



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.07.2021

№ 2504

О заключении концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения, предназначенных для водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, на основании поступившего предложения АО «Коммунальные системы Гатчинского района» и протокола от 17.06.2021г. приема заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения, предназначенных для водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, на условиях, содержащихся в предложении инициатора

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения, предназначенных для водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области (далее – концессионное соглашение) с АО «Коммунальные системы Гатчинского района» на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения по итогам переговоров, без проведения конкурса в порядке, установленном

Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Установить требования к концессионеру в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Утвердить существенные условия концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Направить в АО «Коммунальные системы Гатчинского района» проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего постановления.

5. Установить срок для подписания концессионного соглашения концессионером и концедентом не позднее 10 (десяти) дней со дня получения АО «Коммунальные системы Гатчинского района» проекта концессионного соглашения.

6. Направить проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после его подписания концессионером и концедентом в Администрацию Ленинградской области для подписания концессионного соглашения Третьей стороной – Губернатором Ленинградской области в соответствии с частью 2 статьи 40 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и Порядком межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти Ленинградской области при заключении и изменении концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, в которых Ленинградская область выступает третьей стороной, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 12.12.2017 № 574.

7. Разработать и утвердить «Порядок предоставления из бюджета муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области бюджетных инвестиций в рамках концессионного соглашения в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, предназначенных для водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области до ввода объекта в эксплуатацию (далее – Порядок бюджетных инвестиций) в течение 10 рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения всеми сторонами.

8. Разработать и утвердить «Порядок предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а

также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг в целях возмещения части затрат в связи с выполнением мероприятий по инвестиционным программам по волонтерскому, водоотведению и теплоснабжению в рамках концессионных соглашений, заключенных с муниципальным образованием «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области после ввода объекта в эксплуатацию (далее – Порядок субсидий) в течение 10 рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения всеми сторонами.

9. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области.

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

11. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Гатчинского муниципального района по жилищно-коммунальному и городскому хозяйству.

Глава администрации
Гатчинского муниципального района



Д.Н.Навладим

концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области

Существенные условия



Приложение №1
к постановлению администрации
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области от 13.07.2021 № 23/04
Управление делами

№ п/п	Ссылка на предусмотренные федеральными законами условия концессионного соглашения	Раздел концессионного соглашения	Существенные условия концессионного соглашения (далее-Соглашения)
1.	П.1 ч.1 ст.10. Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 4. Создание и Модернизация Объекта Соглашения (п.4.1., п.4.2., п.4.3., п.4.3.1., п.4.5., п.4.6., п.4.10.п. 4.15. Соглашения)	<p>Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения.</p> <p>Соблюдение сроков его создания и (или) реконструкции.</p> <p>Концессионер обязан за свой счет и за счет платы Концедента в объемах и сроки, указанные в приложениях 2.1, 2.2 к Соглашению создать и Модернизировать Объект Соглашения.</p> <p>В рамках раздела 4 Соглашения предусмотрены также следующие обязательства концессионера:</p> <p>Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложениях 3.3, 3.4.</p> <p>Концессионер за свой счет обязуется подать документы, необходимые для регистрации права собственности Концедента на созданные объекты Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом в течение одного месяца с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения). Концессионер за счет собственных средств обеспечивает выполнение кадастровых работ в отношении таких объектов (изготовление технических планов).</p> <p>Если в результате проведенных работ по Модернизации Объекта соглашения изменились параметры объекта, его части, площадь, протяженность, то есть сведения об объекте, отраженные в государственном кадастровом учете, Концессионер за счет собственных средств обеспечивает выполнение кадастровых работ в отношении такого объекта (изготовление технического плана), направляет заявление о государственном кадастровом учете изменений основных сведений о таком объекте с приложением необходимых подтверждающих документов и заявление о государственной регистрации права Концедента.</p> <p>Концессионер обязан получить все лицензии и разрешения, необходимые для создания и Модернизации Объекта Соглашения и его последующей эксплуатации.</p> <p>Концессионер обязан за свой счет разработать, согласовать с Концедентом на основании утвержденного Концедентом</p>

Супренок А.А.

