



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2024 №2947-па

О заключении концессионного соглашения по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в городе Южно-Сахалинске

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 по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в городе Южно-Сахалинске (далее — концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-Сахалин» (ОГРН 1194704002811, ИНН 4726004059, юридический адрес: 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная, д. 26, оф. 103).

2. Установить, что:

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

2.2. Общество с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-Сахалин», с которым подлежит заключению концессионное соглашение, должно соответствовать требованиям, предъявляемым лицам, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения, установленным частью 4.11 статьи 37 Закона № 115-ФЗ.

2.3. Полномочия концедента:

2.3.1. по заключению, исполнению, изменению и прекращению концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Законом № 115-ФЗ, осуществляет Департамент по управлению

муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска;

2.3.2. по предоставлению концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляет Департамент землепользования города Южно-Сахалинска;

2.3.3. по согласованию проектно-сметной документации осуществляет муниципальное казенное учреждение городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства»;

2.3.4. по приемке выполненных работ, осуществляет муниципальное казенное учреждение городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства», Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска;

2.3.5. по выплате платы концедента, а также контролю за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в части проверки документов, предоставляемых концессионером в целях документального подтверждения затрат концессионера в связи с созданием и/или эксплуатацией объекта концессионного соглашения и соответствия целевого назначения таких затрат требованиям концессионного соглашения, осуществляет МКУ «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска».

2.4. Полномочия концедента по осуществлению контроля за соблюдением условий концессионного соглашения:

2.4.1. контроль за выполнением концессионером обязательств по созданию объекта концессионного соглашения, в том числе за соблюдением графика выполнения работ, ходом строительно-монтажных работ, осуществляют муниципальное казенное учреждение городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства», отдел строительства аппарата администрации города Южно-Сахалинска;

2.4.2. контроль в ходе создания объекта концессионного соглашения за обеспечением соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям, проведение плановых осмотров, согласование графика проведения плановых осмотров, проверка отчетности и затрат концессионера на выполнение проектных и строительно-монтажных работ, подписание актов о выполнении мероприятий осуществляет муниципальное казенное учреждение городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства»;

2.4.3. контроль за соблюдением сроков создания объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его создание выполняет Департамент экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска;

2.4.4. контроль за соблюдением концессионером обязательств по осуществлению эксплуатационной деятельности, в том числе проведение

плановых осмотров, согласование графика проведения плановых осмотров, контроль за достижением плановых показателей, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям осуществляет Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

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, приведёнными в пункте 16 Условий концессионного соглашения, предельным размером 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 пункту 3 части 4 статьи 40 Закона № 115-ФЗ;

5.2.4. возмещение за счёт 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 капитальный грант и плата концедента, общий размер которых составляет 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек, без учета предъявленных концессионеру сумм налога на добавленную стоимость.

После заключения концессионного соглашения Департаменту финансов администрации города Южно-Сахалинска совместно с МКУ «Управление

делами администрации города Южно-Сахалинска» обеспечить включение в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2024 год, а также в последующие финансовые 2027-2028 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.

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

7. 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-Сахалин» проект концессионного соглашения (в трех экземплярах) с установлением срока подписания не более одного месяца.

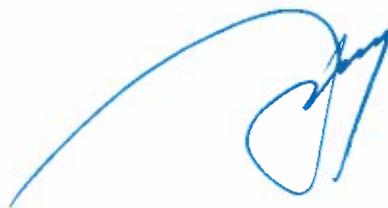
8. Департаменту по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска в течение трех рабочих дней со дня получения подписанного обществом с ограниченной ответственностью «Инфраструктурные решения-Сахалин» проекта концессионного соглашения (в трех экземплярах) направить его в Агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области для последующего направления на подписание Губернатору Сахалинской области.

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

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

11. 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 04.09.2024 № 2947-па

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ  
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**  
по созданию и эксплуатации газовой водогрейной котельной в городе Южно-Сахалинске

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Создание объекта концессионного соглашения должны осуществляться с требованиями нормативно-технической документации и законодательства РФ. Создание объекта концессионного соглашения осуществляется в сроки, предусмотренные концессионным соглашением. Начало — 2024 год. Окончание — 2026 год.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер обязан эксплуатировать объект концессионного соглашения в установленном концессионным соглашением порядке в целях обеспечения эффективного использования объекта соглашения, а также повышения качества услуг, предоставляемых потребителям.
3.	Срок действия концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу с даты заключения концессионного соглашения и действует до

