

Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения

Таблица 1.1. Объекты теплоснабжения, подлежащие реконструкции:

Расположение котельной	Год ввода в эксплуатацию	Котельное оборудование	Установленная мощность, т/ч	Подключённая нагрузка, Гкал/ч	Наличие резервных мощностей, Гкал/ч	Наличие резервных мощностей, %	Среднегодовой объём выработки и тепловой энергии, Гкал	Расход тепловой энергии на собственные нужды, %	Среднегодовой расход электроэнергии, тыс. кВт-ч	Схема отпуска тепловой энергии	Наличие паровых котлов
1. Концессионным Соглашением не предусмотрено создание новых объектов теплоснабжения											
2. Объекты теплоснабжения, подлежащие реконструкции:											
Центральная котельная Ивановская обл., Палехский район, п. Палех, ул. 3-Западная	1988	КЕ-6,5-14С, 3 шт	19,5	5,213	9,79	44%	14 529,7	3	453,730	закрываая	3
Итого:	—	3	19,5	5,213	9,79	44%	14 529,7	3	453,730	—	3
3. Перечень имущества подлежащего возврату Концеденту после окончания работ по реконструкции Объекта Соглашения											
Перечень движимого имущества, подлежащего возврату Концеденту после окончания работ по реконструкции Объекта Соглашения, определяется после завершения проектных работ, исходя из перечня имущества, подлежащего демонтажу											

Таблица 1.2: Перечень объектов теплоснабжения, подлежащих передаче по Соглашению, с технологически связанным оборудованием:

1.2.1. Перечень недвижимого имущества

№	Наименование	Место размещения (адрес)	Параметры, технические характеристики	Кадастровый номер объекта*	Реквизиты документов, подтверждающих право муниципальной собственности (номера свидетельств, выписки)*	Балансовая стоимость*	Год ввода в эксплуатацию*
1	Здание центральной котельной	п. Палех, ул. 3-я Западная, д. 1 а	2010,9 кв. м.	37:11:040125:72	Выписка из ЕРГРН от 16.07.2019№ 37:11:040125:72-37/046/2019-4	9 278 488,78	1988
2	Теплотрасса 7888 м	п. Палех, улицы: Баканова, Зиновьева, Толстого, Высоцкого, Некрасова, Зубковых, Котухиных, Горького, Пушкина, 1-я Школьная, Корина, переулки: Больничный, Дорожный, Базарный	Протяженность 7888 м	37:11:000000:256	Выписка из ЕРГРН № 256-37/046/2019-4	0,00	н/св

* И ** Заполняется концевитом.

1.2.2. Перечень движимого имущества, подлежащего передаче по Соглашению

Оборудование котельной (адрес: Ивановская область, Палехский район, п. Палех)

№	Наименование	Количество, шт.	Технические характеристики оборудования
1.	Котел КЕ-6,5-14С, оборудованные системами автоматизации, блокирующими подачу природного газа в ручном режиме	3 шт.	N=6,5 т/ч P раб = 1,3 МПа
2.	Экономайзер чугунный блочный питательный ЭП-236	3 шт.	
3.	Дымосос левого вращения с эл. двигателем ДН-11,2	3 шт.	Q=18400 м ³ /ч N=30 кВт
4.	Вентилятор левого вращения с эл. двигателем	3 шт.	N=11 КВТ
5.	Дезэратор	2 шт.	ДА – 25
6.	Питательные насосы с эл. двигателем	2 шт.	N=15 кВт, N=37 КВТ
7.	Сетевые насосы с эл. двигателем N=45 КВТ	1 шт.	N=45 КВТ
8.	Сетевые насосы с эл. двигателем N=40 КВТ	1 шт.	N=40 КВТ
9.	Сетевые насосы с эл. двигателем N=15 КВТ	1 шт.	N=15 КВТ
10.	Насос склад, мокрого хранения соли с эл. двигателем N=2,8 КВТ	1 шт.	N=2,8 КВТ

