

Условия концессионного соглашения

Концессионное соглашение в отношении централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем муниципального образования города Благовещенска (далее – Соглашение) включает следующие основные условия:

1. Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, сроков его создания и (или) реконструкции

1.1. Концессионер обязан за свой счет в порядке, в сроки, на условиях и в целях, предусмотренных Соглашением создать и (или) реконструировать объекты централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельные объекты таких систем города Благовещенска, право собственности на которые принадлежит или будет принадлежать концеденту.

Концессионер обязан создать и (или) реконструировать объекты в составе Объекта Соглашения в соответствии с заданием и основными мероприятиями, установленными в Приложении № 1 «Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения» к настоящим Условиям.

Концессионер, помимо мероприятий, установленных в Приложении № 1 «Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения» к настоящим Условиям, вправе реализовывать иные мероприятия, связанные с созданием и (или) реконструкцией объектов водоснабжения и (или) водоотведения, финансируемые за счет средств, полученных в виде платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод и (или) платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, платы за подключение (технологическое присоединение) к объектам водоснабжения и водоотведения в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Реализация данных мероприятий осуществляется без внесения изменений в Соглашение.

Мероприятия по созданию и (или) реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, должны быть учтены в инвестиционных программах концессионера, разрабатываемых и утверждаемых в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Концессионер обязан за счет собственных средств разработать и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для создания и (или) реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения.

В случае необходимости для обеспечения соблюдения условий Соглашения концессионер организует внесение изменений в документацию, переданную

концедентом в соответствии с Соглашением, а также в ходе выполнения мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, за счет собственных средств.

1.3. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в соответствии с утвержденной инвестиционной программой, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Соглашением.

Концессионер обязан осуществить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, создание и (или) реконструкция которого осуществлялась за счет средств Капитального гранта в следующие сроки:

реконструкция очистных сооружений канализации, г. Благовещенск – 31 декабря 2023;

реконструкция канализационного коллектора, г. Благовещенск – 31 декабря 2024;

реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, г. Благовещенск (п. Аэропорт) – 31 декабря 2024.

2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением

2.1. Концессионер обязан осуществлять с использованием Объекта Соглашения деятельность по холодному водоснабжению и водоотведению потребителей с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, подключение (технологическое присоединение) объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

2.2. Концессионер осуществляет деятельность по использованию (эксплуатации), предусмотренную пунктом 2.1 настоящих Условий с даты подписания Соглашения и до даты окончания срока действия Соглашения, то есть до 15.07.2050 года.

2.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 2.1 настоящих Условий, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

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

2.5. Концессионер не вправе осуществлять иную деятельность с использованием Объекта Соглашения и имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения (далее – Иное имущество) помимо деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящих Условий.

2.6. Концессионер обязан оказывать услуги по водоснабжению и водоотведению, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять потребителям установленные федеральными законами, нормативными правовыми актами Амурской области и

муниципального образования города Благовещенска льготы на оплату услуг по водоснабжению и водоотведению.

2.7. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

2.8. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящих Условий, осуществлять реализацию производимых услуг по водоснабжению и водоотведению по регулируемым тарифам.

2.9. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения и Иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и Иного имущества в соответствии с утвержденными производственными программами концессионера. Концессионер в отношении Иного имущества производит модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иное улучшение характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества.

2.10. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения и Иное имущество, переданное по Соглашению, на своем балансе отдельно от своего имущества, а также осуществлять начисление амортизации.

3. Срок действия Соглашения

Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до 15.07.2050 года.

4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения. Срок передачи концессионеру Объекта Соглашения

4.1. Объектом Соглашения является совокупность объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельные объекты таких систем города Благовещенска, указанные в Приложении № 1 «Объект Соглашения, в том числе с описанием технико-экономических показателей» к Соглашению, предназначенных для осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения, подлежащие созданию и (или) реконструкции.

4.2. Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, первоначальной и остаточной стоимости Объекта Соглашения приведены в Приложении № 1 «Объект Соглашения, в том числе с описанием технико-экономических показателей» к Соглашению.

4.3. Концедент обязуется предоставить во владение и пользование концессионера имущество, принадлежащее концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящих Условий.

4.4. Состав и описание Иного имущества, в том числе его первоначальная и остаточная стоимости приведены в Приложении № 2 «Состав и описание Иного

имущества» к Соглашению.

