



Администрация города Благовещенска  
Амурской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.02.2026

№ 489

г. Благовещенск

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии без проведения конкурса

В соответствии со статьями 22, 37, 52.1 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением межведомственной комиссии по рассмотрению инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории муниципального образования города Благовещенска с использованием механизмов муниципально-частного партнерства (протокол № 2 от 28.01.2026), постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2026 № 363

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии с акционерным обществом «Дальневосточная генерирующая компания» (далее – концессионер) на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, без проведения конкурса.

2. Установить, что на дату заключения концессионного соглашения концессионер должен отвечать требованиям, установленным частью 1.9 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Установить, что полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения от имени городского округа города Благовещенска осуществляет администрация города Благовещенска в лице мэра города Благовещенска.

4. Передать настоящим постановлением управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска полномочия концедента при исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения, за исключением полномочий по подписанию дополнительных соглашений к концессионному соглашению, а также отдельных полномочий, прав и обязанностей концедента, указанных в пунктах 6-10 настоящего постановления.

5. Наделить управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска полномочиями главного распорядителя

бюджетных средств при исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения.

6. Определить комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным за:

заключение с концессионером договора аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа города Благовещенска, необходимого для создания объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и его администрирования;

организацию передачи земельных участков концессионеру путем подписания акта приема-передачи земельного участка;

государственную регистрацию обременения в виде аренды земельного участка;

предоставление концессионеру прав владения и пользования созданными в рамках концессионного соглашения объектами путем подписания Акта приема-передачи;

организацию приемки объекта концессионного соглашения, определенного концессионным соглашением, при прекращении концессионного соглашения.

7. Определить земельное управление администрации города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным за заключение соглашений об установлении сервитута.

8. Определить управление архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным за:

подготовку и предоставление (по запросу) градостроительного плана земельного участка концессионеру;

выдачу разрешений на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

утверждение необходимого для создания объекта концессионного соглашения проекта планировки территории, проекта межевания территории;

содействие при осуществлении концессионером подготовки территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (при необходимости);

обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности и обременения на объекты, созданные в рамках концессионного соглашения.

9. Возложить на муниципальное учреждение «Городское управление капитального строительства» осуществление полномочий концедента по контролю за созданием объекта концессионного соглашения в части:

контроля за ходом работ по созданию объекта концессионного соглашения на соответствие требованиям технических регламентов, проектно-сметной документации, нормативных и правовых актов;

участия в мероприятиях контроля концедента за соблюдением сроков создания объекта концессионного соглашения (по запросу управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска);

участия в проверке отчетности концессионера и (или) лиц, относящихся к концессионеру, на соответствие проектно-сметной документации, требованиям технических регламентов, иных нормативных и правовых актов (по запросу управления жилищно-коммунального хозяйства города Благовещенска);

предоставления еженедельной отчетной информации о ходе создания объекта с фотоотчетами в информационной системе управления проектами и задачами Амурской области, созданной на базе программного обеспечения «Кайтен»;

участия в приемке работ после окончания создания объекта концессионного соглашения.

10. Определить правовое управление администрации города Благовещенска уполномоченным органом администрации города Благовещенска ответственным при исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения за ведение исковой работы, в том числе в случае выявления нарушений условий концессионного соглашения, отраженных в акте о результатах контроля.

11. Утвердить условия концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению.

12. Управлению экономического развития и инвестиций администрации города Благовещенска (Е.А.Соколовская) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить концессионеру проект концессионного соглашения, установив срок для его подписания, не превышающий один месяц со дня его получения.

13. Настоящее постановление вступает в силу со дня размещения в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» ([www.admblag.ru](http://www.admblag.ru)).

14. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
мэра города Благовещенска

Д.А. Гумиров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29F0AF51C337B7D62EA4CD6838EC7CAB

Владелец Гумиров Дмитрий Александрович

Действителен с 18.06.2025 по 11.09.2026

**Условия концессионного соглашения  
(далее – Условия)**

Концессионное соглашение в отношении объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии (далее – соглашение, объект соглашения) включает следующие основные условия:

**1. Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции**

1.1. Концессионер обязан осуществлять работы по созданию объекта соглашения в соответствии с технико-экономическими показателями, указанными в Приложении № 2 к соглашению, в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями по созданию объекта соглашения (Приложение № 3 к соглашению).

