АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 ОКТ 2021 № 1740

г. Клин
Московская область

О целесообразности заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования городской округ Клин Московской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4.10, 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом городского округа Клин Московской области, на основании предложения общества с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» от 25.03.2021№МО/687-21 «О заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения муниципального образования городской округ Клин Московской области», Постановления Администрации городского округа Клин Московкой области от 16.08.2021 №1434 «О согласовании проекта концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения городского округа Клин Московской области», в целях привлечения инвестиций в экономику городского округа Клин Московской области, а также эффективного использования муниципального имущества,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Признать целесообразным заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования городской округ Клин Московской области на условиях, предусмотренных в предложении общества с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» о заключении концессионного соглашения от 25.03.2021 №МО/687-21 и проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями, без проведения конкурса.

2. Утвердить существенные условия концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования городской округ Клин Московской области согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

3. Управлению по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Клин (Эбингер О.Е.) в течение пяти рабочих дней с момента вступления в силу настоящего постановления направить проект концессионного соглашения, указанного в п.1 настоящего постановления, обществу с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область».

4. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» срок для подписания проекта концессионного соглашения, указанного в п.1 настоящего постановления, 10 календарных дней с момента поступления проекта концессионного соглашения.

5. Управлению по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Клин (Эбингер О.Е.) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Серп и Молот» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Клин.

6. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Клин Потлову А.М.

Глава городского округа Клин А.Д.Сокольская

Для копий

Приложение №1
к постановлению Администрации
городского округа Клин
от 07 ОКТ 2021 № 1740

Существенные условия концессионного соглашения
в отношении объектов теплоснабжения, расположенных
в границах муниципального образования городской
округ Клин Московской области (далее – Условия)

По концессионному соглашению (далее – Соглашение) концессионер обязуется:

1. За счет собственных и/или привлеченных средств создать имущество состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в приложении 1 к настоящим Условиям и реконструировать имущество, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в приложении 2 и приложении 3 к настоящим Условиям право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать концеденту (далее – Объект соглашения) в соответствии с Заданием и Основными мероприятиями.

2. Осуществлять деятельность по теплоснабжению, в том числе по производству, передаче, распределению и реализации (сбыту) тепловой энергии и теплоносителя, а также деятельность по горячему водоснабжению с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и иного передаваемого имущества (далее - Иное имущество).

3. Использовать (эксплуатировать) Объект соглашения, Иное имущество в целях оказания услуг теплоснабжения потребителям в течение срока действия Соглашения.

4. Соглашение вступает в силу со дня вступления в силу закона Московской области об утверждении заключения настоящего Соглашения и действует 25 лет, а в части неисполненных на момент прекращения Соглашения денежных обязательств до полного исполнения обязательств соответствующей стороной.

5. Объектом Соглашения является создаваемое и реконструируемое имущество, подлежащее созданию и реконструкции в соответствии с заданием и основными мероприятиями, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации, и предназначенное для осуществления концессионной деятельности.

6. Наименование, состав, характеристика и описание Объекта соглашения приведены в приложении 1 к настоящим Условиям (в отношении создаваемого имущества), в приложении 2 и приложении 3 к настоящим Условиям (в отношении реконструируемого имущества).

7. Концедент обязан передать концессионеру реконструируемое имущество и иное имущество в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания сторонами Соглашения (в отношении реконструируемого имущества и иного имущества) или в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания дополнительного соглашения к Соглашению в отношении

бесхозяйного имущества после государственной регистрации концедентом права собственности в отношении бесхозяйного имущества.

8. Концедент обязуется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставить концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании, в том числе на правах ограниченного пользования (сервитута), земельный участок (его часть), принадлежащий на праве собственности концеденту и (или) земельный участок (его часть), государственная собственность на который не разграничена, которым концедент распоряжается в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на котором располагается и (или) будет располагаться имущество, входящее в состав Объекта соглашения, иного имущества и (или) который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, за исключением земельных участков, на которые в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области не требуется оформление договоров аренды либо права ограниченного пользования (сервитута).

Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются концедентом в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, концессионеру в аренду или на ином законном основании в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в том числе на правах ограниченного пользования (сервитута).

Концедент обязуется заключить с концессионером договоры аренды (субаренды) земельных участков или соглашения о предоставлении прав на земельные участки на ином законном основании, в том числе на правах ограниченного пользования (сервитута) в срок не позднее 60 (шестьдесят) календарных дней с даты заключения Соглашения.

Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование Земельными участками в течение срока действия настоящего Соглашения устанавливается исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования Концедентом Земельными участками, и определяется по следующей формуле:

$$Апл = Кс \times С,$$

где:

Апл – годовой размер арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость Земельного участка;

С – ставка земельного налога, действующая на дату заключения договора аренды земельного участка.

9. До даты заключения (подписания) настоящего Соглашения Концессионер обязуется предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, в виде непередаваемой безотзывной банковской гарантии на первый год срока действия Соглашения, в размере 5 % (пять процентов) от предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения рассчитанного в виде отношения указанного в Соглашении предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в

календарном году (календарных годах), что составляет сумму 33 676 096 (Тридцать три миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч девяносто шесть) рублей 78 копеек, сроком действия 12 (двенадцать) месяцев с даты выдачи, в соответствии с требованиями, установленными постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 и от 19.12.2013 № 1188.

В последующем Концессионер обязуется предоставить Концеденту непередаваемую безотзывную банковскую гарантию в соответствии с вышеуказанными требованиями на каждый год в течение срока действия настоящего Соглашения в размере 5 % (пять процентов) от предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, определенного в прогнозных ценах и указанного в приложении 4 к настоящим Условиям, рассчитанного в виде отношения указанного в Соглашении предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году (календарных годах), что составляет сумму 33 676 096 (Тридцать три миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч девяносто шесть) рублей 78 копеек.

Срок действия последующих банковских гарантий – в течение одного года с момента окончания срока действия предыдущей банковской гарантии. Последующие банковские гарантии предоставляются за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

10. Концедент обязуется обеспечить выполнение работ по подготовке территорий и земельных участков, необходимых для создаваемого и реконструируемого имущества, в следующем объеме:

обеспечение сноса временных построек;

обеспечение вывоза движимого имущества третьих лиц за границы Земельных участков;

обеспечение сноса самовольных построек;

обеспечение уборки мусора, возникшего до даты передачи земельных участков Концессионеру.

Иные обязанности по подготовке территории несет концессионер.

11. Концессионер в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, перечень которого указаны в приложении 5 к настоящим Условиям, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества в течение одного года с даты заключения настоящего Соглашения

12. Объем валовой выручки Концессионера на каждый год реализации Соглашения приведен в приложении 6 к настоящим Условиям.

13. Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и не возмещенные ему на дату прекращения Соглашения, возмещаются концессионеру концедентом в размере и порядке, определяемом в соответствии с приложении 7 к настоящим Условиям.

14. Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и не возмещенные ему на дату окончания срока Соглашения или дату досрочного расторжения

Соглашения возмещаются концессионеру концедентом в размере и порядке, определяемом в соответствии с порядком, приведенным в приложении № 7 к настоящим Условиям.

В случае прекращения Соглашения концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения (далее – «денежная компенсация»), за исключением понесенных концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения, а концедент выплачивает указанную денежную компенсацию концессионеру, исходя из расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент расторжения Соглашения.

В случае если на дату окончания срока Соглашения или дату досрочного расторжения Соглашения имеются выпадающие доходы, недополученные доходы, подлежащие возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные концессионеру в течение срока действия настоящего Соглашения, то возмещение указанных выпадающих доходов, недополученных доходов, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных концессионеру на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, осуществляется путем возмещения расходов концессионера в срок не более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты прекращения срока действия настоящего Соглашения. Возмещение выпадающих доходов, недополученных доходов осуществляется за счет средств бюджета Московской области. Расчет размера возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не возмещенными в течение срока действия настоящего Соглашения, осуществляется в соответствии с порядком, приведенным в приложении № 7 к настоящим Условиям.

15. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения), определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, согласованные с Органом регулирования, указаны в приложении № 8 к настоящим Условиям.

16. Задание и Основные мероприятия, планируемые к выполнению в отношении Создаваемого имущество и Реконструируемого имущества, указаны в приложении № 9 к настоящим Условиям.

17. Предельный (максимальный) размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых Концессионером в течение всего срока действия Соглашения, в ценах соответствующего года без учета НДС составляет 14 031 706,99 тыс. руб., в ценах соответствующего года с учетом НДС составляет 16 838 048,39 тыс. руб.

Предельный (максимальный) размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения не включает в себя расходы, осуществляемые за счет платы за подключение.

Предельный (максимальный) размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта Соглашения, на каждый год срока действия в

ценах соответствующего года без НДС и в ценах соответствующего года с учетом НДС приведен в приложении 4 к настоящим Условиям.

18. Концессионер обязан достичь плановые значения показателей деятельности, установленные приложением № 10 к настоящим Условиям.

19. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, срок реализации инвестиционных обязательств концессионера подлежит пересмотру.