

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения
муниципального образования город Владимир

город Владимир

«25» мая 2012 года

Муниципальное образование город Владимир, от имени которого выступает администрация города Владимира, действующая на основании решения Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2011 № 239 «О заключении концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, составляющих систему электросетевого и теплосетевого хозяйства, без проведения конкурса» (с изменением, внесенным решением Совета народных депутатов города Владимира от 22.02.2012 № 27), в лице исполняющего обязанности главы администрации города Григорьева Владимира Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации города Владимира от 24.05.2012 № 396-р,

Муниципальное унитарное предприятие г.Владимира «Тепловые сети», в лице директора Абрамова Виктора Борисовича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

ОАО «Владимирские коммунальные системы», в лице главного управляющего директора - руководителя обособленного структурного подразделения Телегина Валерия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 26.05.2010 № 11-5742, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны,

именуемые также при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2011 № 239 «О заключении концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, составляющих систему электросетевого и теплосетевого хозяйства, без проведения конкурса» (с изменением, внесенным решением Совета народных депутатов города Владимира от 22.02.2012 № 27), постановлением администрации города Владимира от 30.12.2011 № 4360 «Об условиях концессионного соглашения в отношении муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры, составляющих систему теплосетевого хозяйства» (с изменением, внесенным постановлением администрации города Владимира от 05.03.2012 № 968) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создать и реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, и осуществлять производство, передачу и распределение тепловой энергии и горячей воды с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры теплоснабжения муниципального образования город Владимир, представляющая собой совокупность технологически связанных между собой производственных, имущественных и иных объектов (имущества), предназначенная для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, подлежащая созданию и реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту (Муниципальному образованию город Владимир) на праве собственности.

Копии документов, удостоверяющих право муниципальной собственности на объект Соглашения, составляют Приложение № 3.

2.3. Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. На момент заключения настоящего Соглашения имущество, входящее в состав объекта Соглашения, закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП г.Владимира «Тепловые сети» на основании правоустанавливающих документов, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

2.5. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта Соглашения приведены в Приложении № 1.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом переданы Концессионеру до момента подписания Соглашения по акту приема-передачи на основании договоров аренды от 29.06.2010 №№ 5, 7, 8, заключенных по результатам конкурса на право заключения договоров аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности и составляющих систему теплосетевого хозяйства города Владимира (далее – договоры аренды).

Документы, относящиеся к объекту Соглашения, необходимые для исполнения Соглашения, были переданы Концессионеру одновременно с передачей имущества, составляющего объект Соглашения.

На момент подписания Соглашения обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения и относящихся к нему документов считается исполненной.

Права Концессионера на владение и пользование входящим в состав объекта Соглашения недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 3.3, 3.4 настоящего Соглашения.

3.2. Имущество, которое предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество), передано во временное владение и пользование Концессионеру до момента подписания Соглашения по акту приема-передачи на основании договоров аренды.

На момент подписания Соглашения обязанность Концедента по передаче Концессионеру иного имущества считается исполненной.

Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в Приложении № 2.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Недвижимое имущество, входящее в состав иного имущества, принадлежит Концеденту (Муниципальному образованию город Владимир) на праве собственности.

Копии документов, удостоверяющих право муниципальной собственности на иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, составляют Приложение № 5.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 9.1 настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 3.3, 3.4 настоящего Соглашения.

На момент заключения настоящего Соглашения передаваемое Концедентом Концессионеру иное имущество, указанное в Приложении № 2 к настоящему Соглашению закреплено на праве хозяйственного ведения за унитарным предприятием МУП г.Владимира «Тепловые сети» на основании правоустанавливающих документов, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, состав иного имущества, в течение одного месяца с момента подписания настоящего Соглашения.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 3.3 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

3.5. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание объекта Соглашения, состав и описание иного имущества, а именно:

1) дополнительно включать имущество, которое находится в неразрывной технологической цепи с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, указанной в п.1.1 настоящего Соглашения;

2) исключать из состава объекта Соглашения, состава иного имущества морально устаревшее и (или) физически изношенное имущество, не используемое для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

Для списания имущества Концессионер направляет в адрес Концедента (уполномоченного органа) заявление с приложением документов, подтверждающих необходимость списания (экспертное заключение, акт технического состояния и т.п.). В течение 30 дней с момента получения заявления Концедент обязан принять решение о списании при невозможности дальнейшего использования имущества по назначению и наличии условий, предусмотренных действующим законодательством, либо представить Концессионеру мотивированный отказ.