1.2. Объект соглашения, подлежащий созданию, будет принадлежать концеденту на праве собственности.

1.3. Концедент не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, рабочей документации по муниципальному контракту на её разработку, но не позднее 20.04.2026 года, передаёт концессионеру по акту приема-передачи, предусмотренному Приложением № 9 к соглашению, результаты инженерных изысканий, проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы в отношении проектной документации, рабочую документацию и цифровые информационные модели (3D-модели) в отношении объектов соглашения.

Концессионер обязан в соответствие с проектными решениями, принятыми в документах, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществить выполнение работ по созданию объекта соглашения, определённых Заданием и основными мероприятиями (Приложение №3 к соглашению), а также при необходимости осуществлять с учётом требований законодательства актуализацию вышеуказанных документов.

**2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением**

Концессионер обязуется осуществлять с использованием (эксплуатацией) объекта соглашения деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии, теплоснабжению потребителей, в том числе горячему водоснабжению с использованием закрытой системы

теплоснабжения, осуществлять подключение (технологическое присоединение) потребителей к объекту соглашения при поступлении соответствующих заявок (далее – Концессионная деятельность).

### **3. Срок действия соглашения**

Соглашение вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует в течение 25 лет.

### **4. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта соглашения**

4.1. Объектом соглашения по смыслу пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» являются объекты теплоснабжения, описание, в том числе технико-экономические показатели которых приведены в Приложении № 2 к соглашению, подлежащие созданию, предназначенные для осуществления Концессионной деятельности.

4.2. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта соглашения, подлежащего созданию, приведены в Приложении № 1 к настоящим Условиям.

### **5. Срок передачи концессионеру объекта соглашения**

Созданный объект соглашения и (или) объекты, входящие в состав объекта соглашения, считаются переданными концессионеру в целях осуществления Концессионной деятельности с даты, следующей за датой, указанной в Акте по форме № КС-14.

### **6. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия 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 соглашения**

6.1. Земельные участки, на которых расположены объекты теплоснабжения, входящие в состав объекта соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной соглашением (далее также – земельный участок), предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2 Указанные земельные участки принадлежат концеденту на праве собственности, а также изымаются для муниципальных нужд в порядке, установленном главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Во избежание сомнений, мероприятия, предусмотренные настоящим пунктом, по предоставлению земельного участка, изымаемого для муниципальных нужд, осуществляются после государственной регистрации права

собственности городского округа города Благовещенска на него. Данное обстоятельство не является нарушением концедентом условий соглашения.

Перечень и описание земельных участков, а также правоустанавливающих документов приведены в Приложении № 4 к соглашению.

6.3. В случае если для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной соглашением, предоставление земельных участков не требуется или невозможно в соответствии с законодательством Российской Федерации, концедент обеспечивает их использование концессионером на основании соглашений об установлении сервитутов, публичных сервитутов, разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, либо иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, в зависимости от характера мероприятий, проводимых концессионером в отношении объектов имущества, входящих в объект соглашения.

6.4. В случаях, установленных пунктом 4.3 Соглашения, проведение мероприятий по подготовке схем границ предполагаемых к использованию земель или частей земельных участков на кадастровом плане территории, схем границ сервитута на кадастровом плане территории, необходимых для заключения соглашений об установлении сервитутов, получения разрешений на использование земель и (или) земельных участков без их предоставления и установления сервитута, осуществляется за счет концессионера.

6.5. Для оформления земельного участка концессионер в течение пяти рабочих дней со дня заключения соглашения обращается в уполномоченный орган:

6.5.1. с одним из заявлений:

- о предоставлении земельного участка в аренду;
- о заключении соглашения об установлении сервитута;
- о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

6.5.2. с ходатайством об установлении публичного сервитута.

6.6. Концедент обеспечивает рассмотрение заявлений (ходатайств), указанных в пункте 6.5, в срок не более:

20 (двадцати) календарных дней со дня поступления заявления от концессионера о предоставлении земельного участка в аренду;

30 (тридцати) календарных дней со дня поступления заявления от концессионера о заключении соглашения об установлении сервитута;

10 (десяти) календарных дней со дня поступления заявления от концессионера о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

30 (тридцати) календарных дней со дня поступления ходатайства от концессионера об установлении публичного сервитута.

6.7. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа город Благовещенск, определен Положением о плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Благовещенска, утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 25.10.2007 № 34/114.