11.	Насос перекачки крепкого раствора соли с эл. двигателем N=2,2 кВт	1 шт.	N=2,2КВТ
12.	Насос подпиточной воды с эл. двигателем № 1,1 кВт	2 шт.	N=1,1 кВт
13.	Сетевые подогреватели ПП 1-32-III (бойлер)	1 шт.	ПП 1-32-III
14.	Сетевые подогреватели ПП 1-32-2 (бойлер)	1 шт.	ПП 1-32-2
15.	Охладитель конденсата	2 шт.	
16.	Теплообменник охл. выпара	2 шт.	
17.	Сепаратор непрерывной продувки	1 шт.	
18.	Натрий катионитовые фильтры 1 ступени	2 шт.	D=1500 мм P=0,6 Мпа
19.	Натрий катионитовые фильтры 2 ступени	1 шт.	D=1000 мм P=0,6 Мпа
20.	Холодильник отбора проб пара	3 шт.	
21.	Холодильник отбора проб котловой воды	3 шт.	
22.	Холодильник отбора проб сетевой воды	1 шт.	
23.	Солеотворитель	1 шт.	
24.	Расходный бак крепкого раствора соли (Бак мерник пластик)	1 шт.	2м ²
25.	Резервуар мокрого хранения соли	2 шт.	
26.	Сварочный трансформатор	1 шт.	
27.	Токарный станок с эл. двигателем	1 шт.	
28.	Наждак настольный с эл. двигателем	1 шт.	N=1 кВт
29.	Наждак настольный с эл. двигателем	1 шт.	N=3 КВТ
30.	Наждак	1 шт.	при 750 об/мин —N=2 КВТ, при 1400 об/мин N=4кВт
31.	Наждак переносной с эл. двигателем	1 шт.	N=3кВт
32.	Отрезной станок с эл. двигателем	1 шт.	N=3КВТ
33.	Настольный сверлильный станок	1 шт.	N=1,1 КВТ
34.	Сварочный пост с вытяжкой N=1,5КВТ	1 шт.	N=1,5КВТ
35.	Понижающий трансформатор 2,5	1 шт.	220В/36В
36.	Понижающий трансформатор	3 шт.	220В/36В
37.	Клапан регулировочный 25ч945пл50ку16с	2 шт.	
38.	Металлическая дымовая труба Д 800 мм, 30 м	1 шт.	Д 800 мм, 30 м
39.	Газопровод среднего давления ДУ 100 мм, длина 28 м	1 шт.	ДУ 100 мм, длина 28 м

40.	Газорегуляторная установка низкого выходного давления	1 шт.	Р вх – 0,3 МПа, Рвых – 0,004 МПа
41.	Внутренний газопровод низкого давления	1 шт.	Р – 0,004 МПа, Лобш. – 74,4 м
42.	Гсредки котлов ГМГ - 2М	6 шт.	
43.	Зеление насыщенной крепкого раствора соли	1 шт.	
44.	Наземные дымоходы от котлов	3 шт.	
45.	Шит управления котлами	3 шт.	
46.	Путь управления (старый)	3 шт.	
47.	Контроль приборов	3шт	
48.	Угельный бункер	3 шт.	
49.	Узел учёта газа (СПГ 761)	1 шт.	
50.	Преобразователь давления (К.№. 52-54)	2 шт.	
51.	Шит электрический (находится сирена)	1шт	
52.	Узел учёта тепла	1шт	
53.	Преобразователь расхода ПРЭМ	2 шт.	
54.	Датчик давления МИДА	2 шт.	
55.	Комплект, состоящий из 2 термометров	1 шт.	
56.	Термометр сопротивления	1 комп.	
57.	Счетчик воды с импульсной передачей данных СКБ-32	1 шт.	
58.	Тепловычислитель СПТ 943	1 шт.	
59.	Счетчик холодной воды	1 шт.	Ду-80
60.	Трубопровод IVэ категории (Паровая гребенка с индуктивным клапаном)	1 шт.	Р-1,3 МПа до РУ 13/6; Р-1,0 Мпа после РУ 13/6
61.	Пятилетний электрический щит ШС-1 ввод-1	1 шт.	
62.	Пятилетний электрический щит ШС-1 ввод-2	1 шт.	