Списание имущества производится Концессионером на основании распоряжения Концедента (уполномоченного органа) и подписанного Сторонами дополнительного соглашения об исключении имущества;

3) в случае проведения Концедентом работ по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества, Концессионер учитывает изменения балансовой стоимости имущества на основании соответствующего заявления Концедента (уполномоченного органа), подтвержденного актами формы КС-2, КС-3, КС-11, КС-14.

Изменение сведений о составе и описании объекта Соглашения, составе и описании иного имущества оформляется подписываемыми Сторонами дополнительными соглашениями.

4. Создание и (или) реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объект Соглашения, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в приложении № 1, в сроки, указанные в разделе 9 настоящего Соглашения.

Создание и реконструкция объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с соблюдением нормативных требований, технико-экономических показателей и сроков в соответствии с предварительно согласованными Концедентом инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

В случае утверждения Концессионеру уполномоченным органом в сфере регулирования цен и тарифов объемов средств, предусмотренных для финансирования инвестиционной программы, в меньшем объеме, чем установлено инвестиционной программой Концессионера, Концессионер вправе обратиться к Концеденту с обращением об урегулировании порядка компенсации затрат по мероприятиям, не обеспеченным источниками финансирования утвержденной инвестиционной программы, путем подписания соответствующего соглашения.

До урегулирования порядка компенсации данных расходов Концессионер вправе приостановить реализацию мероприятий по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения в объеме, не обеспеченном источниками финансирования инвестиционной программы, что не является в данном случае существенным нарушением Концессионером условий настоящего Соглашения.

4.2. Концессионеру запрещается создавать и реконструировать тепловые сети открытым (воздушным) способом прокладки.

4.3. Перечень создаваемых и реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с предварительно согласованными Концедентом инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Примерный перечень мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения указан в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

На момент подписания Соглашения перечень создаваемых и реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, сроки вложения инвестиций установлены в соответствии с Инвестиционной программой Концессионера, утвержденной решением Совета народных депутатов города Владимира от 18.11.2009 № 233 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «Владимирские коммунальные системы» по развитию системы теплоснабжения города Владимира на 2010 - 2015 годы», и является приложением № 7.

При изменении инвестиционной программы Концессионера и (или) утверждения новой инвестиционной программы перечень создаваемых и реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения (Приложение № 7 к настоящему Соглашению), подлежит пересмотру.

При этом Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с момента принятия в установленном законом порядке решения об утверждении новой или изменении действующей инвестиционной программы подготовить и направить Концеденту проект соответствующего

дополнительного соглашения, содержащий утвержденную инвестиционную программу с указанием технико-экономических показателей объекта Соглашения (объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения), подлежащего созданию и реконструкции, сроков реконструкции объекта Соглашения, сроков разработки и согласования проектной документации, а также сроков ввода в эксплуатацию объекта Соглашения. Концедент в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного проекта рассматривает его и принимает решение о подписании или мотивированном отказе от подписания.

4.4. Стороны обязуются в течение одного месяца с даты ввода в эксплуатацию созданных и реконструированных объектов осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на создаваемые и реконструируемые объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения или в состав иного имущества, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

а) Концессионер – за счет своих средств провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет созданных и реконструированных объектов и передать Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые паспорта, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством,

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости созданных и реконструированных объектов;

- проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, и (или) включение в состав объекта Соглашения (Приложение № 1) созданных объектов;

б) Концедент - в течение 3 (трех) рабочих дней после предоставления Концессионером перечисленных в подпункте а) пункта 4.4. документов обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – регистрирующий орган) с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты;

в) Стороны – совместно обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование имуществом.

4.5. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

4.6. Концессионер обязан за свой счет осуществить в отношении объектов иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества в объеме, установленном в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.7. Концессионер вправе с согласия Концедента привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.8. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом (уполномоченным органом) проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции объекта Соглашения, в срок, обеспечивающий своевременную реализацию инвестиционных программ Концессионера, утверждаемых в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объектам, входящим в состав объекта Соглашения, в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

Концедент (уполномоченный орган) обязан согласовать предоставленную Концессионером проектную документацию либо предоставить мотивированный отказ от согласования проектной документации в течение 30 (тридцати) дней с момента ее получения.

4.9. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения, по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

4.10. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции объектов Соглашения, по модернизации, замене

морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества.

4.11. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и реконструкции объектов (объекта), входящего в состав объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер, несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в пунктах 12.6, 12.7 настоящего Соглашения.