		31 декабря 2041 года.						
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения						
		N п/п	Наименование объекта	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики		
						Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	Значение показателя
1	2	3	4	5	6			7
1	Строительство газовой котельной в районе производственной базы АО СКК	Повышение качества теплоснабжения существующих потребителей в ходе всего отопительного периода, поддержание повышенного температурного режима магистрали XVI независимо от температурных режимов ТЭЦ-1, исключение нестабильного режима работы магистрали, вызванного технической невозможностью работы Районной котельной при положительных температурах наружного воздуха. Обеспечение дополнительной мощности, для подключения перспективных потребителей.	693000, Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул. Бумажная	Мощность	МВт	-	138*	
* Итоговая мощность котельной подлежит определению на этапе проектирования в зависимости от состава и характеристик, применяемых в котельной котлоагрегатов, определенных в соответствии с требованиями СП 89.13330.2016 «Котельные установки».								
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Объект концессионного соглашения, подлежащий созданию, считается переданным концессионеру по концессионному соглашению с даты подписания разрешения на ввод в эксплуатацию, о чем между концессионером и концедентом составляется акт приема-передачи.						
6.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности,	Концедент обязан предоставить концессионеру на праве аренды (субаренды) или на ином законном основании земельные участки, необходимые для создания объекта соглашения и осуществления эксплуатации, на срок действия концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением. Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком и (или) дополнительными						

<p>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 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>земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения устанавливается исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, и определяется в соответствии с решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке 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 в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — «Порядок») по следующей формуле:  <math>A = K_c \times S_t \times K_i</math>, где:  A — размер арендной платы за использование земельного участка, руб.;  K<sub>c</sub> — кадастровая стоимость земельного участка, руб.;  S<sub>t</sub> — ставка арендной платы, установленная приложением 2 к Порядку;  K<sub>i</sub> — коэффициент инфляции.  Все права, предоставленные концессионеру на основании договора аренды земельного участка, прекращаются в дату прекращения концессионного соглашения.</p>
<p>7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p>	<p>Целью создания объекта концессионного соглашения является повышение качества теплоснабжения существующих потребителей в ходе всего отопительного периода, поддержание повышенного температурного режима магистрали XVI независимо от температурных режимов ТЭЦ-1, исключение нестабильного режима работы магистрали, вызванного технической невозможностью работы районной котельной при положительных</p>

		<p>температурах наружного воздуха. Обеспечение дополнительной мощности для подключения перспективных потребителей.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения составляет период с даты ввода в эксплуатацию объекта до даты прекращения обязанности концессионера по осуществлению эксплуатационной деятельности.</p>
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по концессионному соглашению концессионер должен предоставить концеденту последовательно 2 (две) банковские гарантии на следующих условиях:</p> <p>1) первая банковская гарантия предоставляется до даты заключения концессионного соглашения в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от предельного размера расходов концессионера, на срок с даты заключения концессионного соглашения до 31.12.2026 года включительно в обеспечение исполнения обязательств концессионера на создание объекта соглашения;</p> <p>2) вторая Банковская гарантия предоставляется в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от предельного размера расходов концессионера, на срок с даты начала эксплуатации в обеспечение исполнения обязательств концессионера по эксплуатации объекта концессионного соглашения.</p> <p>Срок договора, на основании которого предоставляется вторая банковская гарантия, должен быть не менее одного года и продлеваться (либо перезаключаться) по истечении указанного срока на новый срок до даты прекращения эксплуатации.</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>Возмещение расходов концедента в случае досрочного прекращения концессионного соглашения определяется на основании расчета, составленного концедентом и согласованного с концессионером, а в случае несогласия концессионера с суммой расчета считается, что между сторонами возник спор, который подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.</p> <p>Расчет расходов, возмещаемых концеденту в связи с досрочным расторжением концессионного соглашения, осуществляется концедентом в соответствии с действующим Гражданским законодательством, Бюджетным законодательством, Законом № 115-ФЗ, концессионным соглашением.</p> <p>Расходы концедента подлежат возмещению концессионером в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления</p>

наиболее ранней из следующих дат:

- (а) даты вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении концессионного соглашения и (или) взыскании расходов с концессионера;
- (б) даты подписания сторонами соглашения о расторжении концессионного соглашения;
- (с) даты согласования суммы расходов концедента или даты их утверждения в Порядке разрешения споров.

Порядок расчета Компенсации при прекращении

В случае, если концессионное соглашение прекращается на основании решения суда по требованию концедента или Сахалинской области, то компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

$$КПП = (PK - CC - СК) + РСД + ДР + ОР_{\phi} + ЗДС + НВЭ$$

В случае, если Концессионное соглашение прекращается по любым иным основаниям (за исключением прекращения на основании решения суда по требованию концедента или Сахалинской области), то компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

$$КПП = (PK - CC - СК) + РСД + ДР + СВ + ОР_{\phi} + ЗДС + НВЭ$$

Расшифровка компонентов формул, указанных в пунктах 2.1, 2.2 Приложения:

*КПП* – Компенсация при прекращении;

*PK* – означает фактически понесенные до Даты прекращения концессионного соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствии с законодательством, состав которых определяется концессионным соглашением;