4.5. Внесение изменений в состав Объекта Соглашения и Иного имущества осуществляется путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Соглашению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также разделом 19 Соглашения.

5.Срок передачи концессионеру объекта Соглашения

Обязанность концедента по передаче Объекта Соглашения, Иного имущества концессионеру, считается исполненной с даты подписания Соглашения.

6. Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия Соглашения

6.1. Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок действия Соглашения земельные участки, на которых располагаются, будут располагаться объекты имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, Иного имущества, и (или) которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты проведения кадастрового учета земельного участка для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения - в отношении земельных участков, не поставленных на кадастровый учет.

6.2. Заключенные на дату подписания Соглашения договоры аренды земельных участков, являются действующими, и подтверждают факт передачи концедентом концессионеру земельных участков, указанных в Приложении № 2 «Перечень земельных участков, предоставляемых концессионеру» к настоящим Условиям.

6.3. В случае если для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, предоставление земельных участков не требуется или невозможно в соответствии с законодательством Российской Федерации, концедент обеспечивает их использование концессионером на основании соглашений об установлении сервитутов, публичных сервитутов, разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, либо иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, в зависимости от характера мероприятий, проводимых концессионером в отношении объектов имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, Иного имущества.

6.4. Предоставление земельных участков, обеспечение использования концессионером земельных участков и (или) земель, государственная собственность на которые не разграничена, указанных в пункте 10.1 Соглашения, осуществляется путем заключения договоров аренды (субаренды), соглашений об установлении сервитутов, публичных сервитутов, выдачи разрешений на использование земель

или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в зависимости от характера мероприятий, проводимых концессионером в отношении объектов, расположенных на таких участках, в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.5. Договоры аренды земельных участков (далее – договоры аренды) заключаются на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

6.6. Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Благовещенска, устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Амурской области, а также нормативными правовыми актами муниципального образования города Благовещенска.

Годовой размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Благовещенска, и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, на дату заключения Соглашения определяется по формуле:

муниципальные земельные участки:

$Ап = Кс \times Сн$, где

Ап – годовой размер арендной платы в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка в рублях.

Сн – ставка земельного налога (ставка арендной платы);

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена:

$Ап = Кс \times Сн \times 1,25$, где

Ап – годовой размер арендной платы в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка в рублях.

Сн – ставка земельного налога (ставка арендной платы)

Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке концедентом на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации, Амурской области или нормативных правовых актов муниципального образования города Благовещенска, порядок расчета арендной платы подлежит уточнению.

7. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения

7.1. Целью использования (эксплуатации) Объекта Соглашения является осуществление деятельности, указанной в разделе 2 настоящих Условий.

7.2. Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок,

установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 настоящих Условий.

8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется

8.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ 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».

8.2. Размер банковской гарантии на каждый год обеспечения исполнения обязательств составляет 5 (пять процентов) 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, указанного в пункте 15 настоящих Условий и в пункте 5.1 Соглашения, на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется гарантия.

8.3. В течение 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания Соглашения концессионер предоставляет обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в виде непередаваемой безотзывной банковской гарантии на первый год срока действия Соглашения, в размере, установленном пунктом 12.2 Соглашения.

8.4. Банковская гарантия выплачивается в случае невыполнения в соответствующем году мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, за исключением случаев, когда концессионер не несет в соответствии с Соглашением ответственности за неисполнение указанных мероприятий.

8.5. Срок действия последующих банковских гарантий – в течение 1 (одного) года с даты окончания срока действия предыдущей банковской гарантии. Последующие банковские гарантии предоставляются концессионером не позднее даты окончания действия предыдущей.

9. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения
Концессионная плата по Соглашению не устанавливается.

10. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения

Порядок возмещения расходов концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения и порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными

правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведены в Приложении № 7 «Порядок возмещения расходов Концессионера» к Соглашению и в Приложении № 3 к настоящим Условиям.

11. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта Соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением

11.1. Концессионер обязуется своими силами осуществить все необходимые работы по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением в объеме, предусмотренном проектной документацией.