4.12. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов, входящих в состав объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.13. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения (объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения) с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении № 7, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 9.4 настоящего Соглашения.

При изменении инвестиционной программы Концессионера и (или) утверждении новой инвестиционной программы технико-экономические показатели создаваемых и реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, а также сроки ввода в эксплуатацию подлежат уточнению в порядке, установленном пятым абзацем пункта 4.3 Соглашения.

4.14. Концессионер обязан приступить к эксплуатации объектов, входящих в состав объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 9.5 настоящего Соглашения.

4.15. Концессионер обязан осуществить инвестиции в создание и реконструкцию объекта Соглашения в объеме, указанном в проекте Инвестиционной программы победителя конкурса на право заключения договоров аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности и составляющих систему теплосетевого хозяйства города Владимира, и являющемся конкурсным предложением Концессионера (8 718 200 000 (Восемь миллиардов семьсот восемнадцать миллионов двести тысяч) руб. согласно Приложению № 6), за вычетом инвестиционных вложений, осуществленных Концессионером в период действия договоров аренды.

4.16. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с предварительно согласованными Концедентом инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

На момент подписания Соглашения объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения, определены в соответствии с Инвестиционной программой Концессионера, утвержденной Решением Совета народных депутатов города Владимира от 18.11.2009 № 233 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «Владимирские коммунальные системы» по развитию системы теплоснабжения города Владимира на 2010 - 2015 годы», и является приложением № 7.

При изменении инвестиционной программы Концессионера и (или) утверждения новой инвестиционной программы объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения, (Приложение № 7 к настоящему Соглашению), подлежат пересмотру. При этом Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с момента принятия в установленном законом порядке решения об утверждении новой или изменении действующей инвестиционной программы подготовить и направить Концеденту проект соответствующего дополнительного соглашения. Концедент в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного проекта рассматривает его и принимает решение о подписании или мотивированном отказе от подписания.

4.17. Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения), оформляется подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером документом об исполнении Концессионером своих

обязательств по созданию и реконструкции объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения).

Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения, предусмотренных инвестиционной программой Концессионера на соответствующий год, оформляется ежегодно подписываемым Концедентом (уполномоченным органом) и Концессионером соглашением, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств по объектам инвестиционной программы, перечень мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения, завершающихся на конец отчетного финансового года, а также сведения об описании (техничко-экономические показатели, начальная, остаточная и восстановительная стоимости) реконструированных и построенных объектов.

Проект соответствующего соглашения подготавливается Концессионером ежегодно, в срок до 01 марта года, следующего за отчетным, и направляется Концеденту (уполномоченному органу) с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных Концессионером капитальных вложений и вложенных финансовых средств (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (КС-11, КС-14) или иные документы, подтверждающие сумму произведенных капитальных вложений.

В случае отсутствия разногласий по предоставленному соглашению Концедент (уполномоченный орган) подписывает и возвращает его Концессионеру в течение 1 (одного) месяца с момента получения документов, указанных в абзаце третьем настоящего пункта.

4.18. 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 Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств 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).

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение:

- 60 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

- 60 рабочих дней с момента проведения государственного кадастрового учета – в отношении земельных участков, не поставленных на кадастровый учет.

При нарушении Концедентом сроков предоставления земельных участков, срок создания и реконструкции, ввода в эксплуатацию объектов Соглашения увеличивается соразмерно просрочке Концедента, что не является в данном случае существенным нарушением Концессионером условий настоящего Соглашения.

5.2. Описание земельных участков (кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра), сформированных и поставленных на кадастровый учет на момент подписания Соглашения, приведено в Приложении № 8 к настоящему Соглашению.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту (муниципальному образованию город Владимир) на праве собственности на основании свидетельств о государственной регистрации прав, приведенных в Приложении № 9.

5.3. Концессионер обязан в течение одного месяца со дня подписания настоящего Соглашения заключить с землеустроительной организацией договор на проведение работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, не поставленных на кадастровый учет, на которых расположены объекты, перечисленные в Приложении № 1.1.

Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении указанных работ.

5.4. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке на основании соответствующей заявки Концессионера.

Концедент обязан оформить все необходимые документы по выбору и предоставлению Концессионеру земельных участков, необходимых для осуществления деятельности,

предусмотренной настоящим Соглашением, в соответствии со сроками, установленными действующим законодательством с момента соответствующего заявления Концессионера.

При этом проведение работ по постановке на государственный кадастровый учет указанных земельных участков является обязанностью Концессионера.