		<p>Технического задания Проекту документацию, необходимую для создания и Модернизации Объекта Соглашения с передачей Концеденту экземпляра готовой Проектной документации, если разработка такой документации предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации в установленном Соглашением порядке.</p> <p>Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию создаваемых и Модернизруемых объектов, входящих в Объект Соглашения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и в сроки согласно приложениям 2.1, 2.2. к Соглашению.</p> <p>Концессионер обязуется осуществлять действия по подготовке территории, необходимой для создания и Модернизации Объекта Соглашения, а также осуществления деятельности, предусмотренной разделом 1 Соглашения, в том числе по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, по образованию земельного участка (земельных участков) в случае необходимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> <p>Концедент предоставляет Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права выделенные и пользования имуществом в составе Объекта Соглашения и Иного Имущества для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. Соглашения.</p> <p>Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в разделе 1 Соглашения с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения и до окончания срока, указанного в разделе 9 Соглашения.</p> <p>Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в Разделе 1 Соглашения в установленном в Разделе 8 Соглашения порядке, и не прерывать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Помимо деятельности, указанной в Разделе 1 Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения имеет право осуществлять иные виды деятельности в рамках действующего законодательства по согласованию с Концедентом.</p>
<p>2. П.2 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 8. Порядок осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением</p>	<p>Срок действия концессионного соглашения: Сторонами и Третьей стороной и действует до 31.12.2039 года</p>
<p>3. П.3 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением (п.9.1. Соглашения)</p>	<p>Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения: Объектом настоящего Соглашения (далее – Объект Соглашения) являются отдельные объекты систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в Разделе 1 Соглашения, подлежащие</p>
<p>4. П.4 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 2. Объект концессионного соглашения</p>	

		<p>созданию и Модернизации.</p> <p>Сведения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, начальной, остаточной стоимости передаваемых объектов, относящихся к Объекту Соглашения, приведены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Приложении 1.1. в отношении объектов в сфере водоснабжения, подлежащих Модернизации; - в Приложении 1.2. в отношении объектов в сфере водовождения, подлежащих Модернизации; - в Приложении 1.3. в отношении объектов в сфере водоснабжения, подлежащих созданию; - в Приложении 1.4. в отношении объектов в сфере водовождения, подлежащих созданию. <p>Приложение 2.1 и Приложение 2.2. к настоящему Соглашению являются заданиями Концедента, с целью выполнения, указанными в Приложениях 3.1 (п. 2 – 7), 3.2 (п.2 – 6), 3.3 (п.1.2) и 3.4 (п.1.2).</p> <p>Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения:</p> <p>Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – в течение 30 дней с даты подписания Соглашения. Срок передачи Концедентом Концессионеру Иного имущества – в течение 30 дней с даты подписания Соглашения.</p>
<p>5. П.4 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 9. Сроки предоставления настоящего Соглашения (п. 9.3, п.9.4. Соглашения)</p>	<p>Порядок предоставления земельных участков:</p> <p>Предоставление земельного участка (земельных участков), необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».</p> <p>Описание земельных участков и реквизиты документов о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельных участков приведены в Приложении 1.7. Соглашения. Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.</p> <p>Договор аренды земельного участка (земельных участков), на котором располагается Объект Соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. Соглашения, должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания Соглашения.</p> <p>Договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с даты такой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента.</p> <p>Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.</p> <p>Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков. Концедент обеспечивает непрерывное выделение и пользование Концессионером земельными участками, которые необходимы для создания и Модернизации Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в течение всего срока Соглашения на правах аренды или на ином законном основании.</p> <p>Концессионер вправе с согласия Концедента</p>
<p>6. П.5 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков</p>	

7.	<p>П.6 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемым и Концессионеру (п.6.1, п.1.1., п.9.6., п.9.7. Соглашения)</p>	<p>Возвратить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.</p> <p>Концедент обязан выдать согласие или направить мотивированный отказ на возведение таких объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного запроса Концессионером.</p> <p>Размер арендной платы за пользование земельным участком (земельными участками), государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставляемых без проведения торгов, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520.</p> <p>Размер арендной платы за пользование земельным участком (земельными участками), находящимся в собственности Концедента определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Игинского муниципального района, утвержденным решением совета депутатов Игинского муниципального района Ленинградской области от 30.05.2014 №393.</p> <p>Цели и срок эксплуатации Объекта концессионного соглашения:</p> <p>Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, по водоснабжению и водоотведению, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод.</p> <p>Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в Разделе 1 Соглашения – с даты передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения до окончания действия Соглашения.</p> <p>Датой начала осуществления Концессионером деятельности является дата подписания Актов приема-передачи имущества в составе Объекта Соглашения и Иного имущества.</p> <p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению:</p> <p>Концессионер обязан предоставить непереводимую банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных Приложениями 2.1., 2.2. Соглашения, исходя из предельного размера расходов на создание и Модернизацию Объекта Соглашения. Указанная банковская гарантия должна соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются</p>
8.	<p>П.6.1 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 8. Порядок осуществления деятельности, предусмотренн ой Соглашением (п. 8.13., п.8.14, п.8.15. Соглашения)</p>	<p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению:</p> <p>Концессионер обязан предоставить непереводимую банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных Приложениями 2.1., 2.2. Соглашения, исходя из предельного размера расходов на создание и Модернизацию Объекта Соглашения. Указанная банковская гарантия должна соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются</p>