*CC* – означает средства, привлеченные в целях создания объекта соглашения и возмещенные на дату прекращения концессионного соглашения, состав которых определяется концессионным соглашением;

*РСД* – означает сумму резерва по сомнительным долгам, учтенную в тарифе до даты прекращения концессионного соглашения, но не полученную концессионером ввиду досрочного прекращения концессионного

		<p>соглашения;</p> <p><i>ДР</i> – дополнительные расходы концессионера, возникшие до даты прекращения концессионного соглашения, и не возмещенные концессионеру в соответствии с концессионным соглашением до даты прекращения концессионного соглашения;</p> <p><i>СВ</i> – сокращение выручки, возникшее до даты прекращения концессионного соглашения, и не возмещенное концессионеру в соответствии с концессионным соглашением до даты прекращения концессионного соглашения;</p> <p><i>ОР<sub>ф</sub></i> – расходы, фактически понесенные и документально подтвержденные концессионером в целях поддержания надлежащего функционирования объекта соглашения с даты прекращения концессионного соглашения до даты передачи (возврата) объекта соглашения концеденту, определенной концессионным соглашением, состав которых определен концессионным соглашением, и не компенсированные в рамках тарифа и (или) за счет платы, поступившей от потребителей;</p> <p><i>ЗДС</i> – затраты в связи с досрочным прекращением соглашений о финансировании (досрочным возвратом кредита), включая комиссии за досрочный возврат кредита, в размере, не превышающем 1 % (один процент) от суммы основного долга по соглашению о финансировании, возвращаемого досрочно в связи с досрочным прекращением концессионного соглашения, а также штрафы (неустойки, пени) по соглашениям о финансировании, связанные неисполнением концессионером обязательств по соглашению о финансировании (в том числе по требованию финансирующей организации);</p> <p><i>СК</i> – означает сумму средств, полученных концессионером от концедента в соответствии с пунктами - капитальный грант и плата концедента;</p> <p><i>НВЭ</i> - означает сумму недополученных доходов, выпадающих доходов, экономически обоснованных расходов, возникших до даты прекращения концессионного соглашения и не возмещенных концессионеру в соответствии с законодательством и (или) концессионным соглашением до даты прекращения концессионного соглашения.</p> <p>Размер компенсации при прекращении в любом случае не может быть менее совокупно суммы основного долга и суммы основного долга по акционерным займам.</p>
--	--	---

11.	Обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	<p>Концессионер обязан выполнить Подготовку территории, в том числе следующие Работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ Земельного участка;</li> <li>(b) перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;</li> <li>(c) освобождение Земельного участка в порядке, установленном Законодательством;</li> <li>(d) строительство временных подъездных путей и проездов;</li> <li>(e) обустройство помещений для строителей.</li> </ul> <p>Все временные сооружения должны быть возведены собственными 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.</p>																																				
12.	Объем необходимой валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения (в тыс. руб.)	<p style="text-align: center;">Объем необходимой валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Год действия соглашения</th> <th style="text-align: center;">2027</th> <th style="text-align: center;">2028</th> <th style="text-align: center;">2029</th> <th style="text-align: center;">2030</th> <th style="text-align: center;">2031</th> <th style="text-align: center;">2032</th> <th style="text-align: center;">2033</th> <th style="text-align: center;">2034</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)</td> <td style="text-align: center;">755 602,83</td> <td style="text-align: center;">556 146,43</td> <td style="text-align: center;">729 853,71</td> <td style="text-align: center;">604 089,04</td> <td style="text-align: center;">472 946,09</td> <td style="text-align: center;">487 756,45</td> <td style="text-align: center;">501 963,98</td> <td style="text-align: center;">516 830,76</td> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Год действия соглашения</th> <th style="text-align: center;">2035</th> <th style="text-align: center;">2036</th> <th style="text-align: center;">2037</th> <th style="text-align: center;">2038</th> <th style="text-align: center;">2039</th> <th style="text-align: center;">2040</th> <th style="text-align: center;">2041</th> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)</td> <td style="text-align: center;">532 376,23</td> <td style="text-align: center;">548 620,49</td> <td style="text-align: center;">567 116,76</td> <td style="text-align: center;">584 955,30</td> <td style="text-align: center;">603 587,08</td> <td style="text-align: center;">623 057,14</td> <td style="text-align: center;">643 368,57</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Год действия соглашения	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	755 602,83	556 146,43	729 853,71	604 089,04	472 946,09	487 756,45	501 963,98	516 830,76	Год действия соглашения	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	532 376,23	548 620,49	567 116,76	584 955,30	603 587,08	623 057,14	643 368,57	
Год действия соглашения	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034																														
Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	755 602,83	556 146,43	729 853,71	604 089,04	472 946,09	487 756,45	501 963,98	516 830,76																														
Год действия соглашения	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041																															
Необходимая валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	532 376,23	548 620,49	567 116,76	584 955,30	603 587,08	623 057,14	643 368,57																															
13.	Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Регулирование тарифов на реализуемые концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.</li> <li>2. Базовый уровень операционных расходов:</li> </ol>																																				

Устанавливается значение базового уровня операционных расходов на 2027 год в ценах первого года срока действия концессионного соглашения, в размере – 79 478,0 тысяч рублей (без НДС).