5.5. По мере постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, указанных в пунктах 5.3, 5.4 настоящего Соглашения, в Приложение № 8 вносятся соответствующие изменения.

5.6. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 9.1 настоящего Соглашения.

Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера.

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

5.8. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

5.9. Копии документов, удостоверяющих право муниципальной собственности в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договорам аренды, приведены в Приложении № 9.

5.10. 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 настоящим Соглашением.

6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав объекта Соглашения или в состав иного имущества, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

Целью использования объекта Соглашения является решение следующих задач в области развития и модернизации объектов системы коммунального хозяйства города Владимира:

- рациональное использование топливно-энергетических ресурсов путем восстановления и развития инфраструктуры теплоснабжения;
- повышение эффективности, устойчивости и надёжности (бесперебойности) функционирования системы теплоснабжения;
- повышение устойчивости, надёжности (бесперебойности), доступности и качества услуг по теплоснабжению;
- повышение энергоэффективности коммунальной инфраструктуры;
- снижение издержек при эксплуатации тепловых сетей;
- обеспечение инженерно-экологических требований;
- снижение износа тепловых сетей и сооружений к 2020 году до 40%;
- снижение значения аварийности системы теплоснабжения с 198 до 130 технологических отказов к 2020 году (до 66%).

6.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения в пределах средств, принятых к учету уполномоченным органом, осуществляющим регулирование деятельности Концессионера посредством установления ему экономически обоснованных тарифов на текущий период регулирования.

6.3. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения и иное имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.1 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектами Соглашения.

6.4. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

6.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента, на земельных участках, предоставленных Концессионеру по настоящему Соглашению, при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объектам Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента.

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента, на земельных участках, предоставленных Концессионеру по настоящему Соглашению, при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

6.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.9. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.10. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

6.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период с момента подписания настоящего Соглашения до момента возврата объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения), иное имущество в сроки, указанные в пункте 9.7 настоящего Соглашения.

Передаваемые Концессионером объект Соглашения, иное имущество должны находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом износа и эксплуатации в соответствии с настоящим Соглашением, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 7.1 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан не позднее чем за месяц до истечения срока действия Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании объекта Соглашения, иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости.

Концедент обязан рассмотреть и подписать представленный Концессионером акт приема-передачи в срок, указанный в пункте 9.7 настоящего Соглашения

7.3. Концессионер обязан освободить за свой счет земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Сторонами.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения, иного имущества Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами актов приема-передачи объекта Соглашения, иного имущества и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование соответствующими объектами.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 7.1 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, и иного имущества.

7.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, и иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение десяти календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объектов Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, с момента заключения настоящего Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 9.8 настоящего Соглашения.

8.4. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения не имеет права осуществлять иные виды деятельности, предусмотренные его уставными документами.

8.5. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.6. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

8.7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять прием, передачу и распределение тепловой энергии и горячей воды по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

8.8. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) регулирование цен (тарифов), указаны в Приложении № 10.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, приложение № 10 к настоящему Соглашению подлежит пересмотру по требованию Концессионера.

При установлении на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера с применением нормы доходности инвестированного капитала, долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

8.9. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения, путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

8.10. Концессионер обязан обеспечить соблюдение норм действующего законодательства в части невзимания с новых владельцев (пользователей) муниципальных нежилых помещений платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств в случае сохранения категории надежности теплоснабжения, точек присоединения и величины присоединенной мощности, а также иных требований, предусмотренных законодательством.

8.11. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, по своему выбору одним из следующих способов:

- предоставление безотзывной банковской гарантии,
- передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита),
- осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

Размер предоставляемого ежегодно обеспечения составляет 100% от объема инвестиций, предусмотренных на текущий финансовый год инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Обязательства Концессионера на момент заключения настоящего Соглашения обеспечиваются договорами страхования гражданской ответственности за нарушение договорных обязательств от 22.08.2011 №№ 11340D9004079, 11340D9004081 сроком действия по 23.08.2012 года.

Концессионер обязан в срок до 23.07.2012 года предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств в размере 100% от объема инвестиций, предусмотренных инвестиционной программой Концессионера на текущий 2012 финансовый год, направив Концеденту копии подтверждающих документов.

Обеспечение на 2013 и последующие года предоставляется Концессионером ежегодно не позднее 1 декабря каждого года в течение всего периода действия Соглашения.

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с 01 июня 2012 года и действует до 29 июня 2035 года.