9.	<p>П.6.2 ч.1 ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 10. Плата по Соглашению, п.10.1. Соглашения</p>	<p>Централизованная система горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».</p> <p>Концессионер в качестве обеспечения исполнения указанных выше обязательств обязан предоставлять ежегодно (не позднее 5 рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии) банковскую гарантию с обеспечением финансовых обязательств расчитанных в виде отпущения указанного в Соглашении предельного размера расходов на создание и Модернизацию Объекта Соглашения с учетом положений п. 8.13. 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.</p> <p>В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после даты заключения Соглашения в качестве обеспечения исполнения указанных выше обязательств Концессионер обязан предоставить непереводимую банковскую гарантию на первый год реализации Соглашения на сумму не менее (316 850,66 + 552 232,45)/228*п тысяча рублей (где п – количество календарных месяцев действия Соглашения в первом календарном году).</p> <p>В последующие годы не позднее 5 рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии Концессионер обязан предоставлять банковскую гарантию в размере не менее (316 850,66 + 552 232,45)/19 = 45 741,22 тыс.руб.</p> <p>Концедент вправе предъявить требование о выплате денежных средств по банковской гарантии в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при прекращении Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру; - без прекращения Соглашения на возмещение убытков Концедента, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению, указанных в соответствующей банковской гарантии. <p>Концессионная плата по Соглашению не взимается.</p>
10.	<p>ч. 13 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>	<p>Раздел 10. Плата по Соглашению</p>	<p>Размер расходов, принимаемых концедентом, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения (плата концедента).</p> <p>Плата Концедента выплачивается из бюджета муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области в целях софинансирования и</p>

