**УСЛОВИЯ**

**КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

с указанием правовых норм, требующих наличия условий в проекте решения о заключении концессионного соглашения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Существенные условия | Содержание | Правовые нормы |
| 1. | Стороны Концессионного соглашения | Республика Карелия, от имени которой выступает Глава Республики Карелия, именуемая в дальнейшем «Субъект». Права и обязанности Субъекта определяются, исходя из положений ч. 4 ст. 40 Закона о концессионных соглашениях и настоящих условий, и устанавливаются в Концессионном соглашении.  Муниципальное образование – Петрозаводский городской округ, именуемое в дальнейшем «Концедент».  Муниципальное унитарное предприятие Петрозаводские энергетические системы (МУППЭС), выступающее на стороне Концедента.  Акционерное общество «Петрозаводские коммунальные системы – Тепловые сети» (АО «ПКС-Тепловые сети»), именуемое в дальнейшем «Концессионер». | Часть 3 статьи 40 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее –Закон о концессионных соглашениях). |
| 2. | Предмет Концессионного соглашения | Концессионер обязуется в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением:  а) за свой счет создать и (или) реконструировать объекты теплоснабжения в составе централизованных систем теплоснабжения, отдельные объекты таких систем (далее по тексту - Объект Соглашения), состав и описание которых приведены в **Приложениях 1.1 и 1.2 к настоящим условиям**, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, соблюдать сроки его создания и (или) реконструкции;  б) осуществлять в границах муниципального образования – Петрозаводский городской округ с использованием Объекта Соглашения деятельность по теплоснабжению, в том числе по производству, передаче, распределению и реализации (сбыту) тепловой энергии и теплоносителя с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения и имущества, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и/или предназначено для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, составляющей предмет концессионного соглашения, указанного в **Приложении 2 к настоящим условиям** (далее – Иное имущество), подключение (технологическое присоединение) объектов к системам теплоснабжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.  Концедент в целях обеспечения осуществления вышеуказанной деятельности Концессионером обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом. | Пункты 1 и 2 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях. |
| 3. | Срок действия Концессионного соглашения | Концессионное соглашение вступает в силу со дня его заключения (подписания сторонами) и действует в течение 30 (тридцати) лет. | Пункт 3 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях. |
| 4. | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Концессионного соглашения | Объекты теплоснабжения в составе централизованных систем теплоснабжения, отдельные объекты таких систем муниципального образования Петрозаводский городской округ, сведения о составе и описании которых, в том числе о технико-экономических показателях, приведены в **Приложениях 1.1 и 1.2 к настоящим условиям.**  Имущество, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и/или предназначено для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 2 настоящих условий, сведения о составе и описании которых, в том числе о технико-экономических показателях, приведены в **Приложении 2 к настоящим условиям.** | Пункт 4 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях. |
| 5. | Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения | В связи с тем, что права владения и пользования имуществом возникли ранее на основании договоров аренды, заключенных между МУППЭС (арендодатель) и Концессионером, обязанность Концедента, МУППЭС по передаче Объекта Соглашения, Иного имущества считается исполненной с даты подписания Концессионного соглашения. | Пункт 4.1 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях. |
| 6. | Порядок предоставления Концессионеру земельных участков для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения договоров аренды этих земельных участков, размер арендной платы либо формула расчета размера арендной платы | Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, принадлежащих Концеденту на праве собственности. Субъект обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых полномочия по предоставлению осуществляет Субъект, на которых располагаются, будут расположены объекты, входящие в состав Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной соглашением, на срок, не превышающий срок действия соглашения, в течение:  60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения - в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет;  60 (шестьдесят) рабочих дней с момента проведения кадастрового учета земельного участка для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения - в отношении земельных участков, не поставленных на кадастровый учет.  Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.  Концедент, Субъект устанавливают (пересматривают) арендную плату за земельные участки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Петрозаводского городского округа и нормативными правовыми актами Республики Карелия. | Пункт 5 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях. |
| 7. | Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения | С использованием Объекта Соглашения осуществляются следующие виды деятельности:  -деятельность по теплоснабжению, в том числе по производству, передаче, распределению и реализации (сбыту) тепловой энергии и теплоносителя с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения и Иного имущества,  -подключение (технологическое присоединение) объектов к системам теплоснабжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.  Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и (или) Иного имущества, а также срок осуществления Концессионером деятельности устанавливается с даты подписания концессионного соглашения и до даты передачи (возврата) Объекта Соглашения и (или) Иного имущества Концессионером Концеденту в установленных концессионным соглашением случаях и порядке. | Пункт 6 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях. |