6.8. Годовой размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Благовещенска, на дату заключения соглашения определяется по формуле:

на период строительства объектов - исходя из размера арендной платы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №582:

$A_p = K_c \times C_{ap}$ , где

$A_p$  – годовой размер арендной платы в рублях;

$K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

$C_{ap}$  – ставка арендной платы (0,7%)

на период эксплуатации объектов - в соответствии с порядком, утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 25.10.2007 № 34/114 и исходя из ставки земельного налога, утвержденной решением Думы города Благовещенска от 29.09.2005 № 4/32:

$A_p = K_c \times C_n$ , где

$A_p$  – годовой размер арендной платы в рублях;

$K_c$  – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

$C_n$  – ставка земельного налога (0,3%).

Годовой размер платы за установление сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Благовещенска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на дату заключения соглашения определяется по формуле:

$P_c = K_c \times 1,5 \%$ , где

$P_c$  – годовой размер платы за установление сервитута в рублях.

В случае изменения Законодательства, порядок расчета арендной платы подлежит уточнению.

6.9. Договор аренды (субаренды) земельных участков заключается на срок действия соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

6.10. Государственная регистрация прекращения прав владения и пользования Концессионера земельными участками осуществляется Концедентом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.11. До выполнения концедентом обязательств по заключению договора аренды (субаренды) земельных участков, находящихся в собственности городского округа города Благовещенска, концедент обеспечивает предоставление концессионеру фактического доступа на такие участки для осуществления концессионером целей, связанных с исполнением соглашения, при поступлении от концессионера соответствующего запроса и при условии отсутствия прав третьих лиц на испрашиваемые земельные участки.

6.12. Концессионер вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельных участков, третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду для целей выполнения работ по созданию Объекта соглашения. Указанное право предусматривается условиями договора аренды (субаренды) земельного участка.

## **7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта соглашения**

7.1. Цели использования (эксплуатации) объекта соглашения:

7.1.1. Обеспечение доступности услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению для потребителей.

7.1.2. Реализация программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования города Благовещенска до 2034 года.

7.1.3. Обеспечение тепловой энергией зоны перспективного строительства.

7.1.4. Достижение плановых значений показателей деятельности концессионера в соответствии с требованиями, установленными соглашением и законодательством.

7.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект соглашения в установленном соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1(б) соглашения.

7.3. Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта соглашения, в том числе осуществления Концессионной деятельности, составляет период времени с даты, указанной в пункте 2 Акта приема-передачи объектов, входящих в состав объекта соглашения, и до даты подписания концедентом и концессионером Акта передачи (возврата), либо до даты государственной регистрации прекращения прав владения и пользования концессионером этими объектами в случае отказа концедента от подписания Акта передачи (возврата).

## **8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется**

8.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению в виде безотзывной Банковской гарантии на срок строительства Объекта соглашения. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 19.12.2013 №1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом



концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

8.2. Размер банковской гарантии на каждый год обеспечения исполнения обязательств составляет 5% (пять процентов) от предельного размера расходов концессионера на создание объекта соглашения, рассчитанного в виде отношения предельного размера расходов концессионера на создание объекта соглашения на весь срок действия соглашения, предусмотренного Приложением №5.1 (с учетом НДС), и количества календарных месяцев срока действия соглашения, умноженного на количество месяцев действия соглашения в календарном году на который предоставляется банковская гарантия.

8.3. На первый год срока действия соглашения банковская гарантия предоставляется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания соглашения и действует с даты подписания соглашения до 31 декабря соответствующего календарного года.

8.4. Последующие банковские гарантии предоставляются концессионером не позднее даты окончания действия предыдущей и действуют в течение календарного года.

## **9. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения**

9.1. Концессионная плата устанавливается в форме установленной доли доходов, полученных концессионером в результате осуществления концессионной деятельности, размер которой определяется по формуле в соответствии с пунктом 9.2.1 соглашения.

9.2. Концессионер уплачивает концессионную плату ежегодно не позднее 30 июля года, начиная с года, следующего за годом, в котором, выполнено условие для начала начисления Концессионной платы, указанное в пункте 9.3.2 соглашения.

9.3. Обязанности по исчислению, удержанию и уплате в бюджет соответствующих сумм НДС, исчисленных с концессионной платы, осуществляет концессионер, если иное не предусмотрено законодательством.