11.	П.6.3 ч.1 ст.10 Федерального Закона от	Прекращение	<p>возмещения затрат Конcessionонера на выполнение мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению на создание и Модернизацию Объекта Соглашения в соответствии с Приложениями 2.1. и 2.2. к Соглашению и условиями Соглашения по следующим направлениям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возмещение процентов по кредитам и займам, полученным Конcessionером для выполнения мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения; - возмещение части фактически понесенных расходов Конcessionонера на реализацию мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения за счет собственных средств; - возмещение части фактически понесенных расходов Конcessionонера на реализацию мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения за счет привлечения заемных средств; - финансирование части расходов Конcessionонера на реализацию мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения. <p>Плата Конcessionента выплачивается в порядке, установленном пунктами 10.3 – 10.6 Соглашения.</p> <p>В случае, если фактически выплаченная сумма платы Конcessionента на конец текущего года, исключая последний год действия настоящего Соглашения, меньше её предельного размера на соответствующий год и если Конcessionером фактически выполнен объем работ в рамках мероприятий по Соглашению согласно приложениям 2.1. и 2.2. к Соглашению на сумму, которая осталась невыплаченной, то оставшаяся не выплаченная часть платы Конcessionента за текущий год выплачивается в первом квартале следующего года, на основании заявки Конcessionонера и документов подтверждающих выполнение мероприятий по Соглашению в полном объеме согласно плану мероприятий, указанному в приложениях 2.1. и 2.2. к Соглашению, и, в случае необходимости произведены расходов, в соответствии с Порядком субсидий или Порядком бюджетных инвестиций в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее подачи.</p> <p>Предельный размер платы Конcessionента за период Соглашения не может быть более сумм по годам, указанных в приложениях 4.1. и 4.2. к Соглашению.</p> <p>Размер платы Конcessionента по годам реализации Конcessionionного соглашения может быть изменен в случае, указанном в п. 10.6 Соглашения, путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению при условии, что данные изменения не влекут за собой изменение общему размеру платы Конcessionента за весь срок действия Соглашения, установленного в приложениях 4.1. и 4.2. к Соглашению.</p> <p>Плата Конcessionента рассчитывается по формулам, указанным в приложениях 1.1. к настоящему приложению № 1.</p> <p><u>Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Конcessionionного</u></p>
-----	----------------------------------------------	-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12.	П.6.4 ч.1 ст.10 Федерального Закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О Конcessionонных соглашениях»	Раздел 4 Создание и Модернизация Объекта Соглашения (п.4.15. Соглашения)	<p><u>Обязательства по подготовке территории</u></p> <p>Конcessionонер обязуется осуществить действия по подготовке территории, необходимой для создания и Модернизации Объекта Соглашения, а также осуществления деятельности, предусмотренной разделом 1 Соглашения, в том числе по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, по образованию земельного участка (земельных участков) в случае необходимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p>
13.	П.6.5 ч.1 ст.10 Федерального Закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О Конcessionонных соглашениях»	Раздел 2.Объект Конcessionionного соглашения (п.2.4. Соглашения, Приложения 3.5, 3.6, к Соглашению)	<p><u>Объем выдвинутой выручки.</u></p> <p>Объем выдвинутой выручки, получаемой Конcessionером в рамках реализации Соглашения, в том числе на каждый год действия Соглашения, указан в Приложении 3.5 и Приложение 3.6 к Соглашению.</p>
14.	П.1 ч.1 ст.42 Федерального Закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О Конcessionонных соглашениях»	п.8.10. Соглашения, Приложения 3.1,3.2, к Соглашению	<p><u>Значения долговременных параметров регулирования деятельности Конcessionонера.</u></p> <p>Значения долговременных параметров регулирования деятельности Конcessionонера (долговременные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, согласованные с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложениях 3.1 и 3.2. Соглашения.</p>
15.	П.2 ч.1 ст.42 Федерального Закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О Конcessionонных соглашениях»	п.2.5. Соглашения, Приложения 2.1,2.2, к Соглашению	<p><u>Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О Конcessionонных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий, приведенных в Приложениях 2.1, 2.2. к Соглашению с учетом особенностей, установленных п.2.5. Соглашения.</u></p> <p>Приложение 2.1 и Приложение 2.2. к Соглашению являются заданием Конcessionента, с целевыми показателями, указанными в Приложениях 3.1 (п. 2 – 7), 3.2 (п.2 – 6), 3.3 (п. 1,2) и 3.4 (п.1,2) к Соглашению.</p>
16.	П.3 ч.1 ст.42 Федерального Закона от 21.07.2005 №115- ФЗ «О Конcessionонных соглашениях»	Раздел 4, п.4.12	<p><u>Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта соглашения.</u></p> <p>Предельный размер расходов, осуществляемых Конcessionером на создание и Модернизацию объектов, входящих в Объект Соглашения, в течение всего срока действия Соглашения равен 316850,66</p>

		тысяч рублей в сфере водоснабжения и 552232,45 тысяч рублей в сфере водоотведения (справочно стоимость Мероприятий с НДС: 380220,79 тысяч рублей и 662678,94 тысяч рублей соответственно) без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).
17. П.4 ч.1 ст.42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 4 п. 4.2. Соглашения, Приложения 3.3, 3.4. к Соглашению	Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложениях 3.3, 3.4. к Соглашению.
18. П.5 ч.1 ст.42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 17 Прекращение Соглашения, (п.17.6.Соглашения)	Возмещение расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, и не возмещенных ему на дату окончания срока действия Соглашения, осуществляется путем продления для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет. Срок возмещения расходов Концессионера при условии непродления срока действия Соглашения не может превышать 2 (два) года
19. П.6 ч.1 ст.42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 3. Порядок передачи Концессионеру Объекта Соглашения (п.3.3. Соглашения)	Недвижимое имущество, переданное Концессионеру в соответствии с Соглашением и не зарегистрированное в установленном законодательством порядке (имущество, перечисленное в приложениях: 1.1, 1.2 без указания номера регистрации в столбце «Сведения о государственной регистрации») регистрируется Концессионером в течение одного года с даты заключения Соглашения за счет собственных средств с обеспечением осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнения кадастровых работ в отношении такого имущества при предоставлении Концедентом пакета правоустанавливающих документов на такое недвижимое имущество. Указанный срок исчисляется с даты заключения Соглашения. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется Концедентом по запросу Концессионера в течение 30 календарных дней с даты получения такого запроса. Если по истечении одного года с даты заключения Соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное недвижимое имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия Соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера и Концедента, установленные ранее

