



КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов централизованной системы
водоснабжения и водоотведения муниципального
образования город Краснодар

г. Краснодар, 2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ
2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ
3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ, ИНОЕ ИМУЩЕСТВО И НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО
4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА
5. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ
6. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ
7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОНЦЕССИОНЕРУ
8. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА
9. СОЗДАНИЕ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
10. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА
11. ФИНАНСИРОВАНИЕ
12. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА
14. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА
15. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
17. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
18. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
19. ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
20. ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТУ
21. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ
22. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
23. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
24. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО
25. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА
26. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ
27. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
28. УВЕДОМЛЕНИЯ
29. УСТУПКА ПРАВ
30. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
31. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ПРИЛОЖЕНИЕ К КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ
- ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1 ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2 СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ИНОГО ИМУЩЕСТВА
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3 СОСТАВ И ОПИСАНИЕ НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО ИМУЩЕСТВА
- ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ КОНЦЕССИОНЕРУ
- ПРИЛОЖЕНИЕ 4 ЗАДАНИЕ, ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ, (ИЛИ) РЕКОНСТРУКЦИИ (МОДЕРНИЗАЦИИ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
- ПРИЛОЖЕНИЕ 4.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАМЕНЕ МОРАЛЬНО УСТАРЕВШЕГО И ФИЗИЧЕСКИ ИЗНОШЕННОГО ИНОГО ИМУЩЕСТВА, НОВЫМ БОЛЕЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫМ, ИНОМУ УЛУЧШЕНИЮ ХАРАКТЕРИСТИК И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СВОЙСТВ ТАКОГО ИМУЩЕСТВА, А ТАКЖЕ ПРИОБРЕТЕНИЕ ИМУЩЕСТВА

ЩЕСТВА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕССИОНЕРУ В СОСТАВ ИНОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ 5 ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НАДЕЖНОСТИ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОБЪЕМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ, ПОЛУЧАЕМОЙ КОНЦЕССИОНЕРОМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 7 ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА

ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА НА СОЗДАНИЕ И РЕКОНСТРУКЦИЮ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 8.1 ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА НА ЗАМЕНУ МОРАЛЬНО УСТАРЕВШЕГО И ФИЗИЧЕСКИ ИЗНОШЕННОГО ИНОГО ИМУЩЕСТВА, НОВЫМ БОЛЕЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫМ, ИНОЕ УЛУЧШЕНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СВОЙСТВ ТАКОГО ИМУЩЕСТВА, А ТАКЖЕ ПРИОБРЕТЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ПЕРЕДАЧЕ В СОСТАВ ИНОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ 8.2 ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ КОНЦЕДЕНТА НА СОФИНАНСИРОВАНИЕ СОЗДАНИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 9 ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ 10 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ

ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ФОРМА АКТА ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПРИЛОЖЕНИЕ 12 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 13 КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ПОРЯДОК РАСЧЕТА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАСХОДОВ И СОКРАЩЕНИЯ ВЫРУЧКИ КОНЦЕССИОНЕРА

ПРИЛОЖЕНИЕ 15 ТРЕБОВАНИЯ К БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 16.1 ФОРМА АКТА О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ И РЕКОНСТРУКЦИИ, МЕРОПРИЯТИЙ В ОТНОШЕНИИ ИНОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ 16.2 ФОРМА ИТОГОВОГО АКТА О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ И (ИЛИ) РЕКОНСТРУКЦИИ, МЕРОПРИЯТИЙ В ОТНОШЕНИИ ИНОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ 17 ФОРМА ПЕРЕЧНЯ ПОДЛЕЖАЩЕГО СПИСАНИЮ ИМУЩЕСТВА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ/ИНОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИЛОЖЕНИЕ 18 ФОРМА ПЕРЕЧНЯ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО ВЗАМЕН СПИСАННОГО ПРИ ИСПОЛНЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Муниципальное образование город Краснодар, от имени которого выступает администрация муниципального образования город Краснодар (ОГРН: 1022301606799; ИНН 2310032246) в лице главы муниципального образования город Краснодар Наумова Евгения Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования город Краснодар, принятого решением городской Думы Краснодара 5 созыва от 21.04.2011 № 11 п. 6, именуемое в дальнейшем «Концедент»,

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» (ОГРН: 1052303701922; ИНН: 2308111927) в лице генерального директора Павлюченко Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», и

Субъект Российской Федерации – Краснодарский край в лице Губернатора Краснодарского края Кондратьева Вениамина Ивановича, действующего на основании Устава Краснодарского края, выступающий в качестве самостоятельной стороны, именуемый в дальнейшем «Субъект РФ», принимая во внимание, что

Концессионером в соответствии с пунктом 3.1 части 3 статьи 51 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» было представлено в администрацию муниципального образования г. Краснодар предложение о заключении Концессионного соглашения без проведения конкурса;

Концедентом в соответствии с подпунктом 1 пунктом 3.3 части 3 статьи 51 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» было принято постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 4 декабря 2023 г. № 6224 «О возможности заключения концессионного соглашения на условиях, представленных в предложении общества с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» без проведения конкурса» в отношении объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения, а также отдельных объектов таких систем города Краснодара», заключили Концессионное соглашение в городе Краснодаре о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Концессионном соглашении, используемые в Концессионном соглашении слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в приложении 1 к Концессионному соглашению.

1.2. Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в приложении 1 к Концессионному соглашению, применяются в значении, определенном Законодательством, либо в значении, в котором такие термины обычно используются.

2. Предмет соглашения

2.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

2.1.1. Выполнить мероприятия по Проектированию, Созданию Объекта соглашения (право собственности на который будет принадлежать Концеденту), Реконструкции Объекта соглашения (право собственности на который принадлежит Концеденту), вводу созданного и реконструированного Объекта соглашения в эксплуатацию.

2.1.2. Осуществлять в отношении Объекта соглашения и Иного имущества Эксплуатацию, а также подключение объектов капитального строительства к системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке, предусмотренном Законодательством.

Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом для осуществления Концессионером Создания, Реконструкции и Эксплу-

атации.

3. Объект соглашения, иное имущество и незарегистрированное имущество

3.1. Объектом Концессионного соглашения по смыслу пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» является совокупность объектов водоснабжения и (или) водоотведения, описание и технико-экономические показатели которых приведены в приложении 2.1 к Концессионному соглашению.

3.2. Объект соглашения должен использоваться Концессионером в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 Концессионного соглашения. Концессионер не вправе использовать Объект соглашения в иных целях.

3.3. За исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения и Иного имущества:

в отношении реконструируемого имущества в составе Объекта соглашения и имущества в составе Иного имущества – с момента получения имущества от Концедента по Акту приема-передачи до момента его возврата Концеденту или списания в порядке, установленном Концессионным соглашением (в зависимости от того, что наступит ранее);

в отношении результатов Работ по Созданию имущества в составе Объекта соглашения – в течение периода осуществления таких Работ до момента ввода такого имущества в эксплуатацию;

в отношении создаваемого имущества в составе Объекта соглашения – с момента ввода в эксплуатацию до момента его возврата Концеденту по окончании Срока действия Концессионного соглашения или его списания в порядке, установленном Концессионным соглашением (в зависимости от того, что наступит ранее).

3.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т. п.), являются собственностью Концессионера.

3.5. Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Эксплуатации, модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иного улучшения характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества.

3.6. Состав и описание Иного имущества приведены в приложении 2.2 к Концессионному соглашению.

3.7. Иное имущество должно использоваться Концессионером в целях осуществления Эксплуатации.

3.8. Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение Срока действия Концессионного соглашения с момента получения его Концессионером по Акту приема-передачи до момента возврата или списания в порядке, установленном Концессионным соглашением (в зависимости от того, что наступит ранее).

3.9. Иное имущество подлежит возврату Концеденту при прекращении Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном разделом 18 Концессионного соглашения.

3.10. Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера принадлежащее Концеденту Незарегистрированное имущество.

3.11. Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в приложении 2.3 к Концессионному соглашению.

3.12. В течение 3 (трех) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.

3.13. Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с Даты заключения Концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе при необходимости выполнить кадастровые работы в отношении Незарегистрированного имущества.

3.14. Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество и иные документы, необходимые для осуществления действий, предусмотренных пунктом 3.13 Концессионного соглашения. Доверенность должна быть выдана в отношении указанных Концессионером в запросе лиц (одного или нескольких) и предусматривать возможность совершения поверенными действий по представлению от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на все объекты, в отношении которых такие действия должны быть совершены в соответствии с Концессионным соглашением.

3.15. Если по истечении 1 (одного) года с Даты заключения Концессионного соглашения права на Незарегистрированное имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на Срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Законодательством. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее Концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду Незарегистрированного имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является Незарегистрированное имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с Концессионным соглашением.

3.16. В течение 3 (трех) Рабочих дней со дня Государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта Незарегистрированного имущества, а также Государственной регистрации его обременения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о завершении Государственной регистрации и (или) кадастрового учета Незарегистрированного имущества с приложением электронной копии подтверждающего документа о праве собственности Концедента на объект Незарегистрированного имущества.

3.17. Расходы Концессионера на осуществление государственного кадастрового учёта и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат учёту в Тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренном Законодательством в сфере тарифного регулирования.

Право собственности Концедента на имущество в составе Объекта соглашения и Иного имущества

3.18. Право собственности на создаваемое имущество в составе Объекта соглашения будет принадлежать Концеденту.

3.19. Право собственности на реконструируемое имущество в составе Объекта соглашения принадлежит Концеденту.

3.20. Право собственности на имущество в составе Иного имущества, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в порядке выполнения обязательств по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества, принадлежит Концеденту.

Право собственности на имущество, приобретаемое Концессионером при выполнении Инвестиционной программы в рамках реализации мероприятий, предусмотренных приложением 4.1 Концессионного соглашения, и подлежащее передаче Концедентом Концессионеру после его приобретения в состав Иного имущества, принадлежит Концеденту. Передача такого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 8.10 Концессионного соглашения.

3.21. В случае, если в отношении имущества, указанного в пункте 3.20 Концессионного соглашения, приобретенного Концессионером при исполнении Концессионного соглашения, в соответствии с Законодательством требуется совершение регистрационных действий (автотранспортная и иная техника и т. п.), то такие действия совершаются Концессионером от имени Концедента на основании доверенности, выданной Концедентом. Доверенность на совершение таких действий выдается Концедентом Концессионеру в течение 30 (тридцати) Календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера.

3.22. Стороны пришли к соглашению в соответствии с полученными Концедентом разъяснениями ФАС России от 20 сентября 2023 г. № ВК/76447/23, что в рамках выполнения мероприятий Инвестиционной программы по Созданию и (или) Реконструкции в отношении объектов, входящих или включаемых в состав Объекта соглашения или Иного имущества, а также Объектов интеллектуальной собственности, указанных в пунктах 3.18 – 3.20 и абзаца второго пункта 22.1, источником финансирования в целях Реконструкции, Создания и приобретения имущества являются собственные средства Концессионера, учтенные при установлении тарифов в регулируемом виде деятельности, в разбивке на амортизационные отчисления и нематериальные активы, а также при их недостаточности расходы на капитальные вложения (инвестиции), финансируемые за счет нормативной прибыли, учитываемой в необходимой Валовой выручке. В соответствии с Законодательством в Инвестиционную программу также могут включаться мероприятия по созданию и реконструкции объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения, выполнение которых не предусмотрено Концессионным соглашением, финансирование которых осуществляется за счет иных предусмотренных Законодательством источников.

3.23. Недвижимое и движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением в рамках исполнения обязательств по заключенным в установленном Законодательством порядке договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, переданным Концессионеру по Концессионному соглашению, является собственностью Концедента и передается Концессионеру без проведения торгов путем изменения условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством. Во избежание сомнений Концедент выражает согласие на создание Концессионером объектов водоснабжения и (или) водоотведения, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, переданным Концессионеру по Концессионному соглашению.

4. Обязанности Концессионера, Концедента, Субъекта РФ

4.1. Концессионер обязан:

4.1.1. Заключить Договоры аренды земельных участков в порядке и сроки, преду-

смотренные Концессионным соглашением.

4.1.2. Осуществить Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения в соответствии с установленным Концессионным соглашением Задаaniem и основными мероприятиями (приложение 4 к Концессионному соглашению), а также осуществить модернизацию и (или) замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иное улучшение характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества в соответствии с перечнем мероприятий, установленных приложением 4.1 к Концессионному соглашению, совершив для этого все необходимые действия, в том числе:

получить все Разрешения, необходимые для Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения, а также модернизации и (или) замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иного улучшения характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества;

осуществить Подготовку территории;

осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения.

4.1.3. Обеспечить финансирование предусмотренных в подпункте 4.1.2. пункта 4.1 Концессионного соглашения мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств.

4.1.4. Обеспечить Государственную регистрацию права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, а также Государственную регистрацию обременения данного права в пользу Концессионера в течение 1 (одного) года после Даты заключения Концессионного соглашения.

4.1.5. Осуществлять Эксплуатацию Объекта соглашения и Иного имущества в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, обеспечивая соблюдение Плановых значений показателей деятельности Концессионера (приложение 5 к Концессионному соглашению), и не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и (или) Концессионным соглашением.

4.1.6. Обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента (в соответствии с разделом 12 Концессионного соглашения).

4.1.7. Предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии с разделом 13 Концессионного соглашения.

4.1.8. Заключить с третьими лицами договоры поставки, выполнения работ и оказания услуг, необходимые для исполнения обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению, включая договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Концессионного соглашения, а также производить оплату по таким договорам.

4.1.9. Соблюдать сроки Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением.

4.1.10. Отразить на своем балансе Объект соглашения и Иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество, обособляя от своего имущества. В отношении таких объектов и имущества Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Концессионному соглашению, и производится начисление амортизации таких объектов и имущества.

4.1.11. Провести работы по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, если такие действия не совершены в отношении земельных участков, на которых Концессионер обязуется выполнять мероприятия по Созданию и Ре-

конструкции Объекта соглашения, а также разработать проект планировки и проект межевания территории (ППТ и ПМТ) в целях Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения либо отдельных объектов в составе Объекта соглашения (в случае если для Создания и (или) Реконструкции соответствующих объектов требуется разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ). При этом расходы Концессионера, предусмотренные настоящим подпунктом Концессионного соглашения, являются расходами на Создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения.

4.1.12. Предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением.

4.1.13. Исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.

4.2. Концедент обязан:

4.2.1. Предоставить Концессионеру на праве аренды и (или) субаренды и (или) ином законном основании Земельные участки, необходимые для Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Эксплуатации, на Срок действия Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном разделом 7 Концессионного соглашения.