2. Технико-экономические характеристики передаваемых объектов:

Таблица 2.1:

	Центральная котельная
Год ввода котельной в эксплуатацию	1988
Установленная мощность котельной, т/ч	19,5
Марки котлов	КЕ-6,5-14С-3 шт.
Температурный график сети	95/70
Топливо	Основное – природный газ
Источник водоснабжения	Централизованное водоснабжение
Тип ХВО	2 ступени, На-катион.
Тип деаэратора	ДА-25

Таблица 2.2:

Котельная № 1					
Модель	Тип котлоагрегата	Производительность т/ч	Год ввода в эксплуатацию	Состояние согласно инвентаризационной описи имущества	
КЕ-6,5-14С	Паровой	6,5	1988	Выведен из эксплуатации	
КЕ-6,5-14С	Паровой	6,5	1988	Удовлетворительное	
КЕ-6,5-14С	Паровой	6,5	1988	Требует капитального ремонта	

Таблица 2.3. Реестр тепловых сетей от Центральной котельной п. Палех Палехского муниципального района

№	D, мм	Длина в 2-трубном исчислении, м	Способ прокладки	Год прокладки	
					Сети отопления
1	273 (изол. ППУ 40 мм)	480,3	Надземный	до 1989 г.	
2	108 (Минвата 40 К=0,08)	345,8			
3	159 (Минвата 40 К=0,08)	1252,1			
4	89 (ППУ 40 мм)	332,1			
5	76 (ППУ 40 мм)	278,9			
6	57 (ППУ 40 мм)	787,1			
7	32 (Минвата 40 К=0,08)	77,1			
8	273 (Минвата 40 К=0,08)	2,7			
9	200 (Асфальтобит с ПЭ)	698			
10	159 (Минвата 40 К=0,08)	1745,9			Канальный
11	32 (Минвата 40 К=0,08)	3,4			
12	57 (Минвата 40 К=0,08)	607,8			
13	76 (Минвата 40 К=0,08)	489,7			
14	89 (Минвата 40 К=0,08)	112			
15	108 (Минвата 40 К=0,08)	639,9			
16	133 (Минвата 40 К=0,08)	35			

* Таблица заполняется концедентом.

Общая протяженность сетей, передающихся по Соглашению 7 888 м в двухтрубном исполнении.

3. Копии документов, подтверждающих право собственности Концедента на объекты имущества, составляющего Объект Соглашения, и неразрывно связанного с ним имущества, предназначенного для осуществления Концессионной деятельности, предусмотренной Соглашением, предназначенного для осуществления Концессионной деятельности, предусмотренной Соглашением*.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского муниципального района
 Ивановской области


 / Старкин И.В.



Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор ООО «Тепло людям.
 Палех»


 / Резников И.М.



Приложение 2
к Концессионному соглашению
от 07.10.2022 № 28 -с

Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности (выписки из ЕГРП)
37:11:040125:3	6068	п. Палех, ул. 3-я Западная, д. 1А	Земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания здания котельной	

* Таблица заполняется концедентом.

Примечание:

До даты заключения договоров аренды земельных участков в отношении вышеуказанных земельных участков Концедент обязан поставить земельные участки на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на «земли населенных пунктов».

изменить разрешенное использование на необходимое для реконструкции Объекта Соглашения и осуществления Концессионной деятельности, а также зарегистрировать право собственности Концедента на указанные земельные участки.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского муниципального района
Ивановской области



/ Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор ООО «Тепло людям.
Палех»



/ Резников И.М.

Задание и основные мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения

1. Цели Соглашения:

повышение качества и надежности теплоснабжения потребителей в границах Палехского городского поселения;
перевод котельной в водогрейный режим работы и обеспечение эффективной эксплуатации;
снижение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии;
повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки ее потребителям;
снижение себестоимости поставляемой потребителям тепловой энергии.

2. Основные мероприятия:

№ п/п	Объекты	Установленная мощность, Гкал/ч	Подключенная нагрузка, Гкал/ч	Срок исполнения работ	Срок ввода в эксплуатацию	Срок вывода из эксплуатации
1.	Реконструкция Центральной котельной (Ивановская обл., п. Палех, ул. 3-я Западная, д. 1 а)	10,95	5,213	2022 - 2023	1-е полугодие 2023 г.	Объект не планируется к выводу из эксплуатации

№ п/п	Наименование работ	Расходы Концессионера, в ценах 2022 г. млн. руб. (НДС не облагается)		Год реализации мероприятий		Срок ввода в эксплуатацию
		2022 г.	2023 - 2037 гг.	начало	окончание	
1	Реконструкция котельной № 1 - перевод в водогрейный режим в т.ч.	27,5	0	2022 г.	2023 г.	1-е полугодие 2023 г.
	Перевод в водогрейный режим котлов № 2 и № 3					
	Замена дымососов: установка 2 дымососов с частотными преобразователями.					
	Модернизация системы ХВО – установка новой автоматической На-кат. установки					