9.4. Стороны не вправе осуществлять зачет концессионной платы или удержание любых сумм в счет уплаты концессионной платы.

9.5. Размер концессионной платы не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия соглашения установленных законодательством РФ обязательных платежей, связанных с правом владения объектом соглашения.

Расходы Концедента подтверждаются документально не позднее срока, указанного в пункте 9.4.1 соглашения.

## **10. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения**

10.1. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения соглашения предусмотрен приложением №11 (Порядок

возмещения расходов Концессионера и Концедента в случае досрочного расторжения Соглашения) к соглашению.

10.2. В случае досрочного расторжения соглашения концессионер вправе обратиться к концеденту с требованием о возмещении расходов на создание объекта соглашения в объеме, в котором указанные расходы не возмещены концессионеру на дату прекращения соглашения.

10.3. При расторжении соглашения по решению суда расходы на создание объекта соглашения возмещаются концессионеру в объеме, определенном судебным решением (если применимо).

10.4. Концессионер в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента досрочного расторжения соглашения направляет концеденту требование о возмещении расходов с приложением:

1) пояснительной записки и расчета суммы расходов, понесенных концессионером на создание объекта соглашения на дату досрочного расторжения соглашения;

2) реестра расходов с приложением заверенных концессионером копий документов, подтверждающих расходы на создание объекта соглашения, в том числе связанных с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, рабочую документацию, разработку исполнительной документации, акты о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, акты по формам № КС-11, № КС-14, первичные бухгалтерские документы (счета-фактуры с приложением платежных поручений с отметкой банка, акты списания расходных материалов и т.п.), договоры с контрагентами (подряда, поставки, купли-продажи и т.п.), иные документы, подтверждающие понесенные расходы;

3) документы, подтверждающие размер выручки от реализации услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению с использованием объекта соглашения (счета-фактуры, акты сверки с приложением реестра) и размер расходов, возникающих в процессе осуществления Концессионной деятельности (первичные бухгалтерские документы: счета-фактуры с приложением платежных поручений с отметкой банка, акты списания расходных материалов, договоры с контрагентами на поставку продукции и оказание услуг, иные документы, подтверждающие расходы).

10.5. Возмещение обоснованных и документально подтвержденных расходов концессионера на создание объекта соглашения осуществляется концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены концессионеру на момент досрочного расторжения соглашения и подлежащих возмещению (РВР), рассчитывается по формуле:

$$РВР = РКФ - ФР - АО + ДФ$$

где:

РКФ – фактически понесенные и документально подтвержденные расходы концессионера на создание объекта соглашения (без учета НДС).

Во избежание сомнений, указанные расходы не включают:

расходы, понесенные концессионером за счет средств капитального гранта и других платежей концедента (если применимо) на создание объекта соглашения, платы за подключение (технологическое присоединение), а также дополнительные расходы концессионера, ранее понесенные им в связи с наступлением особого обстоятельства;

расходы, учитываемые в целях налогообложения прибыли в соответствии с законодательством, включая проценты по долговым обязательствам (займам, кредитам и др.);

ФР – финансовый результат деятельности концессионера за период действия соглашения до момента его досрочного расторжения;

В целях применения данного пункта под финансовым результатом деятельности Концессионера понимается расчетная прибыль до налогообложения, полученная концессионером при осуществлении Концессионной деятельности, сформированная в соответствии с требованиями законодательства, аналогичными применяемым к налогоплательщикам по налогу на прибыль.

АО – амортизационные отчисления по объекту соглашения.

ДФ - затраты в связи с досрочным прекращением Соглашения, включая комиссии за досрочный возврат кредита (займа) в размере, не превышающем 1 % (один процент) от суммы основного долга по кредитным договорам (договорам займа) , возвращаемым досрочно в связи с досрочным прекращением настоящего Соглашения, а также штрафы (неустойки, пени) по договорам поставок и оказания услуг связанные с неисполнением Концессионером обязательств по ним.

Во избежание сомнений, в случае досрочного расторжения соглашения по инициативе и (или) по вине концессионера при расчете размера возмещения ДФ не учитывается.

10.6. Концедент обязуется обеспечить возмещение расходов концессионера за счет средств бюджета города Благовещенска в срок не позднее 180 календарных дней с даты досрочного расторжения соглашения, в случае согласования концессионером и концедентом размера возмещения, а при отсутствии согласия сторон - после вступления в законную силу решения суда в срок, установленный законодательством.