4.2.2. В сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения и Иное имущество в состоянии, соответствующем их целевому назначению, указанному в Концессионном соглашении.

4.2.3. Выплатить Компенсацию при прекращении в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия Концессионного соглашения.

4.2.4. В пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе:

в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента;

в соответствии с Законодательством предоставлять Концессионеру Разрешения и (или) совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами и органами местного самоуправления;

в соответствии с Законодательством совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе включая, но не ограничиваясь: предоставление Концессионеру на праве аренды и (или) ином законном праве земельных участков, на которых предполагается осуществление Создания и Реконструкции Объекта соглашения, совершение действий, направленных на предоставление ограниченного права пользования земельным участком, принадлежащим третьим лицам (сервитут), включая принятие необходимых нормативных актов для установления публичного сервитута.

4.2.5. Утвердить техническое задание на разработку Инвестиционной программы в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в приложении 4 к Концессионному соглашению, Плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, приведенными в приложении 5 к Концессионному соглашению, предельным размером расходов Концессионера на Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения, а также осуществление мероприятий в отношении Иного имущества, приведенным в приложении 8 к Концессионному соглашению.

4.2.6 В случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственных органов, если такое согласие требуется в соответствии с Законодательством).

4.2.7. Возместить фактически понесённые расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещённые ему на момент окончания Срока действия Концессионного соглашения.

4.2.8. Принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения и Иное имущество после Даты прекращения Концессионного соглашения в соответствии с Концессионным соглашением.

4.2.9. В пределах своих полномочий, за исключением случаев, предусмотренных Законом, не предоставлять права на Земельные участки какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера.

4.2.10. Не препятствовать использованию Земельных участков Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законом.

4.2.11. Утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Задачей и основными мероприятиями, приведенными в приложении 4 к Концессионному соглашению, Плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, приведенными в приложении 5 к Концессионному соглашению, предельным уровнем расходов на Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения, а также осуществление мероприятий в отношении Иного имущества, приведенным в приложении 8 к Концессионному соглашению, при условии исполнения Концессионером возложенных на него Законом обязанностей по предоставлению соответствующих документов Концеденту.

4.2.12. Устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, указанными в приложении 7 к Концессионному соглашению, с применением метода индексации установленных тарифов, утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Задачей и основными мероприятиями, приведенными в приложении 4 к Концессионному соглашению, Плановыми значениями показателей деятельности Концессионера, приведенными в приложении 5 к Концессионному соглашению, предельным уровнем расходов на Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения, а также осуществление мероприятий в отношении Иного имущества, приведенным в приложении 8 к Концессионному соглашению.

4.2.13. В случаях, предусмотренных Законом, возмещать Недополученные доходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Концедента.

4.2.14. Совершить все необходимые и достаточные действия для внесения изменений в Концессионное соглашение с целью передачи Концессионеру без проведения торгов движимого и недвижимого имущества, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением в рамках исполнения обязательств по заключенным в установленном Законом порядке договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, переданным Концессионеру по Концессионному соглашению.

4.2.15. Осуществлять контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законом.

4.2.16. Выполнять принятые на себя обязательства по Финансовому участию Концедента в порядке, предусмотренном разделом 11 Концессионного соглашения.

4.2.17. Исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением и Законом.

4.3. Субъект РФ обязан:

4.3.1. Возмещать Выпадающие доходы Концессионера в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 апреля 2015 г. № 3161-КЗ «О мерах дополнительной социальной поддержки отдельных категорий граждан по оплате коммунальных услуг на территории Краснодарского края» или иными нормативными актами, регулирующими порядок возме-

шения Выпадающих доходов.

4.4. Субъект РФ вправе осуществлять следующие мероприятия по контролю исполнения Концессионного соглашения:

4.4.1. Участвовать в осмотрах Объекта соглашения и Иного имущества, проводимых Концедентом в соответствии с разделом 12 Концессионного соглашения.

4.4.2. В случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.

4.5. Субъект РФ вправе запросить у Концедента и Концессионера любую имеющуюся у него информацию и документы в отношении исполнения Концедентом или Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

5. Сроки по концессионному соглашению

5.1. Настоящее Концессионное соглашение вступает в силу с даты, в которую Концессионное соглашение было подписано уполномоченными представителями Сторон, и действует до 31 декабря 2071 г.

5.2. Создание и (или) Реконструкция объектов водоснабжения и водоотведения, входящих в состав Объекта соглашения, осуществляется в сроки, предусмотренные приложением 4 к Концессионному соглашению.

5.3. Срок осуществления Концессионером деятельности по Эксплуатации по Концессионному соглашению в отношении объектов в составе Объекта соглашения и Иного имущества, подлежащих передаче Концедентом в соответствии с подпунктом 11.17.1 пункта 11.17 Концессионного соглашения, составляет период времени с даты подписания Акта приема-передачи до даты подписания Акта передачи (возврата) в отношении соответствующего имущества или списания такого имущества в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

5.4. В Дату заключения Концессионного соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, принадлежащее Концеденту на праве собственности.

5.5. Стороны установили, что сроки, предусмотренные пунктами 5.2 – 5.4 Концессионного соглашения не включают в себя:

период времени действия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, а также сроки устранения последствия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы;

период времени, на который Концессионер приостановил Создание и (или) Реконструкцию в соответствии с Законодательством;

периоды времени, возникшие в связи с нарушением сроков предоставления Концессионеру Земельных участков, предоставления прав владения и пользования Объектом соглашения и (или) Иным имуществом, выдачи Разрешений, предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) Реконструкции и (или) Эксплуатации, а также с нарушением Государственными органами или организациями сроков осуществления каких-либо процедур, необходимых для Создания, и (или) Реконструкции, и (или) Эксплуатации сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены.

5.6. Если для изменения сроков по Концессионному соглашению требуется согласование антимонопольного органа, то Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего согласования антимонопольного органа. Во избежание сомнений Стороны определили, что направление документов антимонопольному органу для целей получения согласования антимонопольного органа на изменение

условий Концессионного соглашения осуществляет Сторона, инициировавшая внесение изменений в Концессионное соглашение.

5.7. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается Иным особым обстоятельством.

6. Заверения об обстоятельствах

Заверения Концессионера

6.1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концессионер дает Концеденту и Субъекту РФ следующие заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:

6.1.1. Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с Законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством.

6.1.2. В отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности (банкротства), ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении Концессионера не было принято решение Государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности.

6.1.3. Концессионеру не известно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

6.1.4. Концессионеру не известно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, решений суда и (или) иных Государственных органов, имеющих обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

6.1.5. На Концессионера не было возложено обязательств по оплате каких-либо штрафов и (или) пеней, какой-либо гражданской или иной ответственности, которые в отдельности или в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

6.1.6. Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством.

6.1.7. Концессионер:

имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения и (или) исполнения Концессионного соглашения.

6.1.8. Заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:

его учредительным документам;

Законодательству;

условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер, корпоративному договору в отношении Концессионера (если применимо), а также не приво-

дит к их нарушению и не является нарушением обязательств, вытекающих из таких сделок (договоров);

любому документу, налагающему обязательства на Концессионера или на его имущество в степени, в которой такое обязательство негативно повлияет на способность Концессионера выполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;

6.1.9. Вся информация, сведения и иные факты, представленные Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к Концеденту, и (или) Субъекту РФ, в письменном виде в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их представления достоверными.

6.1.10. Концессионер не зарегистрирован в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

Заверения Концедента

6.2. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру и Субъекту РФ следующие заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:

6.2.1. Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения.

6.2.2. Концедент является собственником Объекта соглашения и Иного имущества; Объект соглашения и Иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных обременений.

6.2.3. Выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним.

6.2.4. Концедент принимает на себя Денежные обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства.

6.2.5. Все необходимые для заключения и исполнения Концессионного соглашения правовые акты приняты Концедентом на Дату заключения Концессионного соглашения и (или) будут своевременно приняты или изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности обязательств Концедента, которые возникают у Концедента в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока действия Концессионного соглашения.

6.2.6. У Концедента имеются документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество.

6.2.7. Балансовая стоимость Незарегистрированного имущества не превышает 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости всего включаемого в Объект соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на момент принятия решения о заключении Концессионного соглашения.

6.2.8. Не менее чем за три месяца до Даты заключения Концессионного соглашения Концедентом опубликован в Реестре юридически значимых сведений перечень Незарегистрированного имущества.

6.2.9. Схема водоснабжения и(или) водоотведения разработана и утверждена в соответствии с Законодательством, сведения, содержащиеся в Схеме водоснабжения и (или) водоотведения, являются достоверными.

6.2.10. Указанные в приложении 3 к Концессионному соглашению земельные участки надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, которые позволяют Концессионеру использовать такие земельные участки для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, каждый из земельных участков свободен от каких-либо прав третьих лиц и обременений (за исключением, земельных участков, предоставляемых в субаренду).

6.2.11. Право аренды (субаренды) в отношении указанных в приложении 3 к Концессионному соглашению земельных участков и фактический доступ на данные земельные участки могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта.

6.2.12. Характеристики земельных участков, приведенные в приложении 3 к Концессионному соглашению, являются достоверными и точными.

6.2.13. К указанным в приложении 3 к Концессионному соглашению земельным участкам имеется свободный доступ, достаточный для исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

6.2.14. Расположение, конфигурация, границы и площадь каждого указанного в приложении 3 земельного участка являются необходимыми и достаточными для осуществления Проектирования, Создания и (или) Реконструкции и Эксплуатации Объекта соглашения на данных земельных участках, состояние данных земельных участков позволяет Концессионеру осуществлять Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения, Эксплуатацию.

Заверения Субъекта РФ

6.3. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Субъект РФ дает Концессионеру и Концеденту следующие заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:

6.3.1. Субъект РФ обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения.

6.3.2. Выполнение Субъектом РФ своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Субъект РФ, и (или) действие которых касается Субъекта РФ, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним.

6.3.3. Все необходимые для заключения и исполнения Концессионного соглашения правовые акты приняты Субъектом РФ на момент подписания Концессионного соглашения.

Нарушение заверений

6.4. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 6.1 – 6.3 Концессионного соглашения заверения об обстоятельствах при заключении и исполнении Концессионного соглашения.

6.5. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней сообщить другим Сторонам в письменном виде, в случае если в любой момент в течение Срока действия Концессионного соглашения какое-либо из ее заверений, указанных в настоящем пункте Концессионного соглашения, становится недостоверным.

6.6. В случае если указанные в пункте 6.1 Концессионного соглашения заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Субъекта РФ, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.

6.7. В случае если указанные в пункте 6.2 Концессионного соглашения заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Субъекта РФ Концедент обязуется возместить указанные убытки.

7. Порядок предоставления земельных участков Концессионеру

7.1. Для целей Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения и Эксплуатации Концедент обязан предоставить Концессионеру по Договорам аренды земельных участков либо ином законном праве на Срок действия Концессионного соглашения Земельные участки согласно приложению 3 к Концессионному соглашению.

7.2. В течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения Концедент заключает с Концессионером Договоры аренды земельных участков, необходимых для Создания, Реконструкции и Эксплуатации Объекта соглашения, перечень которых указан в приложении 3 к Концессионному соглашению, при условии предоставления Концессионером заявления и документов Концеденту, предусмотренных Законодатель-

ством на момент подачи заявления, в срок не более 7 (семи) Рабочих дней с момента подписания Концессионного соглашения. При этом в случае необходимости получения дополнительных сведений от Государственных органов и (или) иных лиц, обладающих соответствующей информацией и которые необходимы для заключения Договоров аренды земельных участков, Концедент заключает с Концессионером в течение 90 (девяноста) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения Договоры аренды земельных участков, необходимых для Создания, Реконструкции и Эксплуатации Объекта соглашения, перечень которых указан в приложении 3 к Концессионному соглашению, при условии предоставления Концессионером Концеденту заявления и документов, предусмотренных Законодательством на момент подачи заявления, в срок не более 7 (семи) Рабочих дней с момента подписания Концессионного соглашения.

В случае невозможности заключения Договора аренды земельного участка Концедент в соответствии с Законодательством принимает решение об установлении сервитута, в том числе публичного.

Для мероприятий в отношении линейных объектов, исполнение которых запланировано на первый Год действия соглашения, решение о предоставлении земель и (или) земельных участков, в том числе установлении публичного сервитута, принимается в течение 90 (девяноста) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения.

7.3. В случае если предоставленные Концедентом Концессионеру права на Земельные участки являются недостаточными для осуществления Создания, Реконструкции или Эксплуатации (в зависимости от ситуации), Концедент обязан предоставить Концессионеру такие Земельные участки (в пределах имеющихся полномочий) на основании Договора аренды земельного участка или ином законном праве в срок не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты поступления соответствующего обращения Концессионера при наличии законных оснований и отсутствии препятствий для их предоставления. В обращении Концессионера о предоставлении прав на Земельный участок должна быть указана цель предоставления Земельного участка и Объекта соглашения, подлежащего Созданию и (или) Реконструкции.

7.4. Иные Земельные участки, необходимые для Создания, Реконструкции и Эксплуатации Объекта соглашения, не указанные в приложении 3 к Концессионному соглашению, предоставляются Концедентом Концессионеру в следующем порядке:

С целью выполнения мероприятий, закрепленных в приложении 4 к Концессионному Соглашению, в отношении линейных объектов, для реализации которых необходима подготовка документации по планировке территории и (или) получение разрешения на строительство (реконструкцию): Концессионер не позднее чем за 24 месяца до года начала реализации мероприятия уведомляет Концедента о начале Работ по реализации данного мероприятия, а Концедент не позднее чем за 12 месяцев до года начала реализации мероприятия предоставляет Концессионеру земельный(ые) участок(ки) под объектом(ами), в отношении которого(ых) предусмотрена реализация мероприятия, на праве аренды либо на ином законном основании.

С целью выполнения мероприятий, закрепленных в приложении 4 к Концессионному Соглашению, в отношении линейных объектов, для реализации которых отсутствует необходимость в подготовке документации по планировке территории и (или) получении разрешения на строительство (реконструкцию): Концессионер не позднее чем за 18 месяцев до года начала реализации мероприятия уведомляет Концедента о начале Работ по реализации данного мероприятия, а Концедент не позднее чем за 12 месяцев до года начала реализации мероприятия предоставляет Концессионеру земельный(ые) участок(ки) под объектом(ами), в отношении которого(ых) предусмотрена реализация мероприятия.