Реконструкция крыши здания котельной					
Итого	27,5				

3. Обоснование необходимости мероприятий:
 высокий износ оборудования котельной, повышение надежности и снижение эксплуатационных расходов;
 повышение качества услуг теплоснабжения;
 снижение потерь на собственные нужды котельных, снижение расходов на топливо и водоподготовку и, как следствие, снижение себестоимости вырабатываемой тепловой энергии

Объем инвестиций на реализацию мероприятий за период 2022 - 2037 годов по Соглашению составляет 27 500 000,00 (двадцать семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Источник финансирования – заемные средства от учредителя - компании ОАО «БИОЭНЕРГО» в объеме 27 500 000,00 рублей.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского
 муниципального района
 Ивановской области



/ Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям.
Палех»

Генеральный директор
 ООО «Тепло людям.
 Палех»



/ Резников И.М.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского муниципального района
Ивановской области



/ Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор ООО «Тепло людям.
Палех»



Резников И.М.

Приложение 5
к Концессионному соглашению
от 07.10.2022 № 27 -с

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения

Год действия Соглашения	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Валовая выручка* (тыс. руб., НДС не обл.) среднегодовая	33 633,737	35 104,173	35 792,634	36 507,160	37 284,662	38 080,477	38 942,316	39 825,631	40 778,253	41 755,760	42 091,427	41 249,052	42 761,048	44 305,559	45 930,836	47 592,893

* НВВ меняется в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского муниципального района
Ивановской области



/ Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор ООО «Тепло людям.
Палех»



Резников И.М.

Отношение величины нормативных потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, $\text{мг} / \text{м}^2$	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	
	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8
Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг У.т./Гкал)	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8	161,8

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области


Глава Палехского муниципального района
Ивановской области

 / Старкин И.В.



Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор ООО «Тепло людям.
Палех»

 Резников И.М.
Субъект РФ от имени которого
выступает заместитель



Председателя Правительства
Ивановской области



/А.Л. Шабогинский

Приложение 7
к Концессионному соглашению
от 07.10.2022 № 27-с

Пределный размер расходов Концессионера на реконструкцию Объекта Соглашения

Год действия Соглашения	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Пределный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения (тыс. руб., НДС не облагается)	27 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

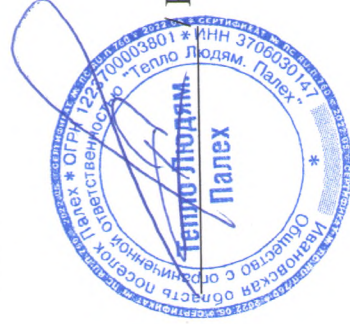
Глава Палехского муниципального района
Ивановской области



Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор ООО «Тепло людям.
Палех»



Резников И.М.

Приложение 8
к Концессионному соглашению
от 07.10.2022 № 27 -с

**Форма акта приема-передачи Объекта Концессионного соглашения
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

«__» _____ 2022 года

п. Палех

Муниципальное образование Палехский муниципальный район Ивановской области, от имени которого выступает администрация Палехского муниципального района в лице Главы Палехского муниципального района Ивановской области Старкина Игоря Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

ООО «Тепло Людям. Палех» в лице генерального директора Резникова Ивана Марковича, действующего на основании Устава и решения участников № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности – «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным Соглашением в отношении объектов теплоснабжения Палехского городского поселения Палехского муниципального района Ивановской области от «__» _____ 2022 № _____, Концедент передал, а Концессионер принял следующее имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Остаточная стоимость на «__» _____ 2022 года
...		

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были.
(нужное подчеркнуть).

Обнаружены следующие дефекты: _____.

3. Концедент передал, а Концессионер принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу:

_____.

4. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П.

М.П.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям.
Палех»

Глава Палехского
муниципального района
Ивановской области

Генеральный директор
ООО «Тепло людям.
Палех»



/ Старкин И.В.



/ Резников И.М.

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру

Следующие документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, должны быть переданы Концедентом Концессионеру в сроки, указанные в Соглашении:

1. Документы в отношении объектов капитального строительства

1.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты капитального строительства.

1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.

1.3. Проектная и исполнительная документация (при наличии или оказать содействие в ее получении).

1.4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества (при наличии или оказать содействие в их получении).

1.5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (при наличии или оказать содействие в их получении).

2. Документы в отношении оборудования

2.1. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.

2.2. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.

2.3. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводоизготовителей.

2.4. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115.