20. П.7 ч.1 ст.42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 16. Изменение Соглашения, (п.16.7. Соглашения)	Срок реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены 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 электроэнергетики, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существующим ухудшением экономической конъюнктуры.
21. П.1 ч.1 ст.45 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 2, п.2.5. Соглашения	Приложение 2.1 и Приложение 2.2 к Соглашению являются заданием Концедента, с целями и показателями, указанными в Приложениях 3.1 (п. 2 – 7), 3.2 (п.2 – 6), 3.3 (п. 1,2) и 3.4 (п.1,2) к Соглашению.
22. П.4 ч.1 ст.45 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»	Раздел 8. Порядок осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, п.8.2.	Третья сторона (Субъект Российской Федерации – Ленинградская область) для осуществления деятельности Концессионера по Соглашению: 1) устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленным настоящим Соглашением; 2) утверждает инвестиционные программы Концессионера в соответствии с установленными Соглашением заданием, мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и Модернизацию Объекта Соглашения; 3) возмещает недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Ленинградской области, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.



Порядок расчёта размера платы Концедента

1. Плата Концедента в i-ом году реализации Соглашения (далее именуемая ПКи) рассчитывается по следующей формуле:

$$PK_i = \sum_{k=1}^i PK_{ki}, \text{ где:}$$

PK_i – плата Концедента в сфере водоснабжения и водоотведения в i-м квартале i-го года.

2. Плата Концедента (далее именуемая – ПКи) выплачивается в целях возмещения и финансирования части расходов Концессионера на выполнение Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в i-м квартале i-го года без учета налога на добавленную стоимость и рассчитывается исходя из направлений платежей платы Концедента согласно п.10.2 Соглашения по следующей формуле:

$$PK_i = C_{i1} + Vc_{i1} + Vc_{i2} + \%K_{i1}, \text{ где}$$

C_{i1} – часть платы Концедента, направляемая на финансирование части расходов Концессионера в i-м квартале i-го года на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения (без учета налога на добавленную стоимость);

Vc_{i1} – часть платы Концедента, направляемая на возмещение фактически понесенных расходов Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения в i-м квартале i-го года за счет привлеченных заемных средств без учета процентов по кредитам и займам (тепло основного долга) без налога на добавленную стоимость;

Vc_{i2} – часть платы Концедента, направляемая на возмещение фактически понесенных расходов Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения в i-м квартале i-го года за счет привлечения заемных средств без учета процентов по кредитам и займам (тепло основного долга) без налога на добавленную стоимость;

$\%K_{i1}$ – часть платы Концедента на возмещение процентов по кредитам и займам, взятым Концессионером для выполнения Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения, стоимость которых учтена без налога на добавленную стоимость, в i-м квартале i-го года.

2.1. Часть платы Концедента, направляемая на финансирование части расходов Концессионера в i-м квартале i-го года на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения без учета налога на добавленную стоимость (далее именуемая – C_{i1}), выплачиваемая в порядке, установленном п. 10.4 Соглашения, рассчитывается по формуле:

$$C_{i1} = F_{i1} - Vc_{i1} - KР_{i1} - \%K_{i1}, \text{ где}$$

F_{i1} – фактические затраты Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения (за исключением расходов на аренду земельного участка, проведение межквартальных земельных участков, страхования объекта Соглашения, страхования монтируемого и не монтируемого оборудования и иного движимого имущества) без учета налога на добавленную стоимость в i-м квартале i-го года, в том числе за счет финансирования со стороны Концедента, привлеченных кредитов и займов с учетом процентов по кредитам и займам;

Vc_{i1} – часть платы Концедента, направляемая на возмещение фактически понесенных расходов Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения в i-м квартале i-го года за счет собственных средств без налога на добавленную стоимость, определяемая по формуле согласно п. 2.2 настоящего приложения;

KР_{i1} – объем фактических затрат Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения в соответствии с Приложениями 2.1. и 2.2. к Соглашению в i-м квартале i-го года, произведенных за счет фактически взятых в i-м квартале i-го года кредитов и займов в i-м квартале i-го года в соответствии с заключенными соглашениями (договорами) о финансировании без учета процентов по кредитам и займам, без налога на добавленную стоимость;

$\%K_{i1}$ – часть платы Концедента на возмещение процентов по кредитам и займам, взятым Концессионером для выполнения Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения, стоимость которых учтена без налога на добавленную стоимость, в i-м квартале i-го года.