С целью выполнения мероприятий, закрепленных в приложении 4 к Концессионному Соглашению, в отношении площадных объектов, для реализации которых необходима подготовка документации по планировке территории и (или) получение разрешения на строительство (реконструкцию): Концессионер не позднее чем за 24 месяца до года реализации мероприятия уведомляет Концедента о начале Работ по реализации данного мероприя-

тия, а Концедент не позднее чем за 12 месяцев до года начала реализации мероприятия предоставляет Концессионеру земельный(ые) участок(ки) под объектом(ами), в отношении которого(ых) предусмотрена реализация мероприятия.

С целью выполнения мероприятий, закрепленных в приложении 4 к Концессионному Соглашению, в отношении площадных объектов, для реализации которых отсутствует необходимость в подготовке документации по планировке территории и (или) получении разрешения на строительство/реконструкцию: Концессионер не позднее чем за 18 месяцев до года начала реализации мероприятия уведомляет Концедента о начале Работ по реализации данного мероприятия, а Концедент не позднее чем за 12 месяцев до года начала реализации мероприятия предоставляет Концессионеру земельный(ые) участок(ки) под объектом(ами), в отношении которого(ых) предусмотрена реализация мероприятия.

Вне зависимости от положений настоящего пункта при наличии законных оснований и отсутствии препятствий для предоставления Земельных участков Концессионер обязан не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего Уведомления Концедента обратиться за предоставлением Земельных участков в аренду и (или) на ином законном праве.

7.5. Без ущерба для обязательств Концедента по предоставлению Земельных Участков, предусмотренных пунктами 7.1, 7.4 Концессионного соглашения, Концедент и Концессионер вправе в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, заключить соответствующий договор на использование земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, необходимых для использования Концессионером обязательств по Созданию, Реконструкции (в том числе обязательств по Проектированию), на основании и в порядке, предусмотренных главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края.

7.6. В случае предоставления Концедентом Концессионеру Земельных участков на праве аренды и (или) на ином законном праве к отношениям Сторон применяются положения о том, что срок действия Договоров аренды земельных участков и (или) иных законных прав пользования Земельными участками устанавливается соответствующим договором или правовым актом и не может превышать Срок действия Концессионного соглашения.

7.7. Арендная плата за переданный Земельный участок, устанавливается в соответствии с Законодательством на основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 г. № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» либо постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 30 мая 2016 г. № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов» и определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер годовой арендной платы, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка, определяется по формуле:

$АП = К(Р) С \times Сап \times КИ$, где:

АП – размер арендной платы, руб.;

К(Р) С – кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

Сар – соответствующая ставка арендной платы согласно Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов, %;

КИ – коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (П) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:

$$КИ = \prod_{i=1}^n \left(1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где:}$$

УИ – уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

Коэффициент инфляции применяется в расчете начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число математически округляется до шести знаков после запятой.

Размер арендной платы за пользование Земельными участками в дальнейшем может изменяться Концедентом в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город Краснодар, изменением кадастровой стоимости земельного участка.

7.8. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении Земельных участков устанавливается в соответствии с Законодательством.

7.9. Договоры аренды земельных участков и любые изменения к ним подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Концедент за свой счет обеспечивает осуществление Государственной регистрации Договоров аренды земельных участков и любых изменений к ним. Если иное не согласовано Концедентом и Концессионером, Концедент обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды земельных участков не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты подписания Договора аренды земельных участков или предоставления ему всех необходимых в соответствии с требованиями Законодательства документов и информации (в зависимости от того, что наступит позднее).

7.10. Концессионер не вправе передавать свои права и обязанности по Договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать Земельные участки в субаренду без согласия Концедента, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением и (или) Договором аренды земельного участка. Стороны соглашаются, что данное положение не ограничивает право Концессионера без согласия Концедента предоставлять право доступа на Земельные участки Генеральному подрядчику, Подрядчикам, лицам, относящимся к Концессионеру, их субподрядчикам без заключения договоров субаренды для целей Создания, Реконструкции и (или) Эксплуатации.

7.11. Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством и (или) Договорами аренды земельных участков за вред, причиненный Земельным участкам.

8. Передача Концессионеру Объекта Концессионного соглашения и иного имущества

8.1. В Дату заключения Концессионного соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, принадлежащее Концеденту на праве собственности. Объекты холодного водоснабжения и (или) водоотведения, входящие в состав Объекта соглашения и Иного имущества, передаются Концессионеру с учетом улучшений данного имущества, произведенных Концессионером

до Даты заключения Концессионного соглашения, в период действия договоров аренды в отношении данного имущества.

8.2. Одновременно с передачей соответствующего объекта имущества в составе Объекта соглашения и (или) Иного имущества Концедент обязан передать Концессионеру все имеющиеся и необходимые Концессионеру для исполнения Концессионного соглашения документы в отношении такого объекта имущества в соответствии с требованиями, установленными приложением 10 к Концессионному соглашению.

8.3. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных Концедентом в сроки, указанные в пункте 8.1 Концессионного соглашения, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

8.4. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Субъектом РФ за неисполнение обязательств по Концессионному соглашению, непосредственно вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в приложении 10 к Концессионному соглашению. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента или Субъекта РФ.

8.5. Передача Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером Акта приема-передачи по форме, предусмотренной в приложении 9 к Концессионному соглашению.

8.6. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, подлежат Государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента.

8.7. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества и передаваемого Концессионеру в дату заключения Концессионного соглашения, осуществляется силами и за счет Концедента в течение 40 (сорока) календарных дней с даты подписания Актов приема-передачи такого имущества.

8.8. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения и Иного имущества, считается исполненной с даты Государственной регистрации указанных прав владения и пользования Концессионера.

8.9. Права владения и пользования объектами движимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения и Иного имущества, считаются переданными Концедентом Концессионеру в момент подписания Актов приема-передачи такого имущества.

8.10. Движимое имущество, которое будет входить в состав Иного имущества, приобретенное Концессионером при выполнении Инвестиционной программы в рамках реализации мероприятий, предусмотренных приложением 4.1 к Концессионному соглашению, передается Концедентом Концессионеру по акту приема-передачи в следующем порядке.

Концессионер после исполнения своих обязательств по приобретению такого имущества направляет Концеденту:

по приобретенному движимому имуществу, в отношении которого не требуется совершение регистрационных действий, – документы, подтверждающие приобретение и фактическое получение такого имущества;

по приобретенному движимому имуществу, в отношении которого требуется совершение регистрационных действий, – документы, подтверждающие приобретение и фактическое получение такого имущества, а также документы, подтверждающие совершение регистрационных действий.

Одновременно с представлением документов, указанных в подпунктах 1, 2 настоящего пункта, Концессионер направляет подписанные со своей стороны два экземпляра Акта

приема-передачи такого имущества Концедентом Концессионеру в состав Иного имущества.

Концедент обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения документов подписать Акты приема-передачи и один подписанный со своей стороны экземпляр Акта приема-передачи направить Концессионеру. Концедент вправе отказать в подписании Актов приема-передачи, если созданное или приобретенное Концессионером имущество не соответствует параметрам и характеристикам, установленным Концессионным соглашением и Инвестиционной программой.

В случае если представленных в соответствии с настоящим пунктом Концессионером документов недостаточно для включения созданного или приобретенного Концессионером имущества в реестр муниципальной собственности, Концедент вправе запросить у Концессионера недостающие документы, за исключением документов, которые были ранее предоставлены Концеденту или предоставлены которых не предусмотрено Законодательством. Концессионер обязан предоставить такие документы Концеденту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего запроса, если иной срок не будет согласован Концедентом и Концессионером.

Передача имущества Концедентом Концессионеру в соответствии с настоящим пунктом не является изменением условий Концессионного соглашения и не требует внесения в него соответствующих изменений.

Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера в отношении вновь созданного и приобретенного имущества, входящего в состав Иного имущества, осуществляется Концессионером на основании доверенности, выданной Концедентом. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера таким недвижимым имуществом может осуществляться одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на такое недвижимое имущество.

В случае если в отношении имущества, приобретенного Концессионером при исполнении Концессионного соглашения, в соответствии с Законодательством требуется совершение регистрационных действий (автотранспортная и иная техника и т. п.), то такие действия совершаются Концессионером от имени Концедента на основании доверенности, выданной Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 3.21 Концессионного соглашения. В течение 3 (трех) Рабочих дней после совершения регистрационных действий Концедент и Концессионер подписывают Акт приема-передачи такого имущества, после подписания которого имущество считается переданным Концессионеру и поступившим в его владение и пользование в составе Иного имущества. Одновременно с передачей имущества Концедент передает Концессионеру все документы, относящиеся к такому имуществу и необходимые для осуществления прав владения и пользования таким имуществом. Передача такого имущества Концедентом Концессионеру не является изменением условий Концессионного соглашения и не требует внесения в него соответствующих изменений. Концессионер обязуется компенсировать расходы Концедента, связанные с уплатой налоговых и иных обязательных платежей, осуществленных им в связи с наличием права собственности на такое имущество (автотранспорт и иная техника).

8.11. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, передаваемое Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, должно на момент его передачи соответствовать показателям, указанным в приложениях 2.1, 2.2. и 2.3 к Концессионному соглашению, находиться в исправном состоянии и быть укомплектованным всеми принадлежностями и оборудованием, необходимыми и достаточными для осуществления Концессионером Эксплуатации.

Бесхозное имущество

8.12. В случае если в течение Срока действия Концессионного соглашения будут выявлены технологически связанные с централизованными системами холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, переданными Концессионеру по Концессионному соглашению Бесхозные объекты, допускается передача Концедентом Концессионеру прав владения и (или) пользования такими объектами, приобретае-

мыми в собственность Концедента в порядке, предусмотренном требованиями Законодательства.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда Бесхозяйное имущество будет выявлено, Концедент и Концессионер вправе согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на такие объекты, определить порядок эксплуатации таких объектов, порядок передачи таких объектов Концессионеру.

Во избежание сомнений Стороны договорились, что в случае согласования Концедентом и Концессионером перечня необходимых действий для признания права собственности Концедента на такие объекты и порядка передачи таких объектов Концессионеру у Сторон возникают соответствующие обязательства по исполнению действий, предусмотренных согласованными документами.

8.13. Доверенность на совершение согласованных действий и все документы, необходимые для совершения таких действий, выдаются Концедентом Концессионеру в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера.

Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Бесхозяйного имущества осуществляется Концедентом. В случае если Сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении Государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, такая Государственная регистрация осуществляется Концессионером от имени Концедента на основании доверенности, выданной Концедентом.

9. Создание и (или) реконструкция Объекта соглашения

Общие положения

9.1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции определяются в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями (приложение 4 к Концессионному соглашению).

9.2. Мероприятия по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения, предусмотренные Задаанием и основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.

9.3. На этапе Создания и (или) Реконструкции объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения, Концессионер обязуется выполнить следующие этапы:

9.3.1. Проектирование (в случае, если разработка Проектной документации требуется для выполнения мероприятий, предусмотренных Задаанием и основными мероприятиями (приложение 4 к Концессионному соглашению)).

9.3.2. Подготовка территории.

9.3.3. Получение всех Разрешений, необходимых для выполнения Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения.

9.3.4. Создание и (или) Реконструкция.

9.3.5. Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объектов недвижимости.

Проектирование

9.4. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством (если применимо). При прекращении Концессионного соглашения Проектная документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.

9.5. Проектная документация должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и Законодательству.

Генеральный проектировщик

9.6. Концессионер вправе привлечь для подготовки Генерального проектировщика.

9.7. Концессионер отвечает за действия Генерального проектировщика как за свои собственные.

Экспертиза Проектной документации

9.8. Концессионер обязан за свой счет получить заключение Экспертизы в отношении Проектной документации в случаях, если получение такого заключения предусмотрено Законом.

9.9. Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать Концессионеру содействие в получении заключения Экспертизы.

9.10. Если заключение Экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению Государственного органа, предоставляющего заключение Экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, Стороны обязаны провести переговоры в форме совместных совещаний в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего ответа Государственного органа в целях обсуждения дальнейшей реализации Проекта и согласования порядка и сроков действий Сторон.

9.11. Если заключение Экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру повторно, Концессионер вправе направить Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения заключения Экспертизы или требовать прекращения Концессионного соглашения.

Рабочая документация

9.12. Концессионер разрабатывает Рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Законодательством, и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению.

9.13. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и Законодательству.

9.14. По запросу Концедента Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса (при условии, что такая документация не передавалась Концеденту ранее).

Исполнительная документация

9.15. Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении объектов водоснабжения и (или) водоотведения, входящих в состав Объекта соглашения, подлежащих Созданию и (или) Реконструкции, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Работы по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения

9.16. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.

9.17. Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения.

9.18. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению Концессионер обязан осуществлять Работы по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Задаaniem и основными мероприятиями.

9.19. Концессионер вправе начать строительные-монтажные работы в отношении любого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:

Концессионеру переданы Объект соглашения и Иное имущество в соответствии с положениями Концессионного соглашения;

заключены Договоры аренды земельных участков, необходимых для начала Работ по Созданию и (или) Реконструкции, или Концессионеру предоставлен доступ на соответствующие Земельные участки в соответствии с Законодательством;

Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения, необходимые для выполнения Работ.

Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер подтверждает, что он осуществляет все Временные работы на свой риск.

9.20. Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих дней после заключения Договора подряда или выдачи наряд-заказа по такому договору письменно уведомляет Концедента о начале выполнения Работ по мероприятию Концессионного соглашения (Созданию и (или) Реконструкции объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения).

Организация Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения

9.21. В ходе выполнения Работ Концессионер обязан:

организовать выполнение строительно-монтажных работ;

соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, требований Законодательства;

обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым это разрешено Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Законодательством;

соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, требований Законодательства на строительной площадке, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительно-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельных участках;

принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды на территории Земельных участков;

обеспечить выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с Законодательством;

обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельных участках, своевременно освобождать Земельные участки от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельных участков любые отходы с соблюдением требований Законодательства;

обеспечивать создание за свой счет необходимых для целей выполнения строительно-монтажных работ систем инженерно-технического обеспечения;

осуществлять своими силами контроль качества применяемых материалов и контроль качества выполняемой работы в соответствии с Законодательством;

в период всего выполнения Работ вести Исполнительную документацию в соответствии с требованиями, установленными приказом Минстроя России от 16 мая 2023 г. № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», приказом Минстроя России от 2 декабря 2022 г. № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

9.22. Концессионер несет ответственность за качество выполненных Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения, их соответствие требованиям Законодательства и Концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении Работ проведение строительного контроля (собственными силами или с привлечением сторонней организации), ведение Исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ и соблюдение иных требований Законодательства.