2.5. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования.

2.6. Результаты технического освидетельствования промышленных паровых труб и энергоустановок.

2.7. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов

(свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т.д.).

2.8. Энергетический паспорт на котельную и тепловые сети.

3. Прочие документы

3.1. Документы на специальное водопользование (в т.ч. лицензия на пользование недрами, проектная документация, паспорт скважины).

3.2. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.

Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского
муниципального района
Ивановской области



Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям.
Палех»

Генеральный директор
ООО «Тепло людям.
Палех»



Резников И.М.

Приложение 10
к Концессионному соглашению
от 07.10.2022 № 14 -с

Форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

«__» _____ 2022 года

п. Палех

Администрация Палехского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Старкина Игоря Вадимовича – главы Палехского муниципального района, действующего на основании Устава Палехского муниципального района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области 23 августа 2010 г. рег. № RU 3751700020010002 и решения Совета Палехского муниципального района от 11.06.2021 № 42 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», с одной стороны и ООО «Тепло Людям. Палех» в лице генерального директора Резникова Ивана Марковича, действующего на основании Устава и решения участников № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и по отдельности – «Сторона», в соответствии с Соглашением от «__» _____ 2022 года в отношении объектов теплоснабжения Палехского городского поселения Палехского муниципального района Ивановской области, заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующие земельные участки:

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование
37:11:040125:3	6068	Ивановская обл., п. Палех, ул.3-я Западная, д.1А	Населенные пункты	Для строительства и обслуживания здания котельной

1.2. Границы земельных участков обозначены в прилагаемых к Договору (приложение 1) кадастровых выписках из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

1.3. Земельные участки предоставляются для реконструкции Объекта Соглашения, а также для осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения.

Реконструкция Объекта Соглашения должна быть осуществлена в сроки и на условиях, установленных заключенным Соглашением.

Изменение указанных в настоящем пункте условий использования земельных участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. Земельные участки находятся в собственности Концедента, что подтверждается выпиской из ЕГРН от _____ № _____ и от _____ № _____.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельные участки не обременены правами третьих лиц.

1.6. Сведения о земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.7. Земельные участки передаются в аренду на срок действия Соглашения от _____ 2022 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата по Договору является регулируемой и устанавливается (рассчитывается) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. На момент подписания Договора, обоснованием базового размера арендной платы является постановление Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п «Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в государственной собственности Ивановской области», по формуле:

$A_p = K_c * K_k * K_{иц} - Лг$, где:

A_p - арендная плата за земельный участок в год;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

K_k - корректирующий коэффициент = 0,03;

$K_{иц}$ - коэффициент индекса потребительских цен на платные услуги по Ивановской области на 2022 год на земли населённых пунктов = 1,561;

$Лг$ - льгота по уплате арендной платы организации, осуществляющие предоставление коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению = 99%

На дату подписания Договора размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1.1 Договора определен в размере:

– в год 647,05 руб.

– в месяц 53,92 руб.

Расчет арендной платы на дату заключения Договора приведен в приложении 2 к Договору.

2.3. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи земельных участков.

2.4. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

2.4.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания акта приема-передачи земельных участков.

Арендная плата вносится ежеквартально, до 1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, равными долями.

Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты: номер казначейского счета 03100643000000013300, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810645370000025, код бюджетной классификации 05111105013130000120 УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района л/с 04333012430), ИНН 3717002039, КПП 371701001, в Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500, Код ОКТМО 24617151.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа текущего квартала.

2.5. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

2.6. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

2.6.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 2.4.1 Договора.

2.6.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

2.6.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

2.7. В период действия Договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае, если необходимость такого изменения определяется императивными нормами

законодательства Российской Федерации, в том числе в случаях изменения кадастровой стоимости земельных участков и коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы.

2.8. В случае принятия решения об изменении размера арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.

2.9. Изменение размера арендной платы в соответствии с пунктом 2.7 Договора не является изменением условия Договора о размере арендной платы и, следовательно, не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.10. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Обеспечить передачу земельных участков Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача земельных участков оформляется актом приема-передачи земельных участков.

3.1.2. Не использовать и не предоставлять права третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на земельных участках.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

3.1.4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.

3.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.

3.1.6. Принять по акту приема-передачи земельные участки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять по акту приема-передачи земельные участки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.

3.2.2. Использовать земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельных участков, экологической и санитарной обстановки на земельных участках и прилегающей к ним территории.