10.7. В случае досрочного расторжения соглашения по инициативе и (или) по вине концессионера концедент вправе требовать от концессионера возмещение расходов концедента, связанных с досрочным расторжением соглашения.

10.8. Если досрочное расторжение соглашения произошло на этапе создания объекта соглашения, у концессионера возникает обязательство по возврату концеденту средств капитального гранта, не использованных на дату прекращения.

10.9. Концедент в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента досрочного расторжения соглашения направляет концессионеру требование о возмещении расходов с приложением документов, подтверждающих

понесенные концедентом в результате досрочного расторжения соглашения расходы.

10.10. Рассмотрение требования и принятие решения о возмещении расходов осуществляется Концессионером в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктами 6-9 Порядка, приведенного в приложении №11 к соглашению (далее – Порядок).

10.11 Разногласия сторон решаются в порядке, предусмотренном пунктами 11-14 Порядка.

10.12 Возмещение расходов осуществляется за счет собственных средств концессионера путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет концедента. Сроки возмещения расходов не могут превышать сроки, указанные в пункте 16 Порядка.

## **11. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением**

11.1. Концессионер обязуется осуществить подготовку территории, предназначенной для создания объекта соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением.

11.2. Концессионер вправе приступить к выполнению работ по подготовке территорий, предусмотренных соглашением, в любой момент до даты начала строительства объекта соглашения с момента заключения соглашения при наличии заключенного договора аренды (субаренды) земельного участка.

11.3. Концедент оказывает содействие концессионеру в подготовке территории, указанной в пункте 11.2 настоящих Условий.

## **12. Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента**

12.1. Концедент обязуется принять на себя часть расходов на создание объекта соглашения в виде Капитального гранта. Общий размер средств Капитального гранта составляет 3 707 529 700 (три миллиарда семьсот семь миллионов пятьсот двадцать девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек, или 80 % (восемьдесят процентов) от предельного размера расходов на создание объекта соглашения без учета НДС и расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение). Капитальный грант НДС не облагается.

12.2 Капитальный грант предоставляется концессионеру на финансовое обеспечение затрат на выполнение мероприятий по созданию объекта соглашения, установленных Заданием и основными мероприятиями.

В состав затрат концессионера, возмещаемых за счет средств Капитального гранта, не входят затраты концессионера на уплату входящего НДС, предъявляемого концессионеру.

12.3. Выплата Капитального гранта по соглашению осуществляется концедентом из бюджета городского округа города Благовещенска с учетом требований, предусмотренных бюджетным законодательством Российской

Федерации, в размере, установленном графиком предоставления Капитального гранта в Приложении № 6 к соглашению.

График представления Капитального гранта приведен в Приложении № 2 к настоящим Условиям.

12.4. Стороны согласовали, что выплата Капитального гранта в первый квартал каждого календарного года осуществляется не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты начала года.

12.5. Концессионер вправе обратиться за получением Капитального гранта в объеме, предусмотренным графиком предоставления Капитального гранта на календарный год, единовременно или несколько раз в течение календарного года.

12.6. Ежегодный размер средств Капитального гранта, предоставляемых концедентом, при наличии оснований может изменяться на согласованных сторонами условиях, с учетом требований действующего законодательства.

12.7. Если размер фактически выбранных средств Капитального гранта за соответствующий период окажется меньше размера Капитального гранта, указанного в графике предоставления Капитального гранта, неиспользованная за соответствующий период часть Капитального гранта подлежит переносу на следующий период, увеличивая предельный размер Капитального гранта для следующего периода, если такой перенос выплаты допускается в соответствии с действующим законодательством и соглашением о предоставлении иного межбюджетного трансферта, в рамках которого концеденту были предоставлены средства из бюджета Амурской области.

12.8. Концессионер для получения Капитального гранта предоставляет Концеденту следующие документы:

а) заявление о предоставлении средств Капитального гранта, подписанное и заверенное печатью концессионера с указанием размера Капитального гранта и реквизитов для перечисления. В заявлении указывается размер запрашиваемого Капитального гранта в разрезе мероприятий по созданию объекта соглашения, установленных Заданием и основными мероприятиями;

б) письменное заверение, что в отношении концессионера не возбуждена процедура несостоятельности / банкротства, ликвидации, или иные аналогичные процедуры, а также в отношении него не было принято решение Уполномоченного органа о принудительной ликвидации или прекращении (приостановлении) деятельности;

в) письменное заверение об отсутствии у концессионера недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с действующим Законодательством о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с действующим Законодательством, по которым имеется вступившее в

законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной;

г) письменное заверение об отсутствии у Концессионера регистрации в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны);

д) согласие концессионера на осуществление проверок соблюдения Концессионером порядка и условий предоставления Капитального гранта, в том числе в части достижения результатов предоставления Капитального гранта, а также проверки органом государственного финансового контроля Амурской области в соответствии со статьей 268.1 Бюджетного Кодекса РФ.