9.2. Сроки создания и реконструкции объекта Соглашения указаны в приложении № 7 и устанавливаются в соответствии с предварительно согласованными Концедентом инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.3. Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества устанавливаются в соответствии с предварительно согласованными Концедентом инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.4. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения указан в приложении № 7 и устанавливается в соответствии с предварительно согласованными Концедентом инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

9.5. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения – с момента подписания Соглашения (по объектам, подлежащим созданию – с момента ввода в эксплуатацию) до 29.06.2035.

9.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения и иного имущества не устанавливается, поскольку объект Соглашения и иное имущество находятся во владении и пользовании Концессионера на основании договоров аренды.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества – не ранее даты прекращения Соглашения.

9.8. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, - с момента подписания Соглашения до 29.06.2035.

10. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата по настоящему Соглашению вносится Концессионером в течение всего срока действия соглашения в форме твердой суммы платежей, перечисляемой периодически в бюджет города Владимира на расчетный счет, указанный в пункте 10.5 настоящего Соглашения.

10.2. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере, определенном на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночного размера концессионной платы.

На момент заключения Соглашения сумма годовой концессионной платы составляет 4 175 000 (четыре миллиона сто семьдесят пять тысяч) руб. (без учета НДС). Сумма квартальной

концессионной платы составляет 1 043 750 (один миллион сорок три тысячи семьсот пятьдесят) рублей (без учета НДС).

Отчет независимого оценщика об оценке рыночного размера концессионной платы является Приложением № 11.

Сумму налога на добавленную стоимость Концессионер самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

10.3. Концессионная плата вносится ежеквартально в равных долях в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

10.4. Размер концессионной платы может быть пересмотрен Концедентом (уполномоченным органом) в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, с первого января последующего финансового года.

Перерасчет концессионной платы производится Концедентом (уполномоченным органом) пропорционально увеличению значения корректирующего коэффициента $J_{кор}$, устанавливаемого для расчета арендной платы в соответствии с пунктом 2.1 Методики расчета арендной платы за нежилые помещения (приложение № 1 к «Положению о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Владимира», утвержденному решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170).

При этом Концедент (уполномоченный орган) направляет Концессионеру заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении концессионной платы, которое является неотъемлемой частью Соглашения, и принимается Концессионером в безусловном порядке.

10.5. Реквизиты расчетного счета для перечисления концессионной платы:

Получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)

счет 4010181080000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир,

КБК 86611105034040000120, ОКАТО 17401000000

ИНН 3302008241, КПП 332801001, БИК 041708001

10.6. Концессионер обязан возмещать расходы МУП г.Владимира «Тепловые сети», за которыми закреплены объект Соглашения и иное имущество.

Размер расходов определяется ежегодно на основании сметы Предприятия, утверждённой Концедентом (уполномоченным органом).

Возмещение расходов осуществляется Концессионером ежеквартально равными долями на основании выставленных Предприятием счетов и копий документов, подтверждающих расходы, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Предприятия, указанный в разделе 19 настоящего Соглашения.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

Подписывая настоящее Соглашение, Концедент уведомляет Концессионера о следующих органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять отдельные права и обязанности Концедента:

а) Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Владимира и МУП г.Владимира «Тепловые сети» уполномочены осуществлять контроль за исполнением Соглашения в части соблюдения Концессионером обязательств по подготовке и согласованию в установленном порядке проектной документации, предусмотренной Соглашением, соблюдению сроков и порядка создания и реконструкции объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и реконструкцию, обеспечению надлежащего выполнения работ и осуществления деятельности, предусмотренных Соглашением,

б) управление архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации г.Владимира уполномочено осуществлять контроль за исполнением Соглашения в части соблюдения Концессионером обязательств по использованию предоставленных ему земельных участков;

в) управление муниципальным имуществом г.Владимира уполномочено осуществлять контроль за исполнением иных условий Соглашения.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

11.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

11.6. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

11.7. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Ответственность Сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

12.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается в требовании с учетом принципа разумности.

12.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 12.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 12.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции объектов Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта Соглашения Концеденту.

12.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в пунктах 4.8, 4.9, 5.4 настоящего Соглашения.

12.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером:

- обязательств, установленных подпунктом а) пункта 4.4, пунктами 4.6, 4.8, 4.11, 4.13, 4.14, абзацем третьим пункта 4.17, пунктами 5.3, 8.11, 10.6 настоящего Соглашения, в том числе в случае

нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки;

- обязательств, установленных, пунктами 6.2, 8.1, 8.6, настоящего Соглашения, в размере 150 (ста пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки.

