



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тамбов

№ 1102

08.11.2017

О заключении концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации объекта теплоснабжения

В соответствии со статьями 37, 52 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (в редакции от 29.07.2017), статьей 43.1 Закона Тамбовской области от 27.10.2004 № 241-З «Об управлении государственной собственностью Тамбовской области» (в редакции от 23.12.2016), учитывая предложение общества с ограниченной ответственностью «Модульные котельные-Н» о заключении концессионного соглашения от 11.07.2017 № 745, администрация области постановляет:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Модульные котельные-Н» концессионное соглашение о реконструкции и эксплуатации объекта теплоснабжения, расположенного по адресу: ул. Высотная, 4, р.п. Сосновка, Сосновский поссовет, Сосновский район, Тамбовская область, на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, согласно приложениям № 1, 2, 3, 4, 5.

2. От имени Тамбовской области наделить комитет по управлению имуществом области полномочиями концедента, в том числе полномочиями на заключение, внесение изменений и исполнение концессионного соглашения.

3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

И.о. главы администрации  
области О.О.Иванов



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации области  
от 09.11.2017 № 1102

Задание и основные мероприятия  
по реконструкции объекта концессионного соглашения

Настоящее Задание сформировано в целях:  
оптимизации технологического процесса производства тепловой энергии;  
снижения эксплуатационных издержек;  
повышения автономности;  
максимального исключения человеческого фактора из технологического процесса;  
автоматизации сбора показаний с приборов учета

Основные мероприятия по реконструкции объекта концессионного соглашения, заключающиеся в модернизации автоматизации объекта теплоснабжения

Наименование источника теплоты, установленная мощность, температурный график, система теплоснабжения.	Основное оборудование	Подключенная тепловая нагрузка (по договорам) при t = - 28 °С	Описание основных мероприятий	Срок выполнения мероприятий	Планируемые результаты после выполнения основных мероприятий
1 Модульная котельная по адресу: Тамбовская область, Сосновский район, Сосновский поссовет, р.п. Сосновка, ул. Высотная, 4 Температурный график 95-70°С.	2 Котлы КСВ-0,5, 2010 года выпуска в количестве 3-х штук	3 1,1572 Гкал/час	4 Электроды в расширительном баке заменить гидростатическим датчиком давления; механические датчики (электронные манометры) заменить датчиками давления; для организации сбора данных со счётчиков установить счётчики с возможностью передачи информации и микроком-	5 2018 - 2022гг.	6 Повышение надёжности подпитки котельной; повышение надёжности контроля давления; возможность дистанционного сбора информации с приборов учета;

1	2	3	4	5	6
Годовая выработка тепловой энергии 2556,79 Гкал/год			<p>пьютер raspberry pi 3; для организации видеоконтакта установить usb видеокамеру Logitech c525;</p> <p>установка реле в цепь питания модемов;</p> <p>использование sms-шлюза;</p> <p>подключение частотного преобразователя ГВС к контроллеру</p>		<p>возможность дистанционного визуального контроля за помещением котельной;</p> <p>позволит удаленно перегружать зависшие модемы;</p> <p>повышение информативности за счет ускорения доставки sms сообщений;</p> <p>повышение надежности работы ГВС</p>

Зам. главы администрации  
области, председатель комитета  
по управлению имуществом  
области Г.И. Чулков

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

к постановлению администрации области  
от 08.11.2017 № 1102

**Условия  
концессионного соглашения**

Условия концессионного соглашения	Содержание
1	2
Предмет концессионного соглашения	<p>Реконструкция и эксплуатация объекта теплоснабжения, состав и описание которого указаны в приложении № 1 (далее - объект концессионного соглашения).</p> <p>Основные мероприятия по реконструкции объекта концессионного соглашения указаны в приложении № 2</p>
Обязанности и права концессионера	<p>Концессионер обязуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>за свой счет разработать и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения, в течение 30 (тридцать) рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения;</li> <li>за свой счет (собственными и (или) заемными средствами) реконструировать объект концессионного соглашения на общую сумму 413782 (четыреста тринадцать тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек с учетом НДС;</li> <li>достигнуть плановых показателей деятельности, указанных в приложении № 4;</li> <li>использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях осуществления деятельности по производству и передаче тепловой энергии и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;</li> <li>предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Тамбовской области, муниципальными нормативно-правовыми актами льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг;</li> <li>осуществлять реализацию оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам);</li> <li>поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на его содержание (оплата коммунальных, охранных, эксплуатационных расходов);</li> <li>учитывать объект концессионного соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества;</li> <li>осуществлять начисление амортизации.</li> </ul> <p>Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению несет концессионер с момента подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения до момента возврата объекта концессионного соглашения концеденту по акту приема-передачи, подпи-</p>