В случае если Концессионером допущено нарушение требований, указанных в абзаце первом настоящего пункта, Концедент вправе потребовать от Концессионера безвозмездного

устранения такого нарушения в установленный Концедентом разумный срок.

Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если нарушение требований, указанных в абзаце первом настоящего пункта, не было устранено в установленный Концедентом разумный срок или является существенным.

Археологические объекты

9.23. В случае обнаружения на Земельном участке каких-либо Археологических объектов после Даты заключения Концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:

принять в отношении Археологических объектов все меры, предусмотренные Законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа;

принять меры, которые может потребовать уполномоченный Государственный орган, включая прекращение строительного-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред Археологическим объектам;

принять все необходимые меры для сохранения Археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.

9.24. Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, должны иметь возможность доступа на Земельные участки для целей изучения Археологических объектов, а Концессионер обязан оказывать правомерное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или уполномоченному лицу, действующему от их имени.

9.25. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) уполномоченного лица, действующего от их имени.

9.26. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту.

9.27. В случае обнаружения после Даты заключения Концессионного соглашения на Земельных участках каких-либо палеонтологических объектов подлежат применению положения пунктов 9.23 – 9.26 Концессионного соглашения (в той степени, в которой указанные положения применимы к обнаружению палеонтологических объектов в соответствии с Законодательством).

Загрязнения

9.28. Если после Даты заключения Концессионного соглашения Концессионером обнаружены на Земельных участках какие-либо загрязнения (кроме опасных веществ, используемых Концессионером при исполнении своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением), Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких загрязнений все меры, предусмотренные Законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в соответствии с Законодательством, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества.

Надзор Концедента за выполнением Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения

9.29. Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения Работ, в том числе строительного-монтажных, по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения в любое время при условии соблюдения требований раздела 12 Концессионного соглашения.

9.30. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения в разумный срок, подлежащий согласованию Концедентом и Концессионером, любых выявленных недостатков выполненных Работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением Законодательства и (или) Концессионного соглашения и они не были оспорены Концессио-

нером в соответствии с Порядком разрешения споров, установленным Концессионным соглашением.

Подготовка территории

9.31. Концессионер обязан выполнить следующие основные виды работ по подготовке территории:

- разбивка осей зданий (сооружений) с выносом в натуру границ земельного участка;
- перенос инженерных сетей (коммуникаций), сооружений и дорог;
- освобождение Земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с Законодательством и Концессионным соглашением;
- строительство временных подъездных путей и проездов;
- обустройство помещений для строителей.

9.32. Все временные сооружения должны быть возведены силами Концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения Работ.

Генеральный подрядчик

9.33. Концессионер вправе выполнять Работы по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей Генерального подрядчика или Подрядчика. При этом привлечение Концессионером Подрядчиков и (или) Генерального подрядчика в соответствии с настоящим пунктом осуществляется в соответствии с действующим Законодательством о закупках товаров, работ, услуг (в форме конкурса, аукциона, запроса предложений или в иных формах, определяемых Концессионером по собственному усмотрению).

9.34. Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику доступ на Земельные участки для целей выполнения Работ, а Генеральный подрядчик вправе наделить субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между Генеральным подрядчиком и Концессионером.

9.35. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком для выполнения Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения, как за свои собственные.

Недостатки

9.36. Концессионер обеспечивает, чтобы созданные и (или) реконструированные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения соответствовали Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан за свой счет устранять все Недостатки, за исключением случаев, когда Недостатки возникли в результате наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы.

9.37. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.

9.38. В случае обнаружения Недостатка в период выполнения Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.

9.39. В случае обнаружения Недостатка после начала Эксплуатации созданного или реконструированного объекта недвижимости в составе Объекта соглашения Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для непрерывного осуществления Эксплуатации.

Разрешение на ввод в эксплуатацию

9.40. Концессионер должен за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию (если применимо) в соответствии с требованиями Концессионного соглаше-

ния и Законодательства.

9.41. Концедент обязан оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 9.40 Концессионного соглашения и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

9.42. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта соглашения Концессионному соглашению и Законодательству.

Приемка работ

9.43. Концессионер в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты готовности соответствующего объекта письменно уведомляет Концедента о необходимости приемки Работ по Созданию и (или) Реконструкции объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения.

9.44. Одновременно с письменным Уведомлением о готовности созданных и (или) реконструированных объектов Концессионер направляет Концеденту следующие документы:

Исполнительная документация с письменным подтверждением Концессионера о том, что предъявляемые к приемке объемы и стоимость работ фактически произведены с качеством, требуемым Законодательством;

полный комплект актов по форме акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), подписанных между Концессионером, Подрядчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль (если такая организация привлекалась), иные документы, подтверждающие расходы Концессионера на Создание и (или) Реконструкцию объекта;

документы, подтверждающие размер расходов Концессионера при выполнении собственными силами работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения (требования-накладные, расчетно-платежные ведомости, бухгалтерские справки, бухгалтерские справки-расчеты и т. п.);

акт приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11), подписанный между Концессионером, Подрядчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль (в случае, если Концессионером привлекались Подрядчик и организация, осуществляющая строительный контроль);

заключение уполномоченного органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства проекту, получившему положительное заключение Экспертизы (если применимо);

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (если применимо);

два экземпляра подписанного со своей стороны Акта приемки работ по форме приложения 11 к Концессионному соглашению.

9.45. Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней рассматривает представленную документацию и при отсутствии замечаний подписывает и передает Концессионеру Акт приемки работ.

9.46. Акт приемки работ подписывается Концедентом и Концессионером не реже чем 1 (один) раз в квартал в течение каждого календарного года Срока действия Концессионного соглашения.

9.47. При наличии замечаний к представленному с Уведомлением о готовности созданных и (или) реконструированных объектов недвижимого имущества пакету документов по пункту 9.44 Концессионного соглашения Концедент направляет Концессионеру замечания в письменном виде и возвращает пакет документов по пункту 9.44 Концессионного соглашения на корректировку. Концедент вправе направить замечания по составу и содержанию представленных Концессионером в соответствии с пунктом 9.44 Концессионного соглашения документов в следующих случаях:

перечень представленных документов не соответствует перечню, указанному в пункте

9.44 Концессионного соглашения;

размер расходов на Создание или Реконструкцию объекта, подтвержденных представленными Концессионером документами, превышает сметную стоимость Работ, подтвержденную заключением экспертной организации, либо обоснованный расчёт Концедента;

в иных случаях, если представленные Концеденту документы не соответствуют иным положениям Концессионного соглашения.

9.48. Концессионер в течение 10 Рабочих дней рассматривает представленные Концедентом замечания и устраняет их либо направляет Концеденту мотивированные разъяснения о нецелесообразности корректировки документации. Все сроки отсчитываются заново после направления Концессионером откорректированного пакета документов либо мотивированных разъяснений.

9.49. Концедент вправе не подписывать Акт приемки работ до тех пор, пока Концессионером не будут устранены замечания (при их наличии). В случае повторного отказа Концедента в подписании Акта приемки работ Концессионер устраняет замечания Концедента либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

9.50. В случае если Концессионер не получил от Концедента возражений по представленному Акту приемки работ в указанный в пункте 9.45 срок, Акт приемки работ считается утвержденным, а Работы – принятыми Концедентом.

Гарантийный срок

9.51. Для каждого созданного или реконструированного объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акта приемки работ. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

Государственная регистрация

9.52. После выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения. Право собственности Концедента на созданный в соответствии с Концессионным соглашением объект недвижимого имущества регистрируется на основании Концессионного соглашения, а также Разрешения на ввод в эксплуатацию (в том числе полученного Концессионером), если в соответствии с Законодательством требуется получение такого разрешения. Концессионер осуществляет регистрацию права собственности Концедента на соответствующий объект при наличии доверенности, выданной Концедентом.

После выполнения Работ по Реконструкции Объекта соглашения Концессионер при наличии доверенности, выданной Концедентом, осуществляет все необходимые действия для осуществления государственного кадастрового учета и внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости в отношении реконструированного объекта недвижимости, если совершение таких действий предусмотрено Законодательством. Во избежание сомнений Стороны договорились, что результат Реконструкции является неотделимым улучшением реконструированного Объекта соглашения, Эксплуатацию которого Концессионер осуществляет с момента завершения Работ по Реконструкции без подписания Акта приема-передачи.

9.53. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 9.52 Концессионного соглашения, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней после получения соответствующего запроса Концессионера.

9.54. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения

и пользования Концессионера, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты Государственной регистрации.

Подтверждение расходов Концессионера на Создание и (или) Реконструкцию

9.55. В соответствии с пунктами 19.4 – 19.8 Концедент и Концессионер обязаны подписать Акт(-ы) о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, а также Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции.

10. Эксплуатация Объекта соглашения и иного имущества

10.1. Концессионер обязан осуществлять Эксплуатацию Объекта соглашения и Иного имущества в установленном Концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования Объекта соглашения, а также повышения качества услуг, предоставляемых Потребителям.

10.2. Плановые значения показателей деятельности концессионера определяются в соответствии с приложением 5 к Концессионному соглашению.

10.3. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Эксплуатацию без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Законодательством.

10.4. Срок осуществления Эксплуатации установлен пунктом 5.3 Концессионного соглашения.

10.5. При Эксплуатации Концессионер:

получает все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения и Иного имущества;

осуществляет за свой счет Техническое обслуживание Объекта Концессионного соглашения, несет расходы на содержание Объекта соглашения и Иного имущества путем выполнения мероприятий в соответствии с приложением 12 к Концессионному соглашению;

обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных приложением 5 к Концессионному соглашению («Плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов водоснабжения (водоотведения)»);

заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Эксплуатации, и производит оплату по таким договорам;

обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества;

заключает и исполняет договоры водоснабжения и (или) водоотведения с Потребителями;

осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

Списание и замена имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества

10.6. Необходимость замены и (или) ликвидации Имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества, возникает:

при реализации мероприятий по Реконструкции Объекта соглашения;

в рамках модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, в том числе более производительным оборудованием;

при осуществлении Концессионером Эксплуатации;

при реализации мероприятий по выводу имущества из Эксплуатации.

10.7. Порядок списания имущества в составе Объекта соглашения и Иного имущества определяется в соответствии с Законодательством и муниципальными правовыми актами.

10.8. При осуществлении Эксплуатации и реализации мероприятий по Реконструкции

Объекта соглашения Концессионер принимает решение о необходимости вывода из эксплуатации и ликвидации (консервации) недвижимого имущества, а также замены морально устаревшего и физически изношенного движимого имущества новым, в том числе более производительным, и инициирует процедуру списания и ликвидации (утилизации) такого имущества. При этом количество и характеристики списываемого (выбывающего) имущества может не соответствовать количеству и характеристикам имущества, приобретаемого взамен, учитывая, что характеристики приобретаемого имущества должны соответствовать требованиям Законодательства Российской Федерации при их наличии, а также не быть хуже списываемого имущества. Имущество, введённое в эксплуатацию в рамках реализации мероприятий Инвестиционной программы и Производственной программы взамен списанного, является собственностью Концедента. Концессионер отражает его на своём балансе в качестве объектов основных средств, обособляя от своего имущества, и производит начисление амортизации таких объектов.

10.9. Концессионер принимает решение о необходимости списания следующего имущества:

- ветхого имущества;
- морально устаревшего имущества (в том числе при выполнении работ по реконструкции, модернизации, дооборудованию);
- непригодного для дальнейшего использования имущества, восстановление которого невозможно или экономически нецелесообразно.

10.10. Списание заменяемого и (или) подлежащего ликвидации имущества и его ликвидация (утилизация) осуществляются Концессионером после получения согласования Концедента.

10.11. Для получения согласования Концедента Концессионер направляет Концеденту перечень объектов, подлежащих списанию по форме, предусмотренной приложением 17 к Концессионному соглашению (раздельно в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения, и имущества, входящего в состав Иного имущества).

10.12. К перечню объектов, направляемому в соответствии с пунктом 10.11 Концессионного соглашения, Концессионер прилагает следующие документы:

- заключение об оценке технического состояния имущества, выданное специализированной организацией;
- акт о техническом состоянии муниципального имущества, выданный комиссией по списанию основных средств;
- выписку из ЕГРН, технический план и (или) технический паспорт объекта недвижимости;
- копию свидетельства о регистрации транспортного средства, заверенную заявителем.

10.13. Концедент по письменному требованию Концессионера обязан направить своего уполномоченного представителя для проведения технического обследования подлежащего списанию имущества в целях составления акта о техническом состоянии муниципального имущества. Концессионер обязан уведомить Концедента о дате, времени и месте проведения такого обследования не менее чем за 3 (три) Рабочих дня до его проведения. Стороны вправе согласовать иной срок проведения обследования, чем тот, который был указан в Уведомлении. В случае неявки представителя Концедента для участия в проведении обследования в срок, указанный в Уведомлении Концессионера, или в иной согласованный Концессионером и Концедентом срок обследование проводится Концессионером в его отсутствие, о чем делается соответствующая отметка в акте о техническом состоянии муниципального имущества.

10.14. Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней рассматривает представленные Концессионером документы и письменно уведомляет Концессионера о согласовании списания имущества или о наличии возражений (замечаний) к представленным документам. При согласии с полученными возражениями (замечаниями) Концессионер их устраняет и направляет документы повторно. В случае несогласия с возражениями (замечаниями) Концедента считается, что между Сторонами возник Спор, который подлежит разрешению в

установленном Концессионным соглашением Порядке разрешения споров.

10.15. Порядок списания, предусмотренный в пунктах 10.10 – 10.13 Концессионного соглашения, применяется если иной порядок не установлен муниципальным правовым актом.

10.16. После списания недвижимого имущества и его ликвидации (утилизации) Концессионер передаёт Концеденту все подтверждающие документы, после чего Концедент осуществляет регистрацию прекращения права собственности Концедента на такое имущество в установленном порядке и направляет Концессионеру документ о прекращении права.

10.17. Концедент предоставляет Концессионеру право осуществлять утилизацию списанного имущества в соответствии с нормами действующего Законодательства о закупках товаров, работ, услуг.