3.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на земельные участки для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора, при необходимости.

3.2.5. Выполнять на земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

3.2.6. Обеспечить перечисление арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.3 Договора.

3.2.7. Извещать Арендодателя, соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельным участкам в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.

3.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления, в частности возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на земельные участки, а также установить на земельных участках в доступных для общего обозрения местах информационные щиты с указанием целей Проекта, номера Договора, реквизитов Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

3.2.9. Вернуть земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу и передавать земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

3.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.

3.3.3. Предоставлять доступ на земельные участки любым лицам для целей реконструкции Объекта Соглашения и осуществления Концессионной деятельности во исполнение условий Соглашения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае досрочного расторжения Договора арендная плата, выплаченная Арендатором до момента расторжения Договора, не подлежит возврату Арендатору.

4.2. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на земельных участках предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать части земельных участков, необходимые для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, Арендатору начисляются пени в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его Государственной регистрации и прекращается в дату истечения срока Соглашения.

6.2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Соглашения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. При возникновении просрочки по внесению арендной платы, длящейся на протяжении 4 (четырёх) месяцев.

7.2.2. При неоднократном нарушении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.4 Договора.

7.3. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установленного периода времени.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в приложении 1 к Соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.

9.2. Отношения Сторон по поводу предоставления земельных участков в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Соглашением.

9.3. В случае если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Соглашение имеет преимущественную силу.

9.4. Вопросы, не урегулированные Договором аренды и Соглашением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Соглашением.

9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.7. Договор составлен подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Росреестра по Ивановской области.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Договор содержит следующие приложения:

Приложение 1. Кадастровые выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. Арендодатель

Администрация Палехского муниципального района

Почтовый адрес: 155620, Ивановская область,

п. Палех, ул. Ленина, д. 1

тел. (49334) 2-14-42

e-mail: paleh@palekhmr.ru

ИНН 3717002039, КПП 371701001

ОГРН 1023701830074

ОКАТО 24217551000

ОКТМО 24617151

л/с 03333012430

№ банковского счета: 40102810645370000025

Казначейский счет: 03231643246170003300

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново

БИК 012406500

Администрация Палехского муниципального района

11.2. Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Палех»

ОКВЭД - 35.30.14 ОКПО - 54512742

ИНН – 3706030147 КПП - 370601001

Юридический адрес:

Россия, 155620, Ивановская обл., п. Палех, ул. Зиновьева, д. 3,
помещение 44

Телефон 8(4922)47-10-99

Почтовый адрес:

Россия, 600017, Владимирская область, г. Владимир, ул. Батурина, д.
35Б, этаж 4, офис 3.

Банковские реквизиты:

Основной расчетный счет: 40702810110000018254

Банк Владимирское отделение № 8611 ПАО «СБЕРБАНК» г.

Владимир

к/с 30101810000000000602

БИК 041708602

Арендодатель



И.В.Старкин

Арендатор



И.М. Резников

Приложение 1
к Договору аренды земельных участков
от _____ № _____

Кадастровые выписки из ЕГРП

Приложение 2
к Договору аренды земельных участков
от _____ № _____

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка

Кадастровый номер земельного участка	37:11:040125:3
Кадастровая стоимость	1381704.33
Арендная плата в год	647,05

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Администрация Палехского
муниципального района

Глава Палехского муниципального
района Ивановской области



/ Старкин И.В.

Арендатор

ООО «Тепло Людям. Палех»

Генеральный директор



/ И.М. Резников

Форма договора согласована:

Концедент

Муниципальное образование
Палехский муниципальный район
Ивановской области

Глава Палехского
муниципального района
Ивановской области



/ Старкин И.В.

Концессионер

Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям.
Палех»

Генеральный директор
ООО «Тепло людям.
Палех»



/ Резников И.М.

П О Р Я Д О К
возмещения расходов концессионера при досрочном расторжении
соглашения или невозмещенных ему на дату окончания срока
действия соглашения

1. Расходы Концессионера, понесенные им в связи с исполнением обязательств в рамках Концессионного Соглашения и не возмещенные Концессионеру на момент расторжения Концессионного Соглашения или окончания его срока действия за счет выручки от реализации произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в связи с исполнением Концессионного Соглашения по регулируемым ценам (тарифам), подлежат возмещению Концессионеру Концедентом в порядке и объеме, предусмотренном настоящим порядком.