| 8. | Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется | Способом обеспечения исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению является предоставление непередаваемой безотзывной банковской гарантии, соответствующей утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом Концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» требованиям к таким гарантиям.  Размер банковской гарантии на каждый год обеспечения исполнения обязательств составляет 5 (пять) % от предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, рассчитанного в виде отношения предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения на весь срок действия Концессионного Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия указанного Концессионного соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется гарантия.  Банковская гарантия предоставляется сроком на 1 (один) год. Концессионер обязуется ежегодно предоставлять новую банковскую гарантию не позднее чем за 5 (пять) банковских дней до истечения срока действия ранее выданной банковской гарантии. | Пункт 6.1 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях |
| 9. | Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения | Размер концессионной платы в соответствии со ст. 41 Закона о концессионных соглашениях составляет 0 (ноль) рублей в течение всего срока действия Концессионного соглашения. | Пункт 6.2 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях |
| 10. | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения | Порядок возмещения расходов Сторон при досрочном расторжении концессионного Соглашения приведен в **Приложении 4 к настоящим условиям.** | Пункт 6.3 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях |
| 11. | Обязательства Концессионера | Осуществление на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, деятельности, являющейся предметом концессионного соглашения.  Создание и (или) реконструкция за свой счет объекты теплоснабжения в составе централизованных систем теплоснабжения, отдельные объекты таких систем, соблюдение сроков создания и (или) реконструкции.  Подготовка проектной документации, проведение инженерных изысканий, необходимых для строительства и (или) реконструкции Объекта Соглашения.  Получение заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.  Осуществление работ по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции Объекта Соглашения, осуществления деятельности в объеме, предусмотренном проектной документацией на создание и (или) реконструкцию соответствующих объектов. | Пункт 6.4 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях |
| 12. | Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения | Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, приведен в **Приложении 7 к настоящим условиям.** | Пункт 6.5 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях |
| 13. | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, а также государственного регулирования тарифов),приведены в **Приложении 6 к настоящим условиям**. | Пункт 1 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 14. | Задание и основные мероприятия по созданию (реконструкции) Объекта Соглашения | Задание и основные мероприятия по созданию (реконструкции) Объекта Соглашения приведены в **Приложении 3** **к настоящим условиям**. | Пункт 2 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 15. | Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения Концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) | Предельный размер расходов Концессионера на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего Соглашения, составляет **4 244 552,2 тыс. руб.**, в том числе в части деятельности по производству тепловой энергии 432 786,6 тыс. руб., в части деятельности по передаче тепловой энергии 3 811 765,6 тыс. руб. без НДС в ценах 2022 года, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Законом о концессионных соглашениях. | Пункт 3 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 16. | Плановые значения показателей деятельности концессионера | Плановые значения показателей деятельности Концессионера приведены в **Приложении 5 к настоящим условиям.** | Пункт 4 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 17. | Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения | Возмещение фактически понесенных расходов Концессионера при окончании срока действия концессионного соглашения осуществляется путем продления срока действия соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет. | Пункт 5 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 18. | Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения | Незарегистрированное недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения и Иного имущества отсутствует. | Пункт 6 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 19. | Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры | Возможность предусмотрена по требованию Концессионера при условии, что такое изменение не ведет к неисполнению обязательств Концессионера в последующие годы срока действия Концессионного соглашения. | Пункт 7 части 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях |
| 20. | Орган местного  самоуправления, на основании ч. 3 ст. 15 Закона о концессионных соглашения уполномоченный на принятие решения об изменений условий Концессионного соглашения | На основании Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, утвержденного Решением Петрозаводского городского Совета от 11.03.2010 № 26/38-759, принятие решения об изменении условий и досрочном расторжении концессионного соглашения в отношении имущества, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Петрозаводскому городскому округу, в предусмотренных законодательством о концессионных соглашениях случаях и порядке, относится к компетенции Администрации Петрозаводского городского округа. | Часть 1 статьи 43 Закона о концессионных соглашениях |
| 21. | Осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения | Контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Концессионным соглашением осуществляет Концедент и уполномоченные Концедентом на основании ст. 5 Закона о концессионных соглашениях лица. | Часть 3 статьи 8, статья 9 Закона о концессионных соглашениях |