10.18. Утилизация (ликвидация) имущества осуществляется Концессионером самостоятельно или путём заключения договора со специализированной организацией. Расходы на осуществление утилизации несёт Концессионер.

Доходы, полученные в результате утилизации (ликвидации) имущества, за вычетом расходов, понесённых Концессионером на такую утилизацию (ликвидацию), являются доходами Концедента и подлежат перечислению Концессионером Концеденту. Концессионер обязан представить Концеденту документы, подтверждающие размер расходов и доходов, связанных с утилизацией имущества.

Списание недвижимого имущества, а также списание и приобретение движимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения или Иного имущества, не является изменением условий настоящего Концессионного соглашения и не требует внесения в него соответствующих изменений.

Гарантии прав Концессионера при Эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества

10.19. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанным в приложении 7 к Концессионному соглашению Долгосрочным параметрам регулирования, условия Концессионного соглашения подлежат пересмотру по требованию Концессионера.

10.20. При наступлении указанных в пункте 10.19 Концессионного соглашения обстоятельств Стороны в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты возникновения указанных обстоятельств по требованию Концессионера заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения. Стороны распространяют действие такого соглашения на отношения, сложившиеся с даты вступления в силу соответствующего решения Органа регулирования.

10.21. Если для заключения указанного в пункте 10.20 Концессионного соглашения дополнительного соглашения требуется принятие решения Концедента, Концедент обязуется обеспечить принятие такого решения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты поступления требования Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения.

10.22. Если для изменения условий Концессионного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в обозначенный в Концессионном соглашении срок Концедент и Субъект РФ обязуются совершить все необходимые действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента и Субъекта РФ документы, необходимые для подачи заявления (ходатайства) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения. В этом случае Стороны заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения согласия соответствующего Государственного органа.

10.23. В случае если в течение 45 (сорока пяти) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить выполнение Работ по Созданию и (или) Рекон-

струкции Объекта соглашения, предусмотренных Задаaniem и основными мероприятиями, до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо досрочного прекращения Концессионного соглашения. При этом Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Эксплуатацию.

Выпадающие доходы и Недополученные доходы, возникшие у Концессионера в связи с продолжением Эксплуатации после возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, подлежат возмещению в порядке, предусмотренном Законодательством.

10.24. Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 10.19 Концессионного соглашения, является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения по требованию Концессионера на основании решения суда.

10.25. Концедент обязуется в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с ресурсоснабжающими организация-ми.

10.26. Объем Валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с приложением 6 к Концессионному соглашению.

В случае если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного Концессионным соглашением).

В качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)) в объеме не менее объема, изначально определенного Концессионным соглашением, Концедент вправе продлить Срок действия Концессионного соглашения с согласия Концессионера и (или) увеличить размер Финансового участия Концедента, а также предоставить Концессионеру дополнительные муниципальные гарантии.

Требования к качеству и потребительским свойствам Объекта соглашения изменению не подлежат.

Предусмотренные положениями настоящего пункта обязательства Концедента по принятию мер, обеспечивающих получение Концессионером Валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам)), не распространяются на случаи изменения, корректировки цен (тарифов) Концессионера за недостижение Концессионером установленных Концессионным соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Порядок возмещения Выпадающих доходов и Недополученных доходов Концессионера

10.27. Возмещение Выпадающих доходов Субъектом РФ осуществляется в порядке, установленном Законом Краснодарского края от 6 апреля 2015 г. № 3161-КЗ «О мерах дополнительной социальной поддержки отдельных категорий граждан по оплате коммунальных услуг на территории Краснодарского края» или иными нормативными актами, регулирующими порядок возмещения Выпадающих доходов.

10.28. Недополученные доходы Концессионера возмещаются в порядке, предусмотренном Законодательством.

11. Финансирование

Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

11.1. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием и (или) Реконструкцией Объекта соглашения, Эксплуатацией, Техническим обслуживанием Объекта Концессионного соглашения несет Концессионер.

11.2. Предельный размер расходов на Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения, осуществляемых Концессионером в течение всего срока действия Концессионного соглашения, предусмотрен приложением 8 к Концессионному соглашению.

11.2.1. В случае если для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению Концессионер привлекает средства кредитора – финансирующей организации, между Концессионером, Концедентом и таким кредитором заключается прямое соглашение на условиях, согласованных с кредитором – финансирующей организацией.

Денежные обязательства Концедента

11.3. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые Законодательством, для исполнения каких-либо Денежных обязательств Концедента.

11.4. Во избежание сомнений отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения Денежных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента от исполнения Денежных обязательств Концедента в соответствии с Концессионным соглашением.

Финансовое участие Концедента

11.5. В соответствии с частью 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» Концедент принимает Финансовое участие в Создании и Реконструкции Объекта соглашения в форме Капитального гранта.

11.6. Концедент обязуется предоставить Концессионеру Капитальный грант в сроки и на условиях, установленные в Концессионном соглашении.

11.7. Общий объем средств Капитального гранта составляет не более **5 982 930 (пяти миллионов девятисот восьмидесяти двух тысяч девятисот тридцати) Рублей 00 копеек** без НДС в ценах первого года реализации Концессионного соглашения. Размер средств Капитального гранта на каждый год Срока действия Концессионного соглашения в ценах первого года реализации Концессионного соглашения установлен в приложении 8.2 к Концессионному соглашению.

11.8. Во избежание сомнений Капитальный грант не включает в себя затраты, предъявляемые Концессионеру в связи с уплатой НДС, и не может направляться на его уплату. Концессионер возмещает НДС в установленном Законодательством порядке с учетом особенностей, установленных абзацем восьмым части 2.1 статьи 170 Налогового кодекса Российской Федерации.

11.9. Контроль за расходованием Концессионером средств Капитального гранта осуществляется в соответствии с разделом 12 Концессионного соглашения.

11.10. Капитальный грант предоставляется Концессионеру для финансового обеспечения части его расходов на Создание и Реконструкцию Объекта соглашения.

11.11. Средства Капитального гранта предоставляются при соблюдении следующих условий:

11.11.1. Непроведение ликвидации Концессионера и отсутствие решения Арбитражного суда о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении Концессионера, а также отсутствие решения Арбитражного суда о приостановлении дея-

тельности Концессионера, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.11.2. Предоставление Концессионером полного пакета документов, предусмотренного пунктом 11.12 Концессионного соглашения.

11.11.3. Отсутствие просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, подлежащих уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с Законодательством.

11.11.4. Отсутствие у Концессионера нецелевого использования бюджетных средств и полностью не устраненных нарушений условий предоставления средств Капитального гранта по ранее полученным средствам Капитального гранта.

11.12. Для получения Концессионером средств Капитального гранта Концессионер должен предоставить Концеденту следующие документы:

11.12.1. Заявление о предоставлении средств Капитального гранта, подписанное и заверенное печатью Концессионера, с указанием суммы и реквизитов для перечисления.

11.12.2. Оригинал или нотариально удостоверенную копию выписки из ЕГРЮЛ, полученной не ранее чем за 2 (две) недели до даты представления документов для получения средств Капитального гранта.

11.12.3. Заверенную Концессионером копию документа, подтверждающего назначение на должность руководителя (приказ, решение участников и т. п.), или доверенность, уполномочивающую физическое лицо на подписание заявления от имени Концессионера.

11.12.4. Сведения о наличии (об отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданные ФНС России.

11.13. Концедент:

11.13.1. Осуществляет проверку документов, представленных Концессионером с целью получения средств Капитального гранта, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты их получения от Концессионера.

11.13.2. Перечисляет средства Капитального гранта на расчетный счет Концессионера в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты окончания проверки документов, предоставленных Концессионером с целью получения средств Капитального гранта.

11.13.3. В случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 11.11 Концессионного соглашения, направляет Концессионеру мотивированный отказ в предоставлении средств Капитального гранта.

11.13.4. Концессионер на основании мотивированного отказа в предоставлении средств Капитального гранта готовит и направляет Концеденту скорректированные документы, указанные в пункте 11.12 Концессионного соглашения, либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

11.14. Средства Капитального гранта предоставляются поквартально путем перечисления объема средств Капитального гранта, указанного в заявлении о предоставлении средств Капитального гранта, Концессионеру на основании документов, представленных Концессионером в соответствии с пунктом 11.12 Концессионного соглашения.

11.15. В случае если период, указанный в приложении 8.2 к Концессионному соглашению, Концессионер не обратился за получением средств Капитального гранта и (или) заявил к предоставлению объем средств Капитального гранта, не соответствующий объему, установленному приложением 8.2 к Концессионному соглашению, по соответствующему кварталу, средства Капитального гранта выплачиваются в текущем либо в последующих кварталах на основании скорректированных (вновь представленных) документов, указанных в пункте 11.12 Концессионного соглашения.

Предварительные условия реализации Концессионного соглашения

11.16. Концедент и Концессионер обязуются выполнить Предварительные условия реализации Концессионного соглашения.

11.17. Концессионер и Концедент обязаны выполнить следующие Предварительные условия реализации Концессионного соглашения:

11.17.1. Концедент и Концессионер в Дату заключения Концессионного соглашения подписывают Акты приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества на основании Концессионного соглашения согласно приложению 9 к Концессионному соглашению.

11.17.2. Концедент и Концессионер не позднее, чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения заключают Договор аренды земельных участков, и подписывают Акты приема-передачи в отношении земельных участков, указанных в приложении 3 к Концессионному соглашению.

11.17.3. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты заключения Концессионного соглашения Концедент утверждает техническое задание на разработку (корректировку) Инвестиционной программы.

11.17.4. В срок не позднее 2 (двух) дней с Даты утверждения технического задания на разработку (корректировку) Инвестиционной программы Концессионер представляет Концеденту и Органу регулирования проект Инвестиционной программы и иные документы, необходимые в соответствии с Законодательством для согласования проекта Инвестиционной программы.

11.17.5. В срок не позднее 30 календарных дней с даты представления Концессионером указанных в подпункте 11.17.4 пункта 11.17 Концессионного соглашения документов Концессионер и Орган регулирования согласовывают Инвестиционную программу (корректировку Инвестиционной программы) Концессионера.

11.18. В случае просрочки выполнения Предварительных условий реализации Концессионного соглашения на срок, превышающий 15 дней, в связи с действиями (бездействием) Концессионера Концедент вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.

11.19. В случае просрочки выполнения Предварительных условий реализации Концессионного соглашения на срок, превышающий 15 дней, в связи с действиями (бездействием) Концедента Концессионер вправе потребовать изменения условий Концессионного соглашения или досрочного расторжения Концессионного соглашения.

11.20. Во избежание сомнений Стороны договорились, что невыполнение Предварительных условий реализации Концессионного соглашения в сроки, установленные Концессионным соглашением, является существенным изменением обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения.

Валюта платежа и порядок расчетов

11.21. Все платежи в связи или в соответствии с Концессионным соглашением производятся в Рублях.

12. Контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения

12.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения в порядке, определенном Законодательством.

12.2. Контроль Концедента за исполнением Концессионного соглашения осуществляется Уполномоченными представителями Концедента в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» или юридическими лицами в лице их представителей, которые на основании Концессионного соглашения имеют право беспрепятственного доступа на Объект соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного Уведомления данные об Уполномоченных представителях Концедента в разумный срок, но не позд-

нее 10 (десяти) календарных дней до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Концессионным соглашением.

12.3. Уполномоченные представители Концедента не вправе: вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера; разглашать сведения, отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

12.4. Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:

проводить плановые осмотры Объекта соглашения и Иного имущества;

запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, за исключением информации и документов, которые ранее были представлены Концессионером Концеденту. Концессионер вправе не предоставлять информацию и документы по такому запросу, если запрошенные сведения были направлены Концеденту ранее.

12.5. График проведения плановых осмотров Объекта соглашения и Иного имущества подлежит согласованию Концессионером и Концедентом. При этом плановые осмотры не могут производиться чаще чем 1 (один) раз в три месяца в согласованные с Концессионером сроки и в присутствии представителей Концессионера.

12.6. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности концессионера осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Концессионного соглашения.

12.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Концессионного соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

Порядок оформления результатов контроля

12.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение пяти Рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента.

Доступ к данному акту обеспечивается в течение Срока действия Концессионного соглашения и после дня окончания его Срока действия Концессионного соглашения в течение 3 (трех) лет.

12.9. В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера Заданию и основным мероприятиям, Плановым значениям показателей деятельности Концессионера акт о результатах контроля должен содержать указание на причины указанных несоответствий, а также отражать выявленные несоответствия деятельности Концессионера Заданию и основным мероприятиям, Плановым значениям показателей деятельности Концессионера.

12.10. Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и представить свои письменные возражения Концеденту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.

12.11. В случае непредоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный пунктом 12.10 настоящего раздела, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно представляется Концессионеру.

12.12. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений.

13. Обеспечение обязательств Концессионера

13.1. Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде Банковской гарантии.

13.2. Банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой.

Банковская гарантия в отношении первого года Срока действия Концессионного соглашения предоставляется не позднее 3 (трех) Рабочих дней до Даты заключения Концессионного соглашения.

Банковская гарантия в отношении второго и каждого последующего года Срока действия Концессионного соглашения предоставляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты истечения срока действия текущей Банковской гарантии.

При этом срок действия новой Банковской гарантии не должен начинаться позднее момента истечения срока действия заменяемой Банковской гарантии.

Банковская гарантия выдается ежегодно (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего Срока действия Концессионного соглашения (по 31.12.2071).

Срок действия Банковской гарантии, выданной на соответствующий годовой период, составляет 12 месяцев.

Банковская гарантия должна соответствовать иным требованиям, указанным в приложении 15 к Концессионному соглашению.

13.3. Сумма Банковской гарантии рассчитывается как 2 (два) процента от отношения, указанного в Концессионном соглашении предельного размера расходов Концессионера на весь Срок действия Концессионного соглашения и количества календарных месяцев Срока действия Концессионного соглашения, умноженного на количество месяцев действия Концессионного соглашения в календарном году (календарных годах), на который предоставляется Банковская гарантия.

14. Особые обстоятельства

Признаки Особого обстоятельства

14.1. Любое из перечисленных в пунктах 14.7, 14.8 Концессионного соглашения обстоятельств признается Особым обстоятельством, за исключением случаев, когда действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер в рамках исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению отвечает, как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

наступление этого обстоятельства препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения;

наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера, определяемые в соответствии с приложением 14 к Концессионному соглашению.

Последствия наступления Особого обстоятельства

14.2. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктами 14.7, 14.8 Концессионного соглашения, Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению в случае, если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) вызваны наступлением такого Особого обстоятельства.

14.3. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера, Концедент вправе возместить Концессионеру такие понесенные им Дополнительные расходы и (или) компенсировать Сокращение выручки Концессионера.

14.4. В случае наступления Особого обстоятельства Концессионер вправе потребовать внести в Концессионное соглашение изменения, необходимые для его дальнейшего испол-

нения в соответствии с пунктом 14.9 Концессионного соглашения.

При этом в случае невнесения указанных изменений в Концессионное соглашение в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) Календарных дней Концессионер вправе потребовать расторжения Концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 18.9 Концессионного соглашения.

14.5. При наступлении Особого обстоятельства Концессионное соглашение также может быть расторгнуто на основании решения суда:

в случае, указанном в пункте 18.8 Концессионного соглашения, может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента и Концессионера;

в иных случаях, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, в том числе, в случае, указанном в пункте 18.9, может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера.

Перечень Особых обстоятельств

14.6. Любое из перечисленных в пунктах 14.7, 14.8 Концессионного соглашения обстоятельств, наступившее или выявленное после Даты заключения концессионного соглашения, может быть признано Особым обстоятельством, если оно соответствует признакам, установленным в пункте 14.1 Концессионного соглашения.

14.7. Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:

14.7.1. Нарушение Концедентом срока предоставления Концессионеру прав на Земельные участки (в том числе нарушение срока заключения любого из Договоров аренды земельного участка или срока установления сервитута) либо невозможность продления срока действия любого из Договоров аренды земельного участка (или срока любого из сервитутов) в случае, если Договоры аренды земельного участка заключены (или сервитуты установлены) на срок меньший, чем Срок действия Концессионного соглашения.

14.7.2. Недостижение Концессионером Плановых значений показателей деятельности Концессионера (приложение 5 к Концессионному соглашению), возникшее в связи с нарушением Концедентом сроков передачи Земельных участков Концессионеру.

14.7.3. Совокупная сумма платы за владение и (или) пользование (в том числе ограниченное право пользования (сервитут)) Земельными участками по всем Договорам аренды земельных участков и (или) иным документам, опосредующим предоставление Концессионеру прав на Земельные участки, за год на 30 (тридцать) процентов превысила совокупную сумму платы, установленную на дату заключения соответствующих Договоров аренды земельных участков и (или) оформления иных документов, опосредующих предоставление Концессионеру прав на Земельные участки.

14.7.4. Невозможность доступа или возникновение ограничений в отношении доступа Концессионера и (или) привлеченных им для исполнения Концессионного соглашения третьих лиц на Объект соглашения и (или) Земельные участки, в том числе препятствия подъезду строительной техники и подвозу материалов.

14.7.5. Нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества, а также документов согласно разделу 8 Концессионного соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней.

14.7.6. Утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества, и (или) осуществление Концедентом и (или) Государственными органами действий, направленных на изъятие из владения Концессионера Объекта соглашения и (или) Иного имущества, в результате которых Концессионер лишается возможности осуществлять деятельность по Концессионному соглашению.

14.7.7. Незакрепление в муниципальном правовом акте о бюджете на соответствующий финансовый год расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством, в связи с заключением и (или) исполнением Концессионного соглашения, или утрата силы муниципальных правовых актов, обеспечивающих Денежные обязательства Концедента.

14.7.8. Неоднократный отказ в согласовании Инвестиционной программы Концессио-

нера по основаниям, не предусмотренным Законодательством, или нарушение предусмотренного Законодательством срока согласования Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней.

14.7.9. Неисполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру Бесплатного имущества, выявленного в течение Срока действия Концессионного соглашения, в случае если такая обязанность возникла в следствие исполнения пункта 8.12 Концессионного соглашения.

14.7.10. Концедент препятствует Концессионеру в использовании Земельных участков за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законодательством, о чем Концедент уведомил Концессионера заблаговременно до начала осуществления действий, препятствующих Концессионеру использовать Земельные участки.

14.7.11. Неутверждение технического задания на разработку Инвестиционной программы в сроки, установленные в Концессионном соглашении, утверждение технического задания на разработку Инвестиционной программы, несоответствующее Заданию и основным мероприятиям, приведенным в приложении 4 к Концессионному соглашению, Мероприятиям, выполняемым Концессионером в отношении Иного имущества, приведенным в приложении 4.1 к Концессионному соглашению, Плановым значениям показателей деятельности Концессионера, приведенным в приложении 5 к Концессионному соглашению, Предельному размеру расходов на Создание и (или) Реконструкцию Объекта соглашения, приведенному в приложении 8 к Концессионному соглашению, а также Предельному размеру расходов в отношении Иного имущества, приведенному в приложении 8.1 к Концессионному соглашению.

14.7.12. Задержка в предоставлении Концедентом какого-либо согласования в нарушение сроков, установленных Концессионным соглашением, или отказ Концедента в каком-либо согласовании в нарушение Концессионного соглашения.

14.7.13. Нарушение сроков исполнения Концедентом Денежных обязательств, превышающее 30 (тридцать) календарных дней.

14.7.14. Совершение Концедентом, органом регулирования либо Государственным органом действий и (или) принятие решений, в результате которых при приемке Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения в порядке, установленном пунктами 9.43 – 9.50 Концессионного соглашения, понесенные Концессионером в соответствии с подпунктом 4.1.11 пункта 4.1 Концессионного соглашения расходы не учитываются в составе расходов на Создание и (или) реконструкцию Объекта соглашения.

14.7.15. Нарушение Концедентом иных обязательств по Концессионному соглашению, непосредственно влияющее на сроки исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.

14.8. Иные Особые обстоятельства:

14.8.1. Обнаружение на Земельных участках Археологических объектов и (или) палеонтологических объектов и (или) опасных веществ и (или) Загрязнений, любых других объектов, препятствующих Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения и (или) осуществлению Эксплуатации, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Концессионного соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлению Эксплуатации.

14.8.2. Досрочное прекращение, признание незаключенным и (или) недействительным какого-либо Договора аренды земельного участка, равно как и прекращение или ограничение иных прав Концессионера на Земельные участки.

14.8.3. Обнаружение непригодности Земельных участков для целей осуществления Концессионером деятельности по Концессионному соглашению.

14.8.4. Невыдача по истечении 90 (девяноста) дней с даты завершения Работ по Созданию и (или) Реконструкции любого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, Разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта при условии, что невыдача такого разрешения не является следствием действий (бездействия) Концессионера и (или) Лица, относящегося к Концессионеру, и (или) выявленных Недостатков Объекта соглашения, и (или) иного неисполнения Концессионером требований Законодательства.

14.8.5. Необоснованный отказ или задержка в получении Концессионером технических условий на подключение Объекта соглашения и (или) Иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для такого подключения.

14.8.6. Выдача технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения со сроками, не позволяющими Концессионеру обеспечить своевременное исполнение обязанностей по Проектированию и (или) Созданию и (или) Реконструкции.

14.8.7. Отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение Концессионного соглашения в случаях, когда Сторонами достигнуто согласие об изменении Концессионного соглашения.

14.8.8. Изменение законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера.

14.8.9. Принятие Правительством Российской Федерации решения, предусмотренного частью 21 статьи 32 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

14.8.10. Вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер или Концедент оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства по Концессионному соглашению.

14.8.11. Вступление в законную силу судебного акта или решения антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных органов и (или) их должностных лиц.

14.8.12. Акции протеста, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

14.8.13. Задержка в получении или неполучение Концессионером каких-либо необходимых в соответствии с Концессионным соглашением Разрешений в сроки, предусмотренные Законодательством (а если такой срок не предусмотрен, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты подачи Концессионером необходимых документов для получения соответствующего Разрешения), прекращение действия какого-либо Разрешения ранее указанного в нем срока, а также неполучение Концессионером каких-либо Разрешений по не зависящим от Концессионера обстоятельствам.

14.8.14. Необходимость выполнения Работ на иных, помимо Земельных участков, участках поверхности земли, включая необходимость переноса (выноса) на такие земельные участки объектов с территории выполнения Работ (включая Земельные участки), если текущее расположение таких объектов препятствует или ограничивает выполнение Работ, а ликвидация таких объектов не согласована правообладателем таких объектов и (или) ресурсоснабжающей организацией или нецелесообразна.

14.8.15. Увеличение стоимости Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения по причине роста более чем на 3 (три) процента сводного индекса цен строительной продукции в Российской Федерации, публикуемого Федеральной службой государственной статистики Российской Федерации, за период с даты заключения Концессионного соглашения до даты ввода в эксплуатацию Объекта соглашения по сравнению с прогнозом, указанным

Минэкономразвития России на Дату заключения Концессионного соглашения.

14.8.16. Увеличение сметной стоимости Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения по результатам прохождения Экспертизы более чем на 2 (два) процента и (или) на 5 000 000 (пять миллионов) руб. 00 коп. по сравнению с тем, как она определялась в утвержденной в соответствии с Законодательством Схеме водоснабжения и водоотведения.

14.8.17. Изменение налоговой нагрузки Концессионера, возникшее по причине Изменения законодательства.

14.8.18. Получение Концессионером требования или предписания от Государственного органа о необходимости приостановления Создания и (или) Реконструкции.

Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

14.9. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства уведомить об этом Концедента и Субъекта РФ, а также не позднее чем через 10 (десять) Рабочих дней направить Уведомление об особом обстоятельстве с изложением следующих сведений:

описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;

описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.

14.10. Не позднее чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент вправе направить Концессионеру (с копией Субъекту РФ) предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, направленные на продление сроков исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, снижение Дополнительных расходов, возмещение Сокращения выручки и иные формы (по усмотрению Концедента) компенсации Концессионеру последствий Особого обстоятельства.

14.11. Не позднее чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 14.10 Концессионного соглашения, либо не позднее чем через 40 (сорок) Рабочих дней с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве Концессионер обязан направить Концеденту расчет к Уведомлению об особом обстоятельстве, содержащий следующие сведения:

предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения (с учетом предложения Концедента), необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, в том числе предложения по продлению Срока действия Концессионного соглашения и (или) изменению условий приложений 4, 4.1 к Концессионному соглашению;

расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения;

если применимо – расчет Дополнительных расходов, понесенных Концессионером с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;

если применимо – расчет Сокращения выручки Концессионера с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;

если применимо – расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с прило-

жением всей документации, подтверждающей такой расчет;

если применимо – расчет ожидаемого Сокращения выручки Концессионера с момента направления расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;

если применимо – график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства.

14.12. При подготовке расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве Концессионер вправе, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассмотреть возможность внесения изменений в Концессионное соглашение (абзац второй пункта 14.11 Концессионного соглашения) и (или) изменение сроков исполнения обязательств (абзац третий пункта 14.11 Концессионного соглашения) в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).

14.13. Расчет Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера осуществляется с применением Порядка расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (приложение 14 к Концессионному соглашению).

14.14. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту дополнительные расчеты к Уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 14.11.

14.15. В течение 30 (тридцати) Рабочих дней со дня получения расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 14.10 и 14.12 Концессионного соглашения Концедент обязан направить Концессионеру (с копией Субъекту РФ) письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с предложениями по изменению Концессионного соглашения, с содержащимся в расчете к Уведомлению об особом обстоятельстве расчетом Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (если применимо).

14.16. В течение периода, указанного в пункте 014.15 Концессионного соглашения, Концедент вправе, действуя добросовестно и разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов, в том числе документов, подтверждающих фактически понесенные расходы Концессионера.

14.17. Концессионер обязан предоставить Концеденту (с копией Субъекту РФ) имеющиеся у Концессионера дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.

14.18. Если Концедент не согласен с какой-либо частью расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

14.19. В случае если по результатам рассмотрения Уведомления об особом обстоятельстве и (или) расчета к Уведомлению об особом обстоятельстве Концедент выявил ошибки и (или) несоответствия, Концедент может направить Концессионеру требование об устранении выявленных ошибок и (или) несоответствий.

14.20. Концессионер устраняет выявленные несоответствия в разумно короткие сроки, после чего повторно применяется процедура, предусмотренная пунктами 14.15 – 14.17 Концессионного соглашения.

14.21. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 14.15 Концессионного соглашения либо с даты вынесения судом решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо):

Стороны обязаны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в расчете к Уведомлению об особом обстоятельстве предложениями Концессионера и согласованными при необходимости Государственными органами

либо в соответствии с вынесенным судом решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

Смягчение последствий Особого обстоятельства

14.22. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов. При этом Концессионер Обязан продолжать исполнять свои обязательства по Концессионному соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.

14.8. Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 14.22 Концессионного соглашения обязанности, то Концессионер и Концедент могут прийти к соглашению об уменьшении размера возмещаемых Дополнительных расходов на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером Дополнительные расходы при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных пунктом 14.22 Концессионного соглашения обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Концедентом – урегулировать данный Спор в Порядке разрешения споров.

15. Обстоятельства непреодолимой силы

Перечень Обстоятельств непреодолимой силы

15.1. С учетом положений пункта 15.2 Концессионного соглашения Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее после Даты заключения Концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Пострадавшей стороной своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, включая, но не ограничиваясь:

военные действия (объявленные или необъявленные), специальные операции, вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;

ядерный взрыв;

ядерное, химическое или биологическое заражение Земельных участков или Объекта соглашения, или Иного имущества, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействия) Концессионера или иного Лица, относящегося к Концессионеру;

ударные волны, вызванные объектами, движущимися со сверхзвуковой скоростью;

революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж;

введение экономических санкций в отношении Российской Федерации, российских физических и (или) юридических лиц, которые непосредственно препятствуют исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения;

осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

пандемия, эпидемия, введение режимов чрезвычайной ситуации и (или) повышенной готовности.

15.2. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 15.1 Концессионного соглашения, не считается таковым, если:

наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;

наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Законодательству или любым действием (бездействием) Пострадавшей стороны либо если Пострадавшей стороной является Концессионер – действием (бездействием) любого Лица, относящегося к Концессионеру;

Объект соглашения должен быть Создан и (или) Реконструирован и Эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

15.3. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении другие Стороны с учетом требований, установленных в пункте 15.4 Концессионного соглашения.

15.4. Каждое Уведомление о наступлении Обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:

- описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности;

- сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению;

- описание действий, предпринимаемых или подлежащих выполнению для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

- описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения (при необходимости);

- оценку:

- отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы;

- возможной корректировки Задания и основных мероприятий, мероприятий в отношении Иного имущества.

15.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и определения наиболее эффективного порядка действий по Проекту.

15.6. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного в пункте 15.5 Концессионного соглашения, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.

15.7. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 15.9 Концессионного соглашения:

- пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы;

- задание и основные мероприятия должны быть скорректированы на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы (с учётом получения согласований Государственных органов, если они требуются в соответствии с Законодательством).

15.8. Пострадавшая сторона должна в разумный срок передавать другим Сторонам любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы.

Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

15.9. Пострадавшая сторона обязана принять любые меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению после прекращения Обстоятельства непреодолимой силы.

Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

15.10 После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения:

Пострадавшая сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другие Стороны, но в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента такого прекращения;

Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы или его воздействие.

Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

15.11. В той степени, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особых обстоятельств.

16. Ответственность сторон

Общие положения

16.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством и Концессионным соглашением.

16.2. Концессионер несет ответственность перед третьими лицами за причинение своими действиями (бездействием) вреда жизни, здоровью и имуществу этих лиц, а также ответственность перед контролирующими организациями за нарушение норм Законодательства при выполнении мероприятий, предусмотренных Концессионным соглашением.

16.3. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Концессионному соглашению, несет ответственность, предусмотренную Законодательством и Концессионным соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы или Особых обстоятельств.

Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению является прямым следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Концессионному соглашению другой Стороной.

16.4. Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера.

Штрафные санкции

16.5. В случае просрочки исполнения Концедентом обязательств, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера пени в размере 5 000 (пяти тысяч) руб. 00 коп за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом неденежного обязательства, но не более 300 000 (трехсот тысяч) руб. 00 копеек в течение Года действия Концессионного соглашения.

В случае просрочки исполнения Концессионером обязательств, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента пени в размере 5 000 (пяти тысяч) руб. 00 коп за каждый день

просрочки в случае нарушения Концессионером неденежного обязательства, но не более 300 000 (трехсот тысяч) руб. 00 копеек в течение Года действия Концессионного соглашения.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Концессионным соглашением срока исполнения обязательства.

Уплата пени в соответствии с настоящим пунктом осуществляется виновной Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения соответствующего требования другой Стороны в соответствии с Законодательством.

16.6. В случае выявления нарушений исполнения обязательств по Концессионному соглашению Концедент (Концессионер) вправе в течение 10 (десяти) Рабочих дней направить в адрес виновной стороны в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Концессионного соглашения и (или) документа, положения которых нарушены. При этом разумный срок для устранения нарушения устанавливается в требовании.

В случае неисполнения виновной стороной требования другой Стороны в срок, установленный в требовании, Сторона, направившая требование, вправе потребовать уплаты пени в размере, указанном в пункте 16.5 Концессионного соглашения.

В случае устранения виновной стороной нарушений Концессионного соглашения в установленный в требовании срок пеня не подлежит уплате.

Возмещение ущерба

16.7. Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Возмещающая сторона обязана возместить Стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме Возмещаемый ущерб.

16.8. Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить Уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемого ущерба и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 16.7 Концессионного соглашения, а Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого Уведомления обязана направить ответ, содержащий согласие или несогласие с таким расчетом.

16.9. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в Уведомлении, она обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении, в течение 180 (ста восьмидесяти) Рабочих дней с даты получения Уведомления, направленного в соответствии с пунктом 16.8 Концессионного соглашения, если Сторонами не согласован иной срок.

16.10. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на Уведомление Стороны, претендующей на возмещение, направленное в соответствии с пунктом 16.8, Сторона, претендующая на возмещение, вправе передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

16.11. Возмещение Концедентом или Концессионером убытков и уплата пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

17. Изменение Концессионного соглашения

17.1. Любые изменения и (или) дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

17.2. В случаях, предусмотренных Законодательством, изменение условий Концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

17.3. В случаях, предусмотренных Законодательством, изменение Долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется по согласованию с Органом регулирования. При этом в случае изменения Долгосрочных параметров регулиро-

вания деятельности Концессионера по соглашению Сторон, которые могут привести к превышению предельного размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, Орган регулирования согласовывает данное решение с органом исполнительной власти Краснодарского края в области государственного регулирования цен (тарифов).

17.4. Концессионное соглашение изменяется одним из следующих способов:

по взаимному согласию всех Сторон;

по требованию Концессионера в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством;

на основании решения суда по требованию одной из Сторон, по основаниям, предусмотренным Законодательством.

17.5. Стороны установили, что если Концессионное соглашение специально не предусматривает иное, то Сторонами применяется следующий порядок внесения изменений в Концессионное соглашение.

17.5.1. В течение Срока действия Концессионного соглашения каждая из Сторон вправе направить другим Сторонам Предложение о внесении в него изменений.

17.5.2. Предложение о внесении изменений должно содержать:

описание обстоятельств, послуживших основанием для обращения с Предложением о внесении изменений;

обоснование необходимости внесения изменений в Концессионное соглашение;

проект предлагаемых изменений в Концессионное соглашение.

17.5.3. Сторона, получившая Предложение о внесении изменений, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения направить Уведомление другим Сторонам:

о согласовании изменений в Концессионное соглашение на представленных в Предложении о внесении изменений условиях;

об отказе в согласовании изменений в Концессионное соглашение на представленных в Предложении о внесении изменений условиях.

17.5.4. В случае нарушения Стороной, получившей Предложение о внесении изменений, указанных обязанностей, считается, что между Сторонами возник Спор, который подлежит разрешению в установленном Концессионным соглашением Порядке разрешения споров.

17.5.5. В случае если Стороной, получившей Предложение о внесении изменений, направлено Уведомление об отказе в согласовании изменений в Концессионное соглашение на представленных в Предложении о внесении изменений условиях, считается, что между Сторонами возник Спор, который подлежит разрешению в установленном Концессионным соглашением Порядке разрешения споров.

17.5.6. В случае если Стороной, получившей Предложение о внесении изменений, направлено Уведомление о согласовании изменений в Концессионное соглашение на представленных в Предложении о внесении изменений условиях, применяются следующие правила:

Стороны обязаны в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного Уведомления внести изменения в Концессионное соглашение путем подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение;

если для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение необходимо принятие Концедентом нормативно-правовых актов, Стороны обязаны обеспечить принятие таких актов в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного Уведомления.

если для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение необходимо получение согласий (разрешений) Государственных органов;

Стороны обязаны в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного Уведомления совершить все необходимые в соответствии с Законодатель-

ством действия для подачи в соответствующие Государственные органы документов, необходимых в соответствии с Законодательством для получения соответствующих согласий (разрешений) Государственных органов;

в данном случае Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения всех необходимых согласий (разрешений) Государственных органов.

17.6. Стороны установили, что если Концессионное соглашение предусматривает право Концессионера потребовать от Концедента внести соответствующие изменения в Концессионное соглашение, то к порядку внесения изменений в Концессионное соглашение Сторонами применяется следующие специальные правила.

17.7. Концессионер вправе потребовать от Концедента внесения изменений в Концессионное соглашение:

в случае наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, а также в иных прямо предусмотренных Концессионным соглашением случаях;

в случае наличия вступивших в законную силу решений суда или федерального антимонопольного органа, которыми установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

в случае, если Концессионер в результате существенного изменения обстоятельств, из которых Концессионер исходил при заключении Концессионного соглашения, лишается того, на что он был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения;

в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством.

17.8. В случае если в течение 30 (тридцати) дней после поступления требования Концессионера, когда это предусмотрено Законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не представил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе:

приостановить исполнение Концессионного соглашения, включая выполнение Заданий и основных мероприятий по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения, предусмотренных приложением 4 к Концессионному соглашению, за исключением Эксплуатации Объекта соглашения, до момента совершения Концедентом всех действий, необходимых в соответствии с Законодательством для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение;

потребовать досрочного прекращения (расторжения) Концессионного соглашения на основании решения суда.

18. Прекращение Концессионного соглашения

Общие положения

18.1. Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока действия Концессионного соглашения.

18.2. Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока действия Концессионного соглашения:

по соглашению Сторон;

на основании решения суда в случае предъявления Концедентом требования по основанию, предусмотренному пунктом 18.4 Концессионного соглашения;

на основании решения суда в случае предъявления Концессионером требования по основанию, предусмотренному пунктом 18.6 Концессионного соглашения;

на основании решения Концедента;

в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством.

Во избежание сомнений Стороны договорились, что в случае прекращения Концессионного соглашения по соглашению Сторон ранее Даты истечения срока действия Концессионного соглашения, Дата прекращения Концессионного соглашения определяется Сторонами как 31 декабря года, в котором Стороны достигли соглашения о прекращении Концессионного соглашения. В случае прекращения Концессионного соглашения ранее Даты истечения срока действия Концессионного соглашения на основании решения суда Сторона, предъявившая требование о прекращении, предпринимает все необходимые и достаточные действия для прекращения Концессионного соглашения 31 декабря года, в котором решение суда о прекращении Концессионного соглашения вступит в законную силу.

Прекращение по соглашению Сторон

18.3. Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия Концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

Прекращение на основании решения суда по требованию Концедента

18.4. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

18.4.1. Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или прекращает Эксплуатацию, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренных Концессионным соглашением:

осуществляется по основаниям, предусмотренным Законодательством;

требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств.

18.4.2. Концессионер без согласования с Концедентом использует Объект соглашения и (или) Иное имущество по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением.

18.4.3. Без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера.

18.4.4. Вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера, о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) и (или) его ликвидации (за исключением случаев, если такое определение было предметно обжаловано Концессионером в порядке и сроки, установленные Законодательством).

18.4.5. Принятие Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера (за исключением случаев, если такое решение было предметно обжаловано Концессионером в порядке и сроки, установленные Законодательством).

18.4.6. Концессионер необоснованно уклоняется от подписания Договора аренды земельных участков и (или) Договора аренды, заключаемого в соответствии с пунктом 3 статьи 42 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания.

18.4.7. Концессионер неоднократно нарушает сроки, предусмотренные Задаaniem и основными мероприятиями, более чем на 130 (сто тридцать) календарных дней подряд, за исключением случаев, когда такое нарушение вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы (во избежание сомнений не является нарушением сроков, предусмотренных Задаанием и основными мероприятиями, если такое нарушение произошло в результате нарушения Концедентом сроков предоставления прав на Земельные участки Концессионеру).

18.4.8. Без предварительного письменного согласия Концедента прекращен или существенно изменен любой Договор по проекту, подлежащий обязательному согласованию с Концедентом, когда такое согласование прямо предусмотрено Концессионным соглашением.

18.4.9. Совершена уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглаше-

нию с нарушением требований Законодательства или Концессионного соглашения при условии, что последствием такого нарушения является недействительность совершенной уступки прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению.

18.4.10. Возникшая по вине Концессионера невозможность Эксплуатации Объекта соглашения в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней, за исключением случаев, когда невозможность Эксплуатации вызвана необходимостью устранения аварийных ситуаций.

18.4.11. Непредоставление или неподдержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением в течение 3 (трех) месяцев после наступления соответствующей обязанности;

18.4.12. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим Потребителям услуг по водоснабжению и услуг по водоотведению;

18.4.13. в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

18.5. Указанные в пункте 18.4 Концессионного соглашения обстоятельства не могут служить основанием для расторжения Концессионного соглашения по решению суда, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, Договорами аренды земельных участков либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы и (или) они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий и (или) бездействия Концедента, Лица, относящегося к Концеденту, и (или) Государственных органов.

Прекращение на основании решения суда по требованию Концессионера

18.6. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

18.6.1. Нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Земельных участков, в срок более чем на 90 (девяносто) календарных дней, включая нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения Договоров аренды земельных участков, сроков установления сервитута, прекращение прав Концессионера по Договорам аренды земельных участков или иных законных прав на Земельные участки, предоставленные Концессионеру, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельных участков (если применимо).

18.6.2. Нарушение Концедентом в срок более чем на 90 (девяносто) календарных дней своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества и (или) документов, относящихся к Объекту соглашения и (или) Иному имуществу, предусмотренных разделом 8 Концессионного соглашения.

18.6.3. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом Денежных обязательств Концедента в случае, когда сумма неисполненных обязательств превысила 50 000 000 (пятьдесят миллионов) Рублей и период просрочки составил более 90 (девяноста) календарных дней.

18.6.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Субъектом РФ Денежных обязательств Субъекта РФ в случае, когда сумма неисполненных обязательств превысила 50 000 000 (пятьдесят миллионов) Рублей и период просрочки составил более 90 (девяноста) календарных дней.

18.6.5. Нарушение более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:

предоставление документов, необходимых для Государственной регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта соглашения и (или) Иного имущества;

согласование Инвестиционной программы Концессионера;

подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением.

18.6.6. Неоднократный отказ Концедента в согласовании Инвестиционной программы

Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством.

18.6.7. Вмешательство Концедента или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения.

18.6.8. Необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру, и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения.

18.6.9. Повышение Концедентом арендной платы в отношении Земельного участка не в соответствии с условиями Договоров аренды земельных участков и Законодательством.

18.6.10. Наступление обстоятельств, предусмотренных пунктом 18.9 Концессионного соглашения.

18.6.11. Нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Концедентом компенсации Дополнительных расходов Концессионера, возникших вследствие Особых обстоятельств, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней или превышение общей суммы задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере 50 000 000 (пятидесяти миллионов) Рублей.

18.6.12. Изменение законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера.

18.7. Помимо случаев, указанных в пункте 18.6 Концессионного соглашения, Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков утверждения Инвестиционной программы Концессионера;

нарушение исполнения Субъектом РФ предусмотренных Законодательством обязательств по выплате Выпадающих доходов;

неоднократный отказ Концедента в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;

в случае неисполнения обязательств, предусмотренных разделом 17 Концессионного соглашения;

неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Концедентом обязанности по возмещению Недополученных доходов в порядке, предусмотренном Законодательством.

Прекращение Концессионного соглашения в связи с наступлением Особого обстоятельства

18.8. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера или Концедента в случае наступления одного или нескольких Особых обстоятельств, если такое Особое обстоятельство (Особые обстоятельства) ведет (ведут) к Дополнительным расходам или Сокращению выручки в сумме, превышающей 50 000 000 (пятьдесят миллионов) Рублей в совокупности или каждое по отдельности, в случае если Дополнительные расходы или Сокращение выручки не возмещены Концедентом в порядке, предусмотренном разделом 14 Концессионного соглашения.