1	2
	<p>санному концессионером и концедентом.</p> <p>Концессионер вправе:</p> <p>с согласия концедента передавать объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам на срок действия концессионного соглашения, при условии соблюдения обязательств концессионера, предусмотренных концессионным соглашением. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения;</p> <p>с согласия концедента передавать третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные концессионным соглашением, с момента подписания акта приемки выполненных работ по реконструкции объекта концессионного соглашения путем уступки права требования или перевода долга в соответствии с концессионным соглашением.</p> <p>Передача концессионером в залог или отчуждение объекта концессионного соглашения не допускается</p>
Концессионная плата концессионера	Не предусмотрена
Обеспечение исполнения концессионером своих обязательств	<p>Концессионер обязан на момент заключения концессионного соглашения предоставить обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению путем предоставления непередаваемой безотзывной банковской гарантии, соответствующей утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» требованиям к таким гарантиям.</p> <p>Размер банковской гарантии составляет 5 (пять) процентов от предельного размера расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год действия банковской гарантии.</p> <p>Банковская гарантия предоставляется на каждый год в течение срока действия концессионного соглашения.</p> <p>Банковская гарантия вступает в силу не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.</p> <p>На каждый последующий год банковская гарантия предоставляется не позднее 01 декабря текущего года</p>
Владение, пользование и распоряжение объектами имущества	<p>Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности по концессионному соглашению, являются собственностью концессионера.</p> <p>Недвижимое имущество, которое создано концессионером с согласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не относящееся к объекту концессионного соглашения, является собственностью концессионера.</p> <p>Недвижимое имущество, которое создано концессионером без со-</p>

1.	2.
	<p>гласия концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не относящееся к объекту концессионного соглашения, является собственностью концедента. Стоимость такого имущества концедентом возмещению не подлежит.</p> <p>Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не включенное в состав объекта концессионного соглашения, является собственностью концессионера</p>
Срок действия концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 10 (десять) лет
Срок реконструкции объекта концессионного соглашения	2018-2022 гг.
Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения	С даты подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру до прекращения концессионного соглашения и передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту
Срок передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения	По акту приема-передачи в день прекращения концессионного соглашения
Порядок предоставления концессионеру земельных участков	<p>Концедент заключает с концессионером договор аренды (субаренды) земельного участка, на котором расположен объект концессионного соглашения, в течение 60 (шестьдесят) календарных дней со дня подписания концессионного соглашения.</p> <p>В случае если земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения, требует государственной регистрации или иных действий в рамках земельного законодательства, концедент обязуется в течение 60 (шестьдесят) календарных дней осуществить государственную регистрацию права собственности или иных прав на земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> <p>В случае необходимости постановки земельного участка на кадастровый учет, а также проведения иных мероприятий по его формированию и регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с концессионером в течение одного года шести месяцев со дня подписания концессионного соглашения, но не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты завершения всех необходимых мероприятий по формированию и регистрации земельного участка. Расходы по формированию земельного участка в целях его переда-</p>

1	2
	чи в аренду концессионеру несет концедент
<p>Гарантии осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях орган исполнительной власти области, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), на оказываемые концессионером услуги устанавливает цены (тарифы), исходя из определенных концессионным соглашением объемов инвестиций и сроков на реконструкцию объекта концессионного соглашения, предусмотренных концессионным соглашением, а также значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, указанных в приложении № 5.</p> <p>Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения концессионного соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Тамбовской области, иными нормативными правовыми актами Тамбовской области, муниципальными нормативными правовыми актами.</p> <p>По соглашению сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с органом исполнительной власти области, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и оказываемые концессионером услуги осуществляются до конца срока действия концессионного соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Тамбовской области, иными нормативными правовыми актами Тамбовской области, правовыми актами органов местного самоуправления области</p>
<p>Ответственность сторон</p>	<p>Стороны концессионного соглашения несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению. Порядок и условия возмещения сторонами концессионного соглашения убытков и уплаты неустойки устанавливаются концессионным соглашением.</p> <p>Концессионер несет перед концедентом ответственность за качество работ по реконструкции объекта концессионного соглашения в течение 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания сторонами акта приемки выполненных работ по реконструкции объекта концессионного соглашения</p>
<p>Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером усло-</p>	<p>Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в концессионном соглашении, обязательств по использованию (эксплуатации)</p>