В случае неуплаты или несвоевременной уплаты концессионной платы в сроки, установленные настоящим Соглашением, Концессионер обязан уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса РФ, с просроченной (неоплаченной) суммы за каждый день просрочки.

12.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом:

- обязательств, установленных подпунктом б) пункта 4.4, абзацем третьим пункта 4.8, абзацем четвертым пункта 4.17, пунктом 5.1, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 50 (пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки;

- обязательств, установленных пунктами 4.9, 5.4, 11.5 настоящего Соглашения, в размере 150 (ста пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки.

12.9. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

12.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

12.11. Неустойка, предусмотренная пунктами 12.7, 12.8 настоящего Соглашения, выплачивается в течение 14 дней на основании письменной претензии, предъявленной одной из Сторон.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

14. Изменение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения Концессионера от 15.06.2010 № 103-1944.10, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

14.2. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение одного месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения, либо о необходимости дополнительной проработки вопроса о необходимости предлагаемых изменений.

14.3. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

15. Прекращение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

15.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

15.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) необоснованное нарушение установленных пунктами 4.1, 9.2 настоящего Соглашения сроков создания и реконструкции объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктом 4.15 настоящего Соглашения;
- д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
- е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по горячему водоснабжению и теплоснабжению, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

15.4. При прекращении Соглашения возмещение расходов сторон, в том числе расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, осуществляется в течение одного года на основании заключенного между Концессионером и Концедентом соглашения о возмещении расходов.

В случае недостижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

16. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

16.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях уполномоченные органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам), исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 4.15 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 9.2 настоящего Соглашения, на создание и реконструкцию объекта Соглашения, объема инвестиций, предусмотренного пунктом 4.6 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 9.3 настоящего Соглашения, на модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, долгосрочных параметров регулирования, указанных в Приложении № 10.

17. Разрешение споров

17.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

17.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Владимирской области.

18. Размещение информации

18.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru).

19. Заключительные положения

19.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) календарных дней со дня этого изменения.

19.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 6 (шести) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них четыре экземпляра для Концедента, по одному - для Концессионера и регистрирующего органа.

19.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

Приложения к Соглашению:

1. Сведения о составе и описании объекта Соглашения:
 - 1.1. *Перечень недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения.*
 - 1.2. *Перечень движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения.*
 - 1.3. *Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Соглашения.*
2. Сведения о составе и описании имущества, составляющего Иное имущество:
 - 2.1. *Перечень недвижимого имущества.*
 - 2.2. *Перечень движимого имущества.*
3. Копии документов, удостоверяющих право муниципальной собственности на объект Соглашения.
4. Копии документов, подтверждающих закрепление объекта Соглашения и иного имущества на праве хозяйственного ведения за МУП г.Владимира «Тепловые сети».
5. Копии документов, удостоверяющих право муниципальной собственности на иное имущество.
6. Инвестиционная программа ОАО «Владимирские коммунальные системы», разработанная для обеспечения надлежащей эксплуатации и развития объектов коммунальной инфраструктуры города Владимира (теплоснабжение), входящая в состав конкурсного предложения ОАО «ВКС» (Сведения об объеме и источниках инвестиций, привлекаемых Концессионером в создание и реконструкцию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения).
7. Инвестиционная программа Концессионера, действующая на момент заключения Соглашения (утверждена решением Совета народных депутатов города Владимира от 18.11.2009 № 233 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «Владимирские коммунальные системы» по развитию системы теплоснабжения города Владимира на 2010 - 2015 годы»).
8. Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договорам аренды.
9. Копии свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки.
10. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) регулирование цен (тарифов).

11. Отчет ООО «ВладИнком-Групп» от 06.04.2012 № 124304 об оценке рыночного размера годовой концессионной платы (без учета НДС) за систему коммунальной инфраструктуры теплоснабжения.

20. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент	Концессионер:
Полное наименование: Администрация города Владимира	Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Владимирские коммунальные системы»
Дата подписания «25» мая 2012 года _____подпись_____ /А.С. Шохин/ М.П.	Дата подписания «25» мая 2012 года _____подпись_____ /В.А. Телегин/ М.П.

На стороне Концедента:
Полное фирменное наименование: Муниципальное унитарное предприятие города Владимира «Тепловые сети»
Дата подписания «25» мая 2012 года _____подпись_____ /В.Б. Абрамов/ М.П.