2. Объем расходов Концессионера, подлежащих возмещению Концедентом, определяется по формуле:

$$P = \text{ФРК} - T_{\text{выр}}, \text{ где:}$$

P – сумма расходов, подлежащих возмещению Концессионеру Концедентом, руб.

ФРК – фактические расходы Концессионера, которые включают:

3. расходы Концессионера на реконструкцию объектов имущества, предусмотренных Концессионным Соглашением, включая расходы на подготовку проектно-сметной документации, экспертизу проектно-сметной документации, приобретение оборудования, сырья, материалов, осуществление строительно-монтажных и пусконаладочных работ и т.д.;

4. расходы на технологическое присоединение;

5. расходы Концессионера на эксплуатацию имущества в соответствии с условиями Концессионного Соглашения;

6. расходы Концессионера на обслуживание заемных (кредитных) средств на осуществление мероприятий, предусмотренных Концессионным Соглашением (в частности, выплата процентов);

7. расходы, понесенные Концессионером в рамках соглашения о выдаче банковской гарантии;

8. расчетная предпринимательская прибыль;

9. иные затраты, понесенные Концессионером, включая, но не ограничиваясь, иными расходами, понесенными в связи с досрочным прекращением действия Концессионного Соглашения (расходы на сокращение работников и др.).

Объем расходов Концессионера подтверждается расчетом и бухгалтерскими документами: договорами, товарными накладными, УПД, актами выполненных работ, актами о постановке на учет основного средства, инвентарными карточками основных средств, платежными поручениями и т.п.

$T_{\text{выр}}$ – расходы, возмещенные Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения или окончания его срока действия за счет выручки от реализации произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в связи с исполнением Концессионного Соглашения по регулируемым ценам (тарифам) и субсидии от применения льготных тарифов в связи с реализацией произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в связи с исполнением Концессионного Соглашения.

3. Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в следующем порядке:

Концессионер после расторжения настоящего Соглашения или окончания его срока действия направляет Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование, подтверждающее сумму расходов, подлежащих возмещению в соответствии с пунктом 2 настоящего порядка.

Концедент в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера;
- об отказе в компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.

4. В случае если в течение указанного срока Концедент не направил уведомление Концессионеру, считается, что Концедент согласился с требованием Концессионера и принял решение о полной компенсации расходов Концессионера.

В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты принятия Концедентом решения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка.

5. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке.

6. Концедент обязуется компенсировать расходы Концессионера в срок не позднее 6 месяцев с момента расторжения Концессионного Соглашения или в течение 6 (шести) месяцев после окончания срока действия Концессионного Соглашения, и принять соответствующий муниципальный правовой акт, предусматривающий бюджетные

ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в установленном настоящим Приложением размере.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный
район Ивановской области

Глава Палехского
муниципального района
Ивановской области



Старкин И.В.



Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло
Людям. Палех»

Генеральный директор ООО
«Тепло людям. Палех»



Резников



П О Р Я Д О К

определения размера Убытков по особым обстоятельствам

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера убытков, возникающих у Концессионера в случае наступления Особых обстоятельств (далее – Убытки по особым обстоятельствам).

2. В зависимости от Особого обстоятельства при определении размера Убытков по особым обстоятельствам в расчетную сумму убытков могут входить:

2.1. Расходы, возникающие в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства.

2.2. Расходы Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования Дополнительных расходов, возникших вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, а также плановых расходов Концессионера, непокрытых фактической выручкой в связи с сокращением выручки вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства.

2.3. Расходы, возникающие в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, связанных с наступлением соответствующего Особого обстоятельства.

2.4. Сумма корректировки необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении тарифа с учетом надежности и качества оказываемых услуг, в случае, когда неисполнение Концессионером обязательств по качеству и надежности услуг обусловлено наступлением такого Особого обстоятельства.

2.5. Сумма иных корректировок необходимой валовой выручки, осуществляемых органом регулирования при установлении тарифа в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, когда основания для внесения таких корректировок стали прямым следствием наступления Особого обстоятельства.

Концедент
Муниципальное образование
Палехский муниципальный
район Ивановской области

Глава Палехского
муниципального
района Ивановской
области



/ Старкин И.В.

Концессионер
Общество с ограниченной
ответственностью «Тепло Людям.
Палех»

Генеральный
директор ООО «Тепло
людям. Палех»



/ Резников И.М.