1	2
<p>вий концессионного соглашения</p>	<p>объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в концессионном соглашении.</p> <p>Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в концессионном соглашении.</p> <p>Концедент имеет право запрашивать у концессионера, а концессионер обязан предоставить информацию об исполнении концессионером обязательств, предусмотренных концессионным соглашением.</p> <p>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).</p> <p>Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера.</p> <p>При обнаружении концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий концессионного соглашения, концедент обязан сообщить об этом концессионеру в течение 3 (три) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.</p> <p>Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.</p> <p>Акт о результатах контроля подлежит размещению концедентом в течение 5 (пять) рабочих дней со дня составления данного акта на официальном сайте концедента. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (три) лет.</p> <p>Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных концессионным соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей</p>
<p>Изменение концессионного соглашения</p>	<p>Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон. Изменение концессионного соглашения осуществляется в письменной форме.</p> <p>Изменение условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.</p>

1	2
	<p>Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, указанных в приложении № 5, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти области, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.</p> <p>Концессионное соглашение может быть изменено по требованию одной из сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации</p>
<p>Прекращение концессионного соглашения</p>	<p>Концессионное соглашение прекращается по истечении срока действия, на основании судебного решения о досрочном расторжении, по соглашению сторон.</p> <p>Концессионное соглашение может быть досрочно расторгнуто на основании решения суда по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и концессионным соглашением.</p> <p>Порядок возмещения расходов концессионера, связанных с досрочным расторжением концессионного соглашения, а также с окончанием срока действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением.</p> <p>Продление срока действия концессионного соглашения осуществляется по соглашению сторон на основании решения концедента по согласованию с антимонопольным органом на период, достаточный для возмещения указанных расходов концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет.</p> <p>Срок возмещения расходов концессионера при условии не продления срока действия концессионного соглашения не может превышать 18 (восемнадцать) месяцев с даты прекращения действия концессионного соглашения.</p> <p>Возмещение расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения осуществляется исходя из размера расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения</p>

Зам. главы администрации  
области, председатель комитета  
по управлению имуществом  
области            Г.И. Чулков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации области

от 08.11.2017 № 1102

Показатели  
деятельности концессионера

Срок достижения показателей – 31 декабря соответствующего года

Плановый показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Полезный отпуск, Гкал	2141,66									
2. Показатели надежности объектов теплоснабжения										
2.1. количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Показатели энергетической эффективности объектов теплоснабжения										
3.1. величина технологических потерь при передаче тепловой энергии Гкал/год	101,56	101,56	101,56	101,56	101,56	101,56	101,56	101,56	101,56	101,56

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.2. удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, опускасмой с коллекторов источников тепловой энергии, кг.у.т./Гкал	158,85	158,85	158,85	158,85	158,85	158,85	158,85	158,85	158,85	158,85
3.3. отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/м <sup>2</sup>	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
3.4. отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, тонн/м <sup>2</sup>	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95

Зам. главы администрации  
 области, председатель комитета  
 по управлению имуществом  
 области Г.И. Чулков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к постановлению администрации области  
от 08.11.2017 № 1102

Значения

Долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера при регулировании тарифов долгосрочным методом - метод индексации установленных тарифов

Наименование долгосрочного параметра регулирования деятельности концессионера	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1. Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	1022,90									
2. Индекс эффективности операционных расходов (%)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3. Нормативный уровень прибыли(%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
4. Показатели деятельности Концессионера	указаны в приложении № 4									

Зам. главы администрации  
области, председатель комитета  
по управлению имуществом  
области Г.И. Чулков