11.2. Концедент оказывает содействие концессионеру в подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

11.3. В случае размещения на земельных участках, принадлежащих концеденту, объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности третьих лиц или относящихся к самовольным постройкам, концедент осуществляет все зависящие от него действия по взаимодействию с третьими лицами, направленные на устранение, связанных с размещением данных объектов, препятствий в реализации мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения и (или) Иного имущества.

12. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год срока действия Соглашения

12.1. Объем валовой выручки (необходимой валовой выручки), получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения, представлен в Приложении № 4 «Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации Соглашения» к настоящим Условиям.

12.2. Необходимая валовая выручка концессионера и тариф концессионера подлежат ежегодной корректировке с учетом отклонения фактических значений параметров регулирования тарифа, учитываемых при расчете тарифов концессионера от их плановых значений.

13. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера

Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера на оказываемые услуги, согласованные в утверждаемом Правительством Российской Федерации порядке с органом исполнительной власти Субъекта в области государственного регулирования тарифов, указаны в Приложении № 5 «Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера» к настоящим Условиям.

14. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик

таких мероприятий

Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 1 к настоящим Условиям.

15. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения

Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых концессионером в течение всего срока действия Соглашения, равен 5 712 819 534,96 (пять миллиардов семьсот двенадцать миллионов восемьсот девятнадцать тысяч пятьсот тридцать четыре рубля) 96 копеек, без налога на добавленную стоимость в ценах года заключения Соглашения, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) и Капитальный грант.

16. Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения

Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения установлены в Приложении № 6 к настоящим Условиям.

17. Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный одному году с даты вступления в силу Соглашения

На дату заключения Соглашения незарегистрированное недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения отсутствует.

18. Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры

В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части

совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры по требованию концессионера концедент обязуется согласовать перенос сроков исполнения концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением, при условии, что такое изменение не ведет к неисполнению обязательств концессионера в последующие годы срока действия Соглашения.

19. Денежные обязательства концедента

19.1. Концедент принимает на себя часть расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения (далее – Капитальный грант). Общий размер средств Капитального гранта составляет 6 971 455 436,36 (шесть миллиардов девятьсот семьдесят один миллион четыреста пятьдесят пять тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 36 копеек, и включает в себя расходы концессионера на оплату налога на добавленную стоимость по договорам, заключаемым в целях реализации обязательств, предусмотренных пунктом 6.2 Соглашения.

19.2 Капитальный грант предоставляется концессионеру в форме субсидии на финансовое обеспечение затрат на выполнение мероприятий по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, установленных пунктами 2.2, 4.1, 5.2, 5.3 Приложения №5 «Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения» к Соглашению и пунктами 2.2, 4.1, 5.2, 5.3 приложения № 1 «Задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения» к настоящим Условиям.

19.3. Для целей выплаты Капитального гранта концеденту предоставляются субсидии из бюджета Амурской области на софинансирование мероприятий по созданию объектов инфраструктуры согласно Постановлению Правительства Амурской области от 10.01.2022 № 1 «Об утверждении Порядка предоставления и распределения субсидии бюджетам муниципальных образований на софинансирование мероприятий по созданию объектов инфраструктуры, необходимых для реализации новых инвестиционных проектов в сферах транспорта общего пользования, жилищного строительства, строительства аэропортовой инфраструктуры, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 октября 2020 г. № 1704» и субсидии на реализацию инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения которых являются бюджетные кредиты согласно Постановлению Правительства Амурской области от 21.01.2022 № 55 «Об утверждении Порядка предоставления и распределения субсидии бюджетам муниципальных образований на софинансирование мероприятий по реализации инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения которых являются бюджетные кредиты».

20. Права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны (далее – Субъект)

20.1. Субъект вправе:

- предоставлять концессионеру государственные гарантии, предусмотренные законодательством Российской Федерации Российской, нормативными правовыми актами Амурской области;

- осуществлять иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Амурской области.

20.2. Субъект обязан:

-устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных Соглашением;

- утверждать инвестиционные программы концессионера в соответствии с заданием и основными мероприятиями, плановыми значениями показателей деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения, установленными Соглашением;

-возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета субъекта в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных Соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти субъекта в области государственного регулирования тарифов, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти субъекта в области государственного регулирования тарифов, в соответствии с Федеральным Законом «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 № 115-ФЗ. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта осуществляется в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2014 года № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера

компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов».