



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.12.2022 № 3134-па

О заключении концессионного соглашения в отношении создания объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения на площадке «Уюн» муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со статьями 22, 37, 45, 52 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее — Закон № 115-ФЗ), статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения на площадке «Уюн» муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» (далее - концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-2» (ОГРН 1216500002322, ИНН 6501314256, юридический адрес: 693007, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пр-кт Мира, д. 172, оф. 315).

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается на условиях, указанных в предложении общества с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-2» о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2.2. Общество с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-2», являющееся концессионером по концессионному соглашению, должно соответствовать требованиям, предъявляемым к лицам, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, установленным частью 4.11 статьи 37 Закона № 115-ФЗ.

3. Утвердить существенные условия концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению (далее — Условия концессионного соглашения).

4. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий к концессионному соглашению указаны в пункте 14 Условий концессионного соглашения.

5. Права и обязанности, осуществляемые Сахалинской областью, участвующей в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны:

5.1. Сахалинская область вправе:

5.1.1. инициировать, согласовывать изменения концессионного соглашения в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, концессионным соглашением;

5.1.2. участвовать в качестве самостоятельной стороны, согласовывать условия такого участия, а также их изменения в отношении соглашений с концедентом, концессионером и кредиторами концессионера, которыми определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязательств перед концедентом и кредиторами), заключаемых в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона № 115-ФЗ (далее — прямые соглашения), а также иных соглашений, заключаемых в целях исполнения концессионного соглашения;

5.1.3. осуществлять контроль исполнения соглашений, указанных в подпунктах 5.1.1, 5.1.2 настоящего пункта;

5.1.4. осуществлять контроль за исполнением концессионером и концедентом условий концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством и концессионным соглашением;

5.1.5. согласовывать, утверждать и (или) подписывать отчёты, акты, уведомления и иные документы в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации и соглашениями, указанными в подпунктах 5.1.1, 5.1.2 настоящего пункта;

5.1.6. согласовывать предложенную концедентом и (или) финансирующей организацией кандидатуру замещающего лица для целей замены концессионера без проведения конкурса или предложение её в случаях и в порядке, предусмотренных Законом № 115-ФЗ и прямым соглашением;

5.1.7. предлагать кандидатуру замещающего лица в случаях и в порядке, предусмотренных прямым соглашением;

5.1.8. инициировать и (или) принимать участие в совещаниях и иных согласительных процедурах с концедентом, концессионером и кредиторами концессионера;

5.1.9. запрашивать у сторон соглашений, указанных в подпунктах 5.1.1, 5.1.2 настоящего пункта, документы и информацию, а также разъяснения по представленным документам и информации;

5.1.10. осуществлять иные права по концессионному соглашению, устанавливаемые нормативными правовыми актами Сахалинской области и концессионным соглашением.

5.2. Обязанности Сахалинской области:

5.2.1. установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования, указанными в пункте 13 Условий концессионного соглашения, с применением метода индексации установленных тарифов, и экономически обоснованного уровня по смыслу законодательства;

5.2.2. утверждение инвестиционных программ в соответствии с заданием и основными мероприятиями, приведёнными в пункте 14 Условий концессионного соглашения, плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в пункте 16 Условий концессионного соглашения, предельным уровнем расходов на создание объекта соглашения, определённым в пункте 15 Условий концессионного соглашения.

5.2.3. возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счёт средств бюджета Сахалинской области в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации согласно пункта 3 части 4 статьи 40 Закона № 115-ФЗ;

5.2.4. возмещение за счет средств бюджета Сахалинской области расходов концессионера в случае досрочного прекращения концессионного соглашения в соответствии с пунктами 10 и 17 Условий концессионного соглашения, а также соглашений, указанных в подпунктах 5.1.1, 5.1.2 пункта 5 настоящего постановления;

5.2.5. заключение дополнительных соглашений об изменении условий концессионного соглашения и иных соглашений, указанных в подпунктах 5.1.1, 5.1.2 пункта 5 настоящего постановления;

5.2.6. иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Сахалинской области и концессионным соглашением.

6. Для финансового обеспечения (возмещения) части затрат (расходов) концессионера в связи с созданием объекта соглашения и осуществлением деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения концедентом выплачивается плата концедента, общий размер которой составляет 62 174 205 рублей. Порядок, условия и сроки выплаты платы концедента устанавливаются концессионным соглашением.

7. Концессионное соглашение заключается на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, и является долгосрочным.

После заключения концессионного соглашения Департаменту финансов администрации города Южно-Сахалинска совместно с Департаментом городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска обеспечить включение в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, а также в последующие финансовые

годы бюджетные ассигнования в соответствии с ежегодными суммами и сроками действия концессионного соглашения для исполнения расходных обязательств концедента по предоставлению в пользу концессионера финансирования части его расходов на создание объекта концессионного соглашения и расходов на последующую эксплуатацию (содержание) указанного объекта в случаях, порядке и объемах, которые установлены концессионным соглашением.

8. Департаменту по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить в общество с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-2» проект концессионного соглашения с установлением срока подписания не более одного месяца.

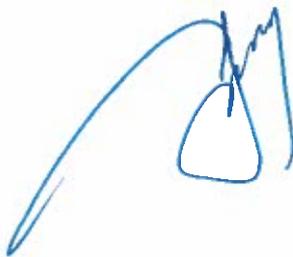
9. Департаменту по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска в течение трех рабочих дней со дня получения подписанных обществом с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-2» проектов концессионных соглашений направить их в агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области для последующего направления на подписание Губернатору Сахалинской области.

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

11. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

12. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на первого вице-мэра города Южно-Сахалинска (Ковальчук А.В.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Приложение  
Утверждены постановлением  
администрации города Южно-Сахалинска  
от 13.12.2022 № 3134-па

## УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

**в отношении создания объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения на площадке «Уюн»  
муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск»**

№ п/п	Условие	Содержание условия
1. 1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков е(в) создания	<p>Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением осуществить мероприятия по проектированию, созданию (строительству и (или) установке оборудования) объекта соглашения, право собственности на который будет принадлежать концеденту.</p> <p>Создание объекта соглашения осуществляется в сроки, предусмотренные концессионным соглашением:</p> <p>(а) 1) Строительство участков магистральных и разводящих тепловых сетей — не позднее 1 декабря 2027 года;</p> <p>(б) 2) Строительство повысительной насосной станции 1 — не позднее 1 декабря 2023 года;</p> <p>(в) 3) Строительство повысительной насосной станции 2 — не позднее 1 декабря 2026 года.</p>
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	<p>Концессионер обязуется использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением, обеспечивая соблюдение плановых показателей.</p>

3.	Срок действия концессионного соглашения	Срок действия концессионного соглашения 160 (сто шестьдесят) месяцев с даты заключения соглашения.																																						
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	<p>1. Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения</p> <table border="1" data-bbox="600 416 2045 810"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 416 712 464">№</th> <th data-bbox="712 416 1272 464">Наименование</th> <th data-bbox="1272 416 2045 464">Описание, включая технико-экономические показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 464 712 544">1.</td> <td data-bbox="712 464 1272 544">Линейные объекты: Участки магистральных и разводящих тепловых сетей</td> <td data-bbox="1272 464 2045 544">Суммарная протяженность: 4 885 м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 544 712 592">2.</td> <td data-bbox="712 544 1272 592">Площадные объекты:</td> <td data-bbox="1272 544 2045 592"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 592 712 703">2.1.</td> <td data-bbox="712 592 1272 703">Повысительная насосная станция 1</td> <td data-bbox="1272 592 2045 703">Проектная мощность: 751 м<sup>3</sup>/час. Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 703 712 810">2.2.</td> <td data-bbox="712 703 1272 810">Повысительная насосная станция 2</td> <td data-bbox="1272 703 2045 810">Проектная мощность: 495 м<sup>3</sup>/час. Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Состав объекта концессионного соглашения</p> <table border="1" data-bbox="600 847 2045 1425"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 847 689 943">№</th> <th data-bbox="689 847 1137 943">Наименование</th> <th data-bbox="1137 847 2045 943">Характеристики (показатели)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 943 689 1002">1.</td> <td colspan="2" data-bbox="689 943 2045 1002"><b>объекты Этапа I:</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1002 689 1129"></td> <td data-bbox="689 1002 1137 1129">Повысительная насосная станция I</td> <td data-bbox="1137 1002 2045 1129">Проектная мощность: 751 м<sup>3</sup>/час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1129 689 1209">1.1.</td> <td data-bbox="689 1129 1137 1209">Участок магистральной тепловой сети</td> <td data-bbox="1137 1129 2045 1209">Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 602 м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1209 689 1289">1.2.</td> <td data-bbox="689 1209 1137 1289">Участок разводящей тепловой сети</td> <td data-bbox="1137 1209 2045 1289">Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 515 м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1289 689 1369">1.3.</td> <td data-bbox="689 1289 1137 1369">Участок разводящей тепловой сети</td> <td data-bbox="1137 1289 2045 1369">Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 655 м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1369 689 1425">1.4.</td> <td data-bbox="689 1369 1137 1425">Участок разводящей тепловой сети</td> <td data-bbox="1137 1369 2045 1425">Условный диаметр: 76 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы</td> </tr> </tbody> </table>			№	Наименование	Описание, включая технико-экономические показатели	1.	Линейные объекты: Участки магистральных и разводящих тепловых сетей	Суммарная протяженность: 4 885 м.	2.	Площадные объекты:		2.1.	Повысительная насосная станция 1	Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час. Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	2.2.	Повысительная насосная станция 2	Проектная мощность: 495 м <sup>3</sup> /час. Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	№	Наименование	Характеристики (показатели)	1.	<b>объекты Этапа I:</b>			Повысительная насосная станция I	Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	1.1.	Участок магистральной тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 602 м.	1.2.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 515 м.	1.3.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 655 м.	1.4.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 76 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы
№	Наименование	Описание, включая технико-экономические показатели																																						
1.	Линейные объекты: Участки магистральных и разводящих тепловых сетей	Суммарная протяженность: 4 885 м.																																						
2.	Площадные объекты:																																							
2.1.	Повысительная насосная станция 1	Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час. Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.																																						
2.2.	Повысительная насосная станция 2	Проектная мощность: 495 м <sup>3</sup> /час. Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.																																						
№	Наименование	Характеристики (показатели)																																						
1.	<b>объекты Этапа I:</b>																																							
	Повысительная насосная станция I	Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.																																						
1.1.	Участок магистральной тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 602 м.																																						
1.2.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 515 м.																																						
1.3.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 655 м.																																						
1.4.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 76 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы																																						

		в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 32 м.
1.5.	Магистральная тепловая сеть (переходы под дорогой)	Условный диаметр: 720 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 60 м.
2.	<b>объекты Этапа 2:</b>	
2.1.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 997 м.
3.	<b>объекты Этапа 3:</b>	
3.1.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 636 м.
3.2.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 300 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность 123 м.
3.3.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 200 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 179 м.
4.	<b>объекты Этапа 4</b>	
4.1.	Повысительная насосная станция 2	Проектная мощность: 495 м <sup>3</sup> /час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.
4.2.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 300 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 132 м.
4.3.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 250 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 284 м.
5.	<b>объекты Этапа 5</b>	
5.1.	Участок разводящей тепловой сети	Условный диаметр: 250 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 670 м.
Состав объекта концессионного соглашения является примерным (ориентировочным). При этом итоговый состав объекта концессионного соглашения определяется по итогам проектирования на основании данных проектной документации.		

5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	<p>Обязанность концедента по предоставлению концессионеру прав владения и пользования в отношении созданных объектов в составе объекта соглашения, являющихся недвижимым имуществом, считается исполненной с момента, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подписание концессионером и концедентом акта приема-передачи в отношении созданных объектов в составе объекта соглашения, являющихся недвижимым имуществом;</li> <li>- государственная регистрация прав владения и пользования концессионера в отношении созданных объектов в составе объекта соглашения, являющихся недвижимым имуществом.</li> </ul>
6.	<p>Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды этого земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной</p>	<p>Для целей проектирования, создания и эксплуатационной деятельности концедент в соответствии со статьей 11 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» обязан предоставить (обеспечить предоставление) концессионеру в аренду (субаренду) основные земельные участки.</p> <p>концедент обязан оформить права (правомочия) концессионера на дополнительные земельные участки в количестве, площади, с характеристиками, а также на срок, обеспечивающими надлежащее исполнение концессионером всех обязательств по концессионному соглашению, включая реализацию мероприятий, предусмотренных инвестиционными программами, в соответствии с запросом концессионера следующие способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(а) предоставить (обеспечить предоставление) концессионеру в аренду (субаренду) дополнительные земельные участки;</li> <li>(б) обеспечить доступ (обеспечить предоставление доступа) концессионера на дополнительные земельные участки, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) установить в отношении дополнительного земельного участка публичный сервитут;</li> <li>(2) обеспечить использование дополнительного земельного участка концессионером (в том числе для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута); и (или)</li> <li>(3) предоставить (обеспечить предоставление) концессионеру дополнительный земельный участок (доступ на дополнительный земельный участок) на ином законном праве в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах и иным применимым правом; и (или)</li> <li>(в) включить дополнительный земельный участок в охранную зону после даты ввода в эксплуатацию (за исключением случаев, когда в соответствии с применимым правом концессионер вправе потребовать включить дополнительный земельный участок в охранную зону ранее указанного срока).</li> </ul> </li> </ul>

<p>платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения</p>	<p>Договор аренды земельного участка в отношении основного земельного участка должен быть заключен не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.</p> <p>концедент обязан удовлетворить запрос концессионера о предоставлении дополнительного земельного участка в аренду, если такой запрос направлен в связи с наступлением особого обстоятельства, связанного с основным земельным участком, не позднее чем через 50 (пятьдесят) рабочих дней с момента получения указанного запроса.</p> <p>Размер арендной платы за пользование земельным участком устанавливается следующим образом:</p> <p>(а) для земельных участков, находящихся в собственности концедента, – в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утв. решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 12.03.2020 № 159/8-20-6, и рассчитывается по следующей формуле:</p> $A = K_c \times S_t \times K_i,$ <p>где:</p> <p>A - размер арендной платы за использование земельного участка, руб.;</p> <p>K<sub>c</sub> - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</p> <p>S<sub>t</sub> - ставка арендной платы;</p> <p>K<sub>i</sub> - коэффициент инфляции, размер которого определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утв. решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 12.03.2020 № 159/8-20-6.</p> <p>Размер ставки арендной оплаты за пользование земельным участком, который предоставляется концедентом в аренду концессионеру, на дату заключения соглашения составляет:</p> <p>3,0% – в отношении земельных участков, предоставленных в аренду без торгов для размещения зданий и сооружений в целях предоставления коммунальных услуг, а также административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>0,7% – в отношении земельных участков, предоставленных в аренду без торгов для размещения трубопроводов и иных объектов, используемые в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения</p>
--	--

		<p>и очистки сточных вод.</p> <p>Согласно пункту 4 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и представленные для размещения объектов, указанных в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.</p> <p>(б) для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, – в соответствии с Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области», и рассчитывается по следующей формуле:</p> <p><math>A = K_c \times K_d \times K_z</math>, где:</p> <p>A – размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.;</p> <p><math>K_c</math> – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</p> <p><math>K_d</math> – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. Размер коэффициента в зависимости от вида функционального использования земельного участка устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления в Сахалинской области;</p> <p><math>K_z</math> – коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок. Размер коэффициента в зависимости от зоны градостроительной ценности земельного участка устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления в Сахалинской области.</p> <p>Арендная плата за земельный участок подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному федеральным бюджетом на очередной финансовый год, за исключением года, в котором начинает применяться актуализированная кадастровая стоимость земельных участков.</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного	<p>Концессионер обязуется использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения для осуществления теплоснабжения, горячего водоснабжения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения устанавливается в отношении</p>

	соглашения	каждого этапа по отдельности и составляет период с даты ввода в эксплуатацию объектов этапа до даты прекращения обязанности концессионера по осуществлению эксплуатационной деятельности.
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>На протяжении всего срока действия концессионного соглашения исполнение обязательств концессионера по концессионному соглашению должно быть обеспечено банковской гарантией. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в следующем размере:</p> <p>1) на период с даты заключения концессионного соглашения до даты получения разрешения на строительство в отношении объектов этапа 1 - 0,08% (ноль целых восемь сотых процента) от предельного размера расходов на создание объекта соглашения в ценах соответствующих лет;</p> <p>2) на период с даты получения разрешения на строительство в отношении объектов этапа 1 до даты ввода в эксплуатацию объектов этапа 5 - 0,2% (ноль целых две десятых процента) от предельного размера расходов на создание объекта соглашения в ценах соответствующих лет;</p> <p>3) на период с даты ввода в эксплуатацию объектов этапа 5 до даты прекращения соглашения - 0,12% (ноль целых двенадцать сотых процента) от предельного размера расходов на создание объекта соглашения в ценах соответствующих лет.</p>
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	Концессионная плата не предусмотрена.
10	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>Если дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока концессионного соглашения, концедент обязан выплатить концессионеру компенсацию при прекращении в порядке и сроки, предусмотренные концессионным соглашением.</p> <p>Вне зависимости от выплаты компенсации при прекращении, все денежные обязательства концедента и субъекта РФ, которые возникли до даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме (и прекращаются только надлежащим исполнением).</p>
11	Обязательства	Концессионер обязан выполнить мероприятия по подготовке территории для целей создания,

	<p>концедента по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>предусмотренные проектной документацией.          Концессионер вправе начать подготовку территории при условии, что были получены и остаются в силе все разрешения, необходимые в соответствии с применимым правом, для начала осуществления соответствующих мероприятий.          Работы по подготовке территории на земельных участках осуществляются в соответствии с проектной документацией. В случае выявления необходимости осуществления иных работ по подготовке территории, не предусмотренных проектной документацией, концессионер выполняет иные работы по подготовке территории, не предусмотренные проектной документацией, за счет неиспользованного остатка резерва средств на непредвиденные работы и затраты (то есть с учетом ранее понесенных затрат за счет данного резерва на данные и (или) иные расходы), предусмотренного в сметной стоимости в проектной документации, при условии, если такой резерв средств на непредвиденные работы и затраты предусмотрен в сметной стоимости в проектной документации.</p>																																																																																
12	<p>Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения (в тыс. руб.)</p>	<p><b>Размер Валовой Выручки концессионера на каждый год реализации концессионного соглашения, тыс. руб., в ценах соответствующих лет, без НДС</b></p> <table border="1" data-bbox="600 798 2036 986"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>195008,84</td> <td>225401,69</td> <td>465540,83</td> <td>624922,66</td> <td>731954,35</td> <td>763440,95</td> <td>769790,76</td> <td>776631,46</td> <td>783995,01</td> </tr> <tr> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>791915,28</td> <td>800428,17</td> <td>729209,36</td> <td>591407,66</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. Полезный отпуск, принятый в расчете размере Валовой Выручки, Гкал</b></p> <table border="1" data-bbox="600 1026 2036 1214"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>29242</td> <td>33147</td> <td>67176</td> <td>89294</td> <td>104384</td> <td>108218</td> <td>108218</td> <td>108218</td> <td>108218</td> </tr> <tr> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>108218</td> <td>108218</td> <td>108218</td> <td>108218</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		195008,84	225401,69	465540,83	624922,66	731954,35	763440,95	769790,76	776631,46	783995,01	2032	2033	2034	2035							791915,28	800428,17	729209,36	591407,66							2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		29242	33147	67176	89294	104384	108218	108218	108218	108218	2032	2033	2034	2035							108218	108218	108218	108218						
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031																																																																									
	195008,84	225401,69	465540,83	624922,66	731954,35	763440,95	769790,76	776631,46	783995,01																																																																									
2032	2033	2034	2035																																																																															
791915,28	800428,17	729209,36	591407,66																																																																															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031																																																																									
	29242	33147	67176	89294	104384	108218	108218	108218	108218																																																																									
2032	2033	2034	2035																																																																															
108218	108218	108218	108218																																																																															
13.	<p>Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности</p>	<p><b>Долгосрочные Параметры Регулирования</b></p> <p><b>1. Базовый уровень операционных расходов (в ценах соответствующих лет, без НДС):</b></p> <p>1.1. Базовый уровень операционных расходов на первый год действия концессионного соглашения (за 2023 год) – 13022,2 тыс. руб.</p>																																																																																

концессионера	<b>2. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности &lt;*&gt;</b>														
	Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии относительно расходов топлива, установленных в соответствии с Применимым Правом на каждый год реализации концессионного соглашения (кг.ут./Гкал):														
	Год	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	Газ, кг.ут./Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Уголь, кг.ут./Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	д/т, кг.ут./Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Величина технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал/год):														
	Гкал	-	2 105	3 114	3 943	4 220	4 643	4 643	4 643	4 643	4 643	4 643	4 643	4 643	4 643
	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/год /кв.м:														
	Гкал/ год/ кв.м.	-	1,31	1,27	1,25	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
<*> Устанавливается в случае, если в отношении регулируемой организации утверждена программа в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.															

		<p>○ <b>3. Нормативный уровень прибыли (%)</b></p> <table border="1" data-bbox="600 300 2036 373"> <tr> <th>Год</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> </tr> <tr> <td>в %</td> <td>0,00%</td> <td>38,76%</td> <td>9,37%</td> <td>19,55%</td> <td>20,15%</td> <td>19,34%</td> <td>17,04%</td> <td>15,76%</td> <td>14,43%</td> <td>13,08%</td> <td>11,64%</td> <td>10,18%</td> <td>5,84%</td> <td>0,00%</td> </tr> </table> <p><b>4. Индекс эффективности операционных расходов (%)</b></p> <table border="1" data-bbox="600 453 2036 571"> <tr> <th>Год</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> </tr> <tr> <td>в %</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> </table>	Год	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	в %	0,00%	38,76%	9,37%	19,55%	20,15%	19,34%	17,04%	15,76%	14,43%	13,08%	11,64%	10,18%	5,84%	0,00%	Год	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	в %	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Год	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035																																																
в %	0,00%	38,76%	9,37%	19,55%	20,15%	19,34%	17,04%	15,76%	14,43%	13,08%	11,64%	10,18%	5,84%	0,00%																																																
Год	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035																																																
в %	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																																																
14.	Задание и основные мероприятия	<p><b>1. Задание</b></p> <p>Настоящее задание сформировано на основании схемы теплоснабжения городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Южно-Сахалинск», границ планируемых зон размещения объектов теплоснабжения, а также на основании данных прогноза потребления тепловой энергии, теплоносителя и горячей воды, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «городской округ «Город Южно-Сахалинск».</p> <p>1.1. Основные направления по созданию и (или) обеспечению необходимого уровня мощностей для достижения целевых показателей развития систем теплоснабжения и горячего водоснабжения:</p> <table border="1" data-bbox="600 967 2036 1417"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Основные направления</th> <th>Описание и задачи</th> <th>Срок ввода мощностей в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Строительство участков магистральных и разводящих тепловых сетей</td> <td>Суммарная протяженность: 4 885 м</td> <td>Не позднее 1 декабря 2027 года</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Строительство повысительной насосной станции 1</td> <td>Проектная мощность: 751 м<sup>3</sup>/час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.</td> <td>Не позднее 1 декабря 2023 года</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Строительство повысительной насосной станции 2</td> <td>Проектная мощность: 495 м<sup>3</sup>/час</td> <td>Не позднее 1 декабря 2026 года</td> </tr> </tbody> </table>	№	Основные направления	Описание и задачи	Срок ввода мощностей в эксплуатацию	1.	Строительство участков магистральных и разводящих тепловых сетей	Суммарная протяженность: 4 885 м	Не позднее 1 декабря 2027 года	2.	Строительство повысительной насосной станции 1	Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	Не позднее 1 декабря 2023 года	3.	Строительство повысительной насосной станции 2	Проектная мощность: 495 м <sup>3</sup> /час	Не позднее 1 декабря 2026 года																																												
№	Основные направления	Описание и задачи	Срок ввода мощностей в эксплуатацию																																																											
1.	Строительство участков магистральных и разводящих тепловых сетей	Суммарная протяженность: 4 885 м	Не позднее 1 декабря 2027 года																																																											
2.	Строительство повысительной насосной станции 1	Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	Не позднее 1 декабря 2023 года																																																											
3.	Строительство повысительной насосной станции 2	Проектная мощность: 495 м <sup>3</sup> /час	Не позднее 1 декабря 2026 года																																																											

		Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	
--	--	---	--

Обеспечение горячим водоснабжением планируется через теплообменники в индивидуальных тепловых пунктах, находящихся в каждом здании, подлежащем обеспечению горячим водоснабжением. Во избежание сомнений, концессионер не осуществляет строительство, эксплуатацию указанных объектов.

1.2. Необходимая мощность (нагрузка) сетей теплоснабжения, горячего водоснабжения и сооружений на них.

В целях обеспечения бесперебойного теплоснабжения и горячего водоснабжения Концессионер обязан обеспечить к окончанию срока действия соглашения следующую нагрузку на системы теплоснабжения и горячего водоснабжения:

(а) Система теплоснабжения (двухтрубная, закрытая)

№	Зоны размещения объектов системы теплоснабжения	Необходимая мощность (нагрузка) в точках поставки (приема), Гкал/час	Необходимая мощность (нагрузка) в точках подачи и подключения (технологического присоединения), Гкал/час
1.	Площадка перспективного строительства «Уюн», земельный участок с кадастровым номером 65:01:0314001:2	33,672	33,672

## 2. Основные Мероприятия

Перечень мероприятий, реализуемых Концессионером в целях достижения значений Плановых показателей и целевых показателей развития систем теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», с момента заключения концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения:

2.1. Система теплоснабжения (двухтрубная, закрытая)					
№	Наименование объекта	Описание мероприятия	Предельный Размер Расходов на Создание объектов в составе Объекта Соглашения (тыс. руб. в ценах соответствующих лет, включая НДС по ставке 20%)	Срок реализации мероприятия	Достижимый эффект
1.	Этап I				
1.1.	Повысительная насосная станция 1	Строительство Проектная мощность: 751 м <sup>3</sup> /час	265 396	Концессионер должен завершить Создание объектов Этапа I не позднее 1 декабря 2023 года.	Обеспечение перспективных потребителей тепловой энергией 33,672 Гкал/ч
1.2.	Участок магистральной тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 602 м.	184 515		
1.3.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 515 м.	110 732		
1.4.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность:	218 649		

		655 м.			
1.5.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 76 мм, вид прокладки тепловой сети: надземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 32 м.	1 507		
1.6.	Магистральная тепловая сеть (переходы под дорогой)	Строительство Условный диаметр: 720 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 60 м.	9 589		
2.	<b>Этап 2</b>				
2.1.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 997 м.	401 512	Концессионер должен завершить Создание объектов Этапа 2 не позднее 1 декабря 2024 года.	Обеспечение перспективных потребителей тепловой энергией 33,672 Гкал/ч
3.	<b>Этап 3</b>				
3.1.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 400 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 636 м.	245 476	Концессионер должен завершить Создание объектов Этапа 3 не позднее 1 декабря 2025 года.	Обеспечение перспективных потребителей тепловой энергией 33,672 Гкал/ч
3.2.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 300 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность	31 604		

		123 м.			
3.3.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 200 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 179 м.	33 763		
4.	<b>Этап 4</b>				
4.1.	Повысительная насосная станция 2	Строительство Проектная мощность: 495 м3/час Тип отопления помещений: электрообогрев. При этом Концессионер вправе предусмотреть иной вид отопления.	138 683	Концессионер должен завершить Создание объектов Этапа 4 не позднее 1 декабря 2026 года.	Обеспечение перспективных потребителей тепловой энергией 33,672 Гкал/ч
4.2.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 300 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 132 м.	37 928		
4.3.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 250 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной изоляции, протяженность: 284 м.	75 472		
5.	<b>Этап 5</b>				
5.1.	Участок разводящей тепловой сети	Строительство Условный диаметр: 250 мм, вид прокладки тепловой сети: подземная, трубы в пенополимерминеральной	162 951	Концессионер должен завершить Создание объектов Этапа 5 не позднее 1 декабря 2027 года.	Обеспечение перспективных потребителей тепловой энергией 33,672 Гкал/ч





		технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб.м/год/кв.м													
		Величина технологических потерь при передаче теплоносителя по тепловым сетям, куб.м./год	-	8473,8	12791,56	16039,41	16842,1	17976,32	17976,32	7976,32	17976,32	17976,32	17976,32	17976,32	17976,32
		Материальная характеристика тепловой сети, тыс. кв. м	-	1,601	2,450	3,151	3,392	3,757	3,757	3,757	3,757	3,757	3,757	3,757	3,757
17.	Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на Дату Истечения Срока Соглашения	Возмещение фактически понесенных расходов концессионера подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на дату истечения срока соглашения осуществляется концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены концессионеру на дату истечения срока соглашения за счет выручки от реализации выполненных работ, оказанных услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) платы концедента.													
18.	Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств	Сроки реализации инвестиционных обязательств концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере													

концессионера в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры	электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.
---	---