3. Значение индекса эффективности операционных расходов не применяется при утверждении тарифов концессионера на первый год каждого долгосрочного периода регулирования тарифов в течение всего срока действия концессионного соглашения.

Год действия концессионного соглашения	Базовый уровень операционных расходов в отношении деятельности по производству тепловой энергии (тыс. руб.) (без НДС)	Нормативный уровень прибыли в отношении деятельности по производству тепловой энергии (%)	Индекс эффективности операционных расходов в отношении деятельности по производству тепловой энергии (%)	Показатели надежности, качества и энергетической эффективности
2027	79 478,0	38,66%		Указаны в Приложении 5 к Концессионному соглашению
2028		22,89%	1%	
2029		27,51%		
2030		14,70%		
2031		0,05%		
2032		0,05%		
2033		0,05%		
2034		0,05%		
2035		0,05%		
2036		0,05%		
2037		0,05%		
2038		0,05%		
2039		0,05%		
2040		0,05%		
2041		0,05%		

14. Задание и основные мероприятия

Задание сформировано на основании Схемы теплоснабжения и границ планируемых зон размещения объектов централизованных систем теплоснабжения.

Целью Задания концедента является формирование мероприятий, направленных на развитие объектов централизованной системы теплоснабжения города Южно-Сахалинска. Основные направления деятельности концессионера по созданию объекта соглашения: достижение технико-экономических показателей объекта соглашения, достижение Плановых показателей деятельности концессионера.

#### Мероприятия по созданию объекта соглашения

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики			Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, руб. (с НДС)	
				Наименование показателя Ед. изм.	Значение показателя					
					до реализации мероприятия	после реализации мероприятия				
1.	Создание газовой водогрейной котельной в г. Южно-Сахалинске	Повышение качества теплоснабжения существующих потребителей в ходе всего отопительного периода, поддержание повышенного температурного режима магистрали XVI независимо от температурных режимов ТЭЦ-1, исключение нестабильного режима работы магистрали, вызванного технической невозможностью работы Районной котельной при положительных температурах наружного воздуха. Обеспечение дополнительной мощности, для подключения перспективных потребителей.	Газовая водогрейная котельная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Бумажная	Мощность, МВт (Гкал/час)	0	138 (118,7)*	Тепловая сеть магистрали XVI (место присоединения определить на этапе проектирования)	2024	2026	2 049 705 900

		<p style="text-align: right;"><b>ИТОГО, руб. (с НДС):</b> 2 049 705 900</p> <p>*Итоговая мощность котельной подлежит определению на этапе проектирования в зависимости от состава и характеристик, применяемых в котельной котлоагрегатов, определенных в соответствии с требованиями СП 89.13330.2016 «Котельные установки».</p>																																																																																																																
15.	Предельный размер расходов на создание объекта концессионного соглашения	2 049 705 900 (два миллиарда сорок девять миллионов семьсот пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек с учётом НДС.																																																																																																																
16.	Плановые показатели надежности энергетической эффективности И	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Плановый показатель качества и энергетической эффективности</th> <th colspan="18">Плановые значения показателей деятельности концессионера</th> </tr> <tr> <th colspan="18">Год действия концессионного соглашения</th> </tr> <tr> <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><th>2036</th><th>2037</th><th>2038</th><th>2039</th><th>2040</th><th>2041</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год, ед./км</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении, км</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Плановый показатель качества и энергетической эффективности	Плановые значения показателей деятельности концессионера																		Год действия концессионного соглашения																		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год, ед./км	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении, км	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Плановый показатель качества и энергетической эффективности	Плановые значения показателей деятельности концессионера																																																																																																																	
	Год действия концессионного соглашения																																																																																																																	
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041																																																																																																
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год, ед./км	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении, км	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																



		<table border="1"> <tr> <td>потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб.м/год/кв.м</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Материальная характеристика тепловой сети, кв.м</td> <td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td> </tr> </table>	потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб.м/год/кв.м																				Материальная характеристика тепловой сети, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, куб.м/год/кв.м																																										
Материальная характеристика тепловой сети, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																							
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	Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на дату истечения срока действия концессионного соглашения, возмещаются концессионеру не позднее 6 (шести) месяцев с даты истечения срока действия концессионного соглашения в порядке и размере, предусмотренным концессионным соглашением.																																								
18.	Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры	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 Особым обстоятельством, не относящимся ни к одной из сторон.																																								