12.9. Концедент с целью предоставления Капитального гранта:

а) осуществляет проверку документов, предоставленных концессионером, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их получения от концессионера;

б) перечисляет средства Капитального гранта на счет концессионера в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания проверки документов, предоставленных концессионером с целью получения средств Капитального гранта в соответствии с подпунктом (а) настоящего пункта;

или

направляет Концессионеру в срок, указанный в подпункте (а) уведомление, содержащее мотивированный отказ в предоставлении средств Капитального гранта с указанием одной (нескольких) причин для отказа:

несоответствие размера запрашиваемого Капитального гранта  
Графику предоставления Капитального гранта, с учетом согласованным сторонами изменений (в случае их наличия);

непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных в пункте 12.8 настоящих Условий;

наличие в предоставленных документах арифметических ошибок;

выявление фактических несоответствий между сведениями, указанными в документах, в составе заявки, а также представление недостоверных сведений со ссылкой на конкретные документы, которые не соответствуют требованиям соглашения и (или) действующего законодательства Российской Федерации.

12.10. Концессионер на основании мотивированного отказа в предоставлении средств Капитального гранта обязан устранить в течение 5 (пяти) рабочих дней замечания, указанные в уведомлении и направить концеденту заявление с приложением документов для повторного рассмотрения в порядке, предусмотренном пунктом 12.9 настоящих Условий.

12.11. Отсутствие у концедента источников финансирования для исполнения денежных обязательств концедента, предусмотренных соглашением, не освобождает концедента от исполнения соответствующих обязательств и не освобождает от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

12.12. Концедент не вправе удерживать или зачитывать любые суммы, подлежащие выплате от концедента в пользу концессионера в соответствии с соглашением и (или) законодательством, против любых сумм, подлежащих выплате концеденту от концессионера в соответствии с соглашением и (или) законодательством.

**13. Задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий**

Задание и основные мероприятия по созданию объекта соглашения установлены Приложением № 3 к соглашению и приведены в Приложении № 3 к настоящим Условиям.

**14. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)**

14.1. Предельный размер расходов концессионера на создание объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия соглашения, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) и Капитальный грант, составляет в текущих ценах на дату заключения соглашения 1 946 514 093 (один миллиард девятьсот сорок шесть миллионов пятьсот четырнадцать тысяч девятьсот три) рубля 72 (семьдесят две) копейки с учетом НДС, и включает в себя:

1 130 857 559 (один миллиард сто тридцать миллионов восемьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 72 (семьдесят две) копейки, в том числе НДС (22%) – 203 925 133 (двести три миллиона девятьсот двадцать пять тысяч сто тридцать три) рубля 72 (семьдесят две) копейки – доля концессионера равная 20% (двадцать процентов) от предельного размера расходов на создание объекта соглашения без учета НДС и расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение);

815 656 534 (восемьсот пятнадцать миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек – НДС на сумму Капитального гранта, оплата которого возложена на концессионера.

14.2. Предельный размер расходов концессионера на создание объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия соглашения, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) и Капитальный грант, приведен в Приложении 5.1 к соглашению.

**15. Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения (плановые значения показателей деятельности концессионера)**

Плановые значения показателей деятельности концессионера приведены в Приложении № 4 к настоящим Условиям.