2.2. Часть платы Концедента, направляемая на возмещение фактически понесенных расходов Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения в i-м квартале i-го года за счет собственных средств без налога на добавленную стоимость (далее именуемая – Vc_{i1}), выплачиваемая в порядке, установленном 10.3 Соглашения, рассчитывается по формуле:

$$Vc_{i1} = Vc_{i1} + Vc_{i2}, \text{ где}$$

Vc_{i1} – объем фактических затрат Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения, осуществленных за счет собственных средств в i-м квартале i-го года без налога на добавленную стоимость. Сумма Vc_{i1} в i-ом году не может превышать значений, указанных:

для расчета в части по водоснабжению в п. 2 приложения 4.1. к Соглашению;

для расчета в части водоотведения в п. 2 приложения 4.2. к Соглашению.

2.3. Часть платы Концедента, направляемая на возмещение фактически понесенных расходов Концессионера на реализацию Мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения за счет привлечения заемных средств без учета процентов по кредитам и займам (тепло основного долга) и без налога на добавленную стоимость в i-м квартале i-го года (далее именуемая – Vc_{i2}), выплачиваемая в порядке, установленном 10.3 Соглашения, рассчитывается по формуле:

$V3z_{сн} = V3z_{сн}$, где

$V3z_{сн}$ – объем фактических затрат Конcessionера на реализацию мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения за счет привлечения заемных средств без учета процентов по кредитам и займам (тело основного долга) и налога на добавленную стоимость в j-м квартале i-го года в части, подлежащей возврату Конcessionером в j-м квартале i-го года в соответствии с заключенными соглашениями (договорами) о финансировании. Сумма $V3z_{сн}$ в i-ом году не может превышать значений, указанных:

для расчета в части по водоснабжению в п. 3 приложения 4.1. к Соглашению;
для расчета в части водоотведения в п. 3 приложения 4.2. к Соглашению.

2.4. Часть платы Концедента на возмещение процентов по кредитам и займам, взятым для выполнения мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения в i-м квартале i-го года, стоимость которых учтена без налога на добавленную стоимость, выплачиваемая в порядке, установленном п. 10.3 Соглашения (далее именуемая - $\%K_{ij}$), определяется по одной из следующих формул:

$$\%K_{ij} = K_{ij} * (Str+4)/100/4,$$

$$\text{если } \%Ф_{ij} \geq K_{ij} * (Str+4)/100/4;$$

$$\%K_{ij} = \%Ф_{ij}, \quad \text{если } \%Ф_{ij} < \%K_{ij} * (Str+4)/100/4, \text{ где}$$

Str – ключевая ставка ЦБ РФ на последнюю дату отчетного периода (%);

$\%Ф_{ij}$ – сумма фактически выплачиваемых в j-м квартале i-го года процентов по кредитам и займам, привлеченным Конcessionером в целях финансирования фактически выполненных мероприятий инвестиционных программ по водоснабжению и водоотведению в рамках Соглашения, стоимость которых учитывается без налога на добавленную стоимость, в соответствии с заключенными соглашениями (договорами) о финансировании;

K_{ij} – размер фактически привлеченных Конcessionером кредитов и займов (основного долга) в целях выполнения фактически выполненных мероприятий инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения по Соглашению в j-м квартале i-го года, в соответствии с заключенными соглашениями (договорами) о финансировании без учета процентов по кредитам и займам.

Сумма $\%K_{ij}$ в i-ом году не может превышать сумм, указанных:

для расчета в части по водоснабжению в п.1 приложения 4.1. к Соглашению;
для расчета в части водоотведения в п. 1 приложения 4.2. к Соглашению.

3. Предельный размер платы Концедента ПК в каждом отчетном году реализации Соглашения не может превышать годового размера сумм, указанных в приложении 4.1 и приложении 4.2. к Соглашению.