18.9. Концессионное соглашение также может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления любого Особого обстоятельства в случае, если:

Особое Обстоятельство имеет длящийся характер и сохраняет свое действие в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней или соответствующее Особое обстоя-

тельство (несколько Особых обстоятельств) имеет (имеют) длительность в общей сложности 180 (сто восемьдесят) календарных дней в течение 1 (одного) года;

Концессионер заявил в соответствии с пунктом 14.4 Концессионного соглашения требование о внесении изменений в Концессионное соглашение, при этом в течение более чем 180 (ста восемьдесят) календарных дней Стороны не внесли изменения в Концессионное соглашение.

Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

18.10. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию любой из Сторон, если Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение одного года, и при этом Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.

18.11. Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 18.8 или 18.10 Концессионного соглашения, такая Сторона имеет право направить другим Сторонам соответствующее Уведомление. Указанное Уведомление должно содержать предполагаемую Дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты Уведомления.

18.12. Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты направления Уведомления, то Сторона, направившая Уведомление, вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

18.13. Прекращающая сторона направляет другим Сторонам Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.

18.14. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 18.8 или 18.10 Концессионного соглашения, то применяются положения пунктов 18.11 и 18.12 Концессионного соглашения соответственно.

18.15. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 18.4 и 18.6 Концессионного соглашения, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения Виновной стороной основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной, то Заявление о прекращении считается отозванным.

18.16. Виновная сторона вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Заявления о прекращении представить Прекращающей стороне с копией Субъекту РФ План устранения нарушений для изучения. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону и Субъект РФ об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении указанного срока такой План устранения нарушений считается согласованным Прекращающей стороной.

18.17. Если План устранения нарушений не согласован Прекращающей стороной, то Спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

18.18. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации такого Плана устранения нарушений, Заявление о прекращении считается отозванным и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.

18.19. Если согласованный План устранения нарушений не реализован в установлен-

ный в нем срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

18.20. Концессионное соглашение должно быть прекращено со дня, указанного в решении суда о прекращении Концессионного соглашения, при условии вступления такого решения суда в законную силу.

19. Выплаты при прекращении Концессионного соглашения

Выплаты при прекращении Концессионного соглашения в связи с истечением срока его действия

19.1. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и (или) водоотведения и не возмещённые ему на Дату истечения срока действия Концессионного соглашения, возмещаются Концессионеру Концедентом.

По соглашению Сторон в целях возмещения предусмотренных настоящим пунктом расходов Срок действия Концессионного соглашения может быть продлен на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

Срок возмещения расходов Концессионера при условии непродления Срока действия Концессионного соглашения не может превышать два года.

Компенсация при прекращении

19.2. Если Дата прекращения Концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия Концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру или иному указанному им лицу Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренных в приложении 13 к Концессионному соглашению.

19.3. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении все обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки в связи с делящимися Особыми обстоятельствами прекращаются с Даты прекращения Концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до Даты прекращения Концессионного соглашения суммы Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки подлежат учету в составе Компенсации при прекращении и выплате в установленном приложением 13 порядке.

Расходы Концессионера на Создание и (или) Реконструкцию, мероприятия в отношении Иного имущества

19.4. По итогам выполнения Концессионером и (или) привлеченными им лицами отдельных мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества и в сроки, установленные пунктом 19.5, Концедент и Концессионер подписывают Акт о выполнении Концессионером мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества.

Форма Акта о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества установлена в приложении 16.1 к Концессионному соглашению.

19.5. Акт о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества подписывается Концедентом и Концессионером не реже чем 1 (один) раз в течение 3 (трех) месяцев в течение каждого календарного года Срока действия концессионного соглашения.

19.6. Акты о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества должны содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение соответствующих мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества, который определяется на основании представленных Концессионером подтверждающих документов в отношении выполнения соответствующих мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества. Расходы Концессионера на выполнение соответствующих

мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции должны включать в себя все экономически обоснованные расходы, понесенные им в целях обеспечения выполнения таких мероприятий, включая, но не ограничиваясь:

расходы на проведение закупочных процедур на приобретение товаров, работ и услуг в целях обеспечения выполнения мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, включая оплату вознаграждения лицу, привлекаемому для проведения таких процедур;

расходы на оплату контрагентам по договорам купли-продажи, подряда, возмездного оказания услуг и иных договоров, заключаемых Концедентом в целях обеспечения выполнения мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции;

расходы на осуществление строительного контроля при проведении Работ по Созданию и (или) Реконструкции;

расходы на содержание службы заказчика;

расходы Концессионера при выполнении собственными силами Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения (требования-накладные, расчетно-платежные ведомости, бухгалтерские справки, бухгалтерские справки-расчеты и т. п.);

расходы Концессионера на проведение работ по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, если такие действия не совершены в отношении земельных участков, на которых Концессионер обязуется выполнять мероприятия по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения, а также на проведение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ) в целях Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения либо отдельных объектов в составе Объекта соглашения (в случае если для Создания и (или) Реконструкции соответствующих объектов требуется разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ)).

19.7. По итогам выполнения Концессионером всех мероприятий в соответствии с Концессионным соглашением в рамках Создания и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества Концедент и Концессионер подписывают итоговый Акт о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества. Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества установлена в приложении 16.2 к Концессионному соглашению.

19.8. Итоговый акт о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества должен содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение всех мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества, который определяется на основании подписанных ранее соответствующих Актов о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества, которые не были учтены в Актах о выполнении мероприятий по Созданию и (или) Реконструкции, мероприятий в отношении Иного имущества, а также представленных Концессионером подтверждающих документов в отношении расходов Концессионера на Создание и (или) Реконструкцию.

20. Передача (возврат) Объекта соглашения и иного имущества Концеденту

20.1. В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты истечения Срока действия Концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) Рабочих дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать (вернуть) Концеденту, а Концедент обязан принять:

Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе обременений;

Иное имущество без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе обременений

(с учетом списания Иного имущества и приобретения Иного имущества в рамках реализации мероприятий Инвестиционной программы и производственной программы);

оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные и принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения и соответствующие Проектной документации;

Земельные участки;

все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и Иному имуществу и необходимые для их эксплуатации;

Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования (при условии, что такая документация не передавалась Концеденту ранее);

Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;

документацию в отношении текущих ремонтов и работ по Техническому обслуживанию Объекта Концессионного соглашения и Иного имущества;

копии договоров на снабжение Объекта соглашения и Иного имущества коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;

учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания Объекта соглашения и Иного имущества (с учетом обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности).

20.2. Передача (возврат) Объекта соглашения и (или) Иного имущества осуществляется с учетом нормального износа по подписываемому Концедентом и Концессионером Акту передачи (возврата).

20.3. Концессионер обязан приложить все разумные усилия для осуществления уступки прав и перевода долга в пользу Концедента или указанного Концедентом лица прав и обязанностей по договорам, заключенным Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, начиная с Даты прекращения Концессионного соглашения.

20.4. Концессионер обязан содействовать Концеденту в переводе работников, осуществляющих функции по эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, на работу к лицу, указанному Концедентом после прекращения Концессионного соглашения.

20.5. На момент передачи в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения и (или) Иное имущество должны находиться в состоянии, соответствующем Требованию к передаче.

Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта(-ов) незавершенного строительства и объектов, в отношении которых не завершена Реконструкция.

20.6. В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения применяются пункты 20.7 – 20.11.

20.7. Не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до Даты истечения Срока действия Концессионного соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание Передаточной комиссии.

20.8. В состав Передаточной комиссии должны входить не менее одного уполномоченного представителя Концессионера и Концедента.

20.9. Если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения и (или) Иное имущество не соответствуют Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта соглашения и Иного имущества обязан представить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения и Иного имущества к передаче.

20.10. Концессионер обязан не позднее Даты истечения срока действия Концессионного соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке Объекта соглашения и

Иного имущества к передаче Концеденту.

20.11. Концедент обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения и Иного имущества в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания Акта передачи (возврата).

21. Договоры по проекту

Перечень Договоров по проекту

21.1. Договорами по проекту являются:

Концессионное соглашение;

Договоры аренды земельных участков;

Договоры подряда;

Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Создания и (или) Реконструкции Объекта соглашения, приобретения Иного имущества.

Договор подряда

21.2. Концессионер в случае привлечения Концессионером Генерального подрядчика (Подрядчика) обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал обязательства Генерального подрядчика по предоставлению банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда, либо иного необходимого обеспечения обязательств Генерального подрядчика по Договору подряда.

21.3. Если иное не согласовано Концедентом, Концессионер в случае привлечения Концессионером Генерального подрядчика (Подрядчика) обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал в том числе следующие условия:

право Концессионера и обязанность Генерального подрядчика осуществить перевод прав и обязанностей заказчика по Договору подряда на Концедента или третье лицо в случае прекращения Концессионного соглашения;

право Концессионера получать от Генерального подрядчика такие документы, которые позволят Концессионеру исполнять свои обязательства по предоставлению Концеденту документации в отношении Работ по Созданию и (или) Реконструкции Объекта соглашения;

прекращение Договора подряда при прекращении Концессионного соглашения, за исключением случая, когда Концедент или указанное Концедентом третье лицо вступили в права заказчика по указанному Договору подряда;

обязательства Генерального подрядчика по возмещению убытков Концессионера, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концессионера, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда и (или) при нарушении Генеральным подрядчиком обязательств по Договору подряда.

22. Права на результаты интеллектуальной деятельности

22.1 Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее – Объекты интеллектуальной собственности), созданные Концессионером или Лицами, относящимися к Концессионеру, за счет собственных средств, которыми он вправе распоряжаться по своему усмотрению, принадлежат Концессионеру. Концессионер по требованию Концедента обязан предоставить Концеденту безвозмездную простую (неисключительную) лицензию на использование таких Объектов интеллектуальной собственности на весь срок действия исключительного права на результат интеллектуальной деятельности, если передача таких прав необходима для осуществления деятельности по холодному водоснабжению и (или) водоотведению после прекращения Концессионного соглашения с использованием объектов централизованных си-

стем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, которые переданы Концессионеру по Концессионному соглашению.

Все исключительные права на Объекты интеллектуальной собственности созданные Концессионером или Лицами, относящимися к Концессионеру, при исполнении Концессионного соглашения, за исключением прав, указанных в абзаце первом настоящего пункта, принадлежат Концеденту. При этом Концессионер вправе безвозмездно использовать Объекты интеллектуальной собственности в течение Срока действия Концессионного соглашения на основании простой (ненексклюзивной) лицензии.

23. Конфиденциальность

23.1. Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения Спора, являются конфиденциальной информацией.

23.2. Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 23.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:

любому Аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого Аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.

23.3. Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена Законодательством.

23.4. Режим конфиденциальности, предусмотренный разделом 23 Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 23.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

23.5. Положения раздела 23 Концессионного соглашения применяются без ущерба для порядка обращения со сведениями, составляющими государственную тайну, установленного Законодательством.

24. Применимое право

Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, Порядок разрешения споров регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

25. Сальваторская оговорка

В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения признается Государственным органом недействительным и (или) противоречащим Законодательству или не подлежащим принудительному исполнению, то:

Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;

Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Законодательства одно

или несколько условий взамен Недействительного условия, экономический эффект от принятия которого(ых) сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению;

если Новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.

26. Полный объем договоренностей

26.1. Концессионное соглашение и другие Договоры по проекту представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.

26.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленные Сторонами друг другу до Даты заключения Концессионного соглашения, теряют силу с Даты заключения Концессионного соглашения.

26.3. Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.

26.4. Все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

27. Разрешение споров

Определение Спора

27.1. Споры, должны разрешаться в соответствии с разделом 27 Концессионного соглашения, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством.

Уведомление о Споре

27.2. Требующая сторона обязана направить Отвечающей стороне с копией третьей Стороне Уведомление о Споре с указанием следующей информации:

описание предмета Спора;

требования Требующей стороны по предмету Спора, обоснование требований;

предлагаемая дата проведения совещания (которое должно состояться не позднее чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о Споре), место проведения совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны.

27.3. Вручение Уведомления о Споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных Задаaniem и основными мероприятиями, а также прекращения Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

Переговоры между Сторонами

27.4. В случае возникновения Спора Требующая сторона и Отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию Спора, в порядке, изложенном в пунктах 27.5, 27.6 Концессионного соглашения.

27.5. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о Споре согласно пункту 27.2 Концессионного соглашения, Отвечающая сторона обязана направить

Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

подтверждение даты, времени и места проведения совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступит не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней после даты Уведомления о Спор), времени и места проведения совещания; имена представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о Спор.

27.6. Целью совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции.

Передача Спора на разрешение в Арбитражный суд

27.7. Если Стороны не разрешили Спор на совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после представления Уведомления о Спор согласно пункту 27.2 Концессионного соглашения, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд.

27.8. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений пунктов 27.2 – 27.6 Концессионного соглашения, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

28. Уведомления

28.1. Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в разделе 31 Концессионного соглашения, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под роспись.

28.2. В случае направления Уведомления по факсу направляющая Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом, с курьером либо передать лично под роспись получающей Стороне. В противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и исполненным.

28.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в разделе 31 Концессионного соглашения. В противном случае направленные по указанным в разделе 31 Концессионного соглашения адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

29. Уступка прав

29.1. Сторона не вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия других Сторон.

29.2. Для получения согласия других Сторон на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:

Сторона направляет другим Сторонам письменное Уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике;

при получении письменного Уведомления от Стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения такого Уведомления в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в такой передаче прав и (или) обязанностей не должно быть необоснованно отказано.

29.3. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению.

29.4. При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности Концессионного соглашения.

30. Прочие положения

Разрешения

30.1. За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие Разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все Разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение срока, необходимого для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

30.2. Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.

30.3. Концедент приложит разумные усилия в рамках своих полномочий для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 30.1 Концессионного соглашения.

30.4. Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с Законодательством, уплачивает Концессионер.

Язык и количество экземпляров

Концессионное соглашение оформлено в 4 (четыре) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа регистрации прав.

31. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Концессионер

ООО «Краснодар Водоканал»
Адрес: 350062, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Каляева, 198

Генеральный директор

Субъект РФ

Краснодарский край в лице Губернатора
Краснодарского края Кондратьева В.И.
Адрес: 350014, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, 35

Губернатор

В.И. Кондратьев

Концедент

Администрация муниципального образова-
ния город Краснодар
Адрес: 350000, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красная, 122

Глава муниципального образования город
Краснодар

Е.М. Наумов



28.11.2023
n 89