглашения/окончания срока действия соглашения**

1. Концедент и (или) Субъект РФ не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при расторжении, ни каких-либо иных возмещений против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям.
2. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при расторжении, ни какие-либо иные суммы возмещения, подлежащие возмещению в соответствии с Приложением, не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Если какая-либо сумма, подлежащая уплате Концедентом в составе Компенсации при расторжении и (или) иного возмещения в соответствии с Приложением, облагается НДС, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, в результате уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты НДС, будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право Концессионер.
4. В случае досрочного расторжения Соглашения Компенсацию при расторжении выплачивает Концедент.
5. Порядок возмещения расходов Концессионера
 - 5.1. Концессионер обязан предоставить выплачивающему лицу расчет суммы Компенсации при расторжении с приложением документов, подтверждающих этот расчет (за исключением случаев, когда такие документы были предоставлены Концеденту ранее при подписании Актов об исполнении, актов сверки):
 - (а) одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение; или
 - (б) не позднее даты заключения соглашения о досрочном прекращении Соглашения по соглашению Сторон; или
 - (с) в дату окончания срока действия Соглашения; или
 - (д) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении Соглашения от Концедента.
 - 5.2. Выплачивающее лицо в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:
 - о полной компенсации расходов Концессионера;
 - о частичной компенсации расходов Концессионера;
 - об отказе в компенсации расходов Концессионера.Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным. При этом не

могут оспариваться суммы понесенных Концессионером расходов, если такие расходы ранее подтверждены подписанными Концедентом и Концессионером актами, оформленными в соответствии с Соглашением (Актами об исполнении, актами сверки).

5.3. В случае если в течение указанного срока выплачивающее лицо не направило уведомление Концессионеру, считается, что выплачивающее лицо согласилось с требованием Концессионера и приняло решение о полной компенсации расходов Концессионера.

5.4. В случае принятия выплачивающим лицом решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия решения, указанного в пункте 3.2 Приложения.

5.5. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний Спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренным разделом XV Соглашения.

5.6. Выплачивающее лицо обязуется обеспечить выплату Компенсации при расторжении за счет средств бюджета в срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

- (а) дата вступления в законную силу решения Суда о досрочном расторжении Соглашения (если иной срок не установлен судебным решением);
- (б) дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Соглашения;
- (с) дата согласования суммы Компенсации при расторжении либо дата вступления в законную силу решения Суда, определяющего соответствующие суммы.

Положения подпункта (с) настоящего пункта применимы в том числе в случае, если согласие Сторон было достигнуто только в отношении части компенсации расходов Концессионера.

6. Порядок компенсации Невозмещенных расходов

6.1. В случае если Концессионер имеет основания предполагать, что на Дату прекращения Соглашения расходы Концессионера, понесенные им при выполнении Основных мероприятий и Эксплуатации Объекта Соглашения, а также при выполнении иных обязательств Концессионера по Соглашению, не будут возмещены в полном объеме, Концессионер имеет право обратиться к Концеденту с предложением о продлении срока действия Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.

6.2. Для целей продления срока действия Соглашения, Концессионер не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты истечения срока действия Соглашения предоставляет Концеденту (с копией Субъекту РФ):

- (а) расчет суммы необходимого возмещения с приложением документов, подтверждающих этот расчет (за исключением случаев, когда такие документы были предоставлены Концеденту ранее при подписании Актов об исполнении, актов сверки);
- (б) расчет срока, на который должно быть продлено Соглашение, для возмещения понесенных Концессионером расходов.

6.3. Концедент и Субъект РФ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения предложения Концессионера направляют Концессионеру уведомления с указанием на одно из следующих решений:

- (а) о даче согласия на продление срока действия Соглашения на срок,

предложенный Концессионером;

(b) о даче согласия на продление срока действия Соглашения на иной срок;

(c) об отказе в даче согласия на продление срока действия Соглашения.

6.4. В случае принятия Концедентом и Субъектом РФ решения о даче согласия на продление срока действия Соглашения на иной срок или об отказе в даче согласия на продление срока действия Соглашения, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия решения, указанного в пункте выше.

6.5. В случае достижения Сторонами согласия о сроке продления срока действия Соглашения Стороны подписывают дополнительное соглашение к Соглашению в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения всех необходимых согласований, если это требуется в соответствии с Законодательством. Стороны вправе оговорить иной срок подписания дополнительного соглашения.

Приложение № 8
к постановлению администрации
Кологривского муниципального округа
от 29мая 2024 г. № 100-а

Объем валовой выручки

№ п/п	Год	Объем валовой выручки, млн. рублей в ценах первого года срока действия Соглашения
1	2	3
1	2024	1,93496
2	2025	2,01623
3	2026	2,09688
4	2027	2,18075
5	2028	2,26798
Итого:		10,4968