Во избежание сомнений существенными условиями соглашения являются те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10, частью 1 статьи 42 Закона о концессионных соглашениях



Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта соглашения, подлежащего созданию

№ п/п	Наименование объекта, входящего в состав объекта соглашения	Местонахождение объекта, входящего в состав объекта соглашения	Технико-экономические показатели (ТЭП)*
1	2	3	4
1	Газовая котельная в 252 квартале г.Благовещенск, Амурская область	252 квартал г.Благовещенска	Тепловая мощность: 76 Гкал/час Основной вид топлива: природный газ Аварийный вид топлива: дизельное топливо Температурный график: 105/70°C
2	Газовая котельная в 101 квартале г.Благовещенск, Амурская область	101 квартал г.Благовещенска	Тепловая мощность: 84,5 Гкал/час Основной вид топлива: природный газ Аварийный вид топлива: дизельное топливо Температурный график: 105/70°C
3	Газовая котельная в 607 квартале г.Благовещенск, Амурская область	607 квартал г.Благовещенска	Тепловая мощность: 80 Гкал/час Основной вид топлива: природный газ Аварийный вид топлива: дизельное топливо Температурный график: 105/70°C

\* уточняется по результатам разработки проектной документации

График предоставления Капитального гранта

Наименование объекта	Размер Капитального гранта по годам				
	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	ИТОГО
Размер Капитального гранта -всего, рублей, в том числе:	698 900 000,00	1 877 400 000,00	693 100 000,00	438 129 700,00	3 707 529 700,00
строительство газовой котельной в 252 квартале г.Благовещенск, Амурская область	230 000 000,00	700 200 000,00	0,00	0,00	930 200 000,00
строительство газовой котельной в 101 квартале г.Благовещенск, Амурская область	234 450 000,00	588 600 000,00	565 614 850,00	0,00	1 388 664 850,00
строительство газовой котельной в 607 квартале г.Благовещенск, Амурская область	234 450 000,00	588 600 000,00	127 485 150,00	438 129 700,00	1 388 664 850,00

Задание и основные мероприятия по созданию объекта соглашения

- 1.1. Цели использования (эксплуатации) Объекта соглашения:
  - Обеспечение доступности услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению для Потребителей.
  - Реализация программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования города Благовещенска до 2034 года.
  - Обеспечение тепловой энергией зоны перспективного строительства.
  - Достижение плановых значений показателей деятельности Концессионера в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.
- 1.2. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по созданию объекта соглашения, обеспечивающие достижение целей, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Приложения:

№ п/п	Наименование мероприятия	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики после создания Объекта соглашения			Год реализации	
			Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	начало	окончание
1	2	3	5	6	7	8	9
1	Строительство газовой котельной в 252 квартале г.Благовещенск, Амурская область	Переключение Потребителей Благовещенской ТЭЦ с тепломагистрали № 2 «Северо-западного района» Подключение перспективной нагрузки Потребителей (КРТ)	Мощность	Гкал/час	76	2026	2027

№ п/п	Наименование мероприятия	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики после создания Объекта соглашения			Год реализации	
			Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	начало	окончание
1	2	3	5	6	7	8	9
2	Строительство газовой котельной в 101 квартале г.Благовещенск, Амурская область	Переключение Потребителей существующих котельных в 101 и 74 квартале г.Благовещенск и от Благовещенской ТЭЦ с тепломагистрали №1 «Центрального района»	Мощность	Гкал/час	84,5	2026	2028
2.1	в т.ч. строительство газовой котельной в 101 квартале г.Благовещенск, Амурская область, I этап	Переключение Потребителей существующей котельной в 101 квартале на новую газовую котельную г.Благовещенск	Мощность	Гкал/час	50	2026	2027
2.2	в т.ч. строительство газовой котельной в 101 квартале г.Благовещенск, Амурская область, II этап	Переключение Потребителей существующей котельной в 74 квартале г.Благовещенск и от Благовещенской ТЭЦ с тепломагистрали №1 «Центрального района»	Мощность	Гкал/час	34,5	2027	2028
3	Строительство газовой котельной в 607 квартале г.Благовещенск, Амурская область	Переключение Потребителей Благовещенской ТЭЦ с тепломагистрали №1 «Центрального района». Подключение перспективной нагрузки Потребителей (КРТ)	Мощность	Гкал/час	80	2026	2029
3.1	в т.ч. строительство газовой котельной в 607 квартале г.Благовещенск, Амурская область, I этап	Переключение Потребителей Благовещенской ТЭЦ с тепломагистрали №1 «Центрального района». Подключение перспективной нагрузки Потребителей (КРТ)	Мощность	Гкал/час	50	2026	2027

№ п/п	Наименование мероприятия	Обоснование необходимости (цель реализации)	Основные технические характеристики после создания Объекта соглашения			Год реализации	
			Наименование показателя	Ед. изм	Значение показателя	начало	окончание
1	2	3	5	6	7	8	9
3.2	в т.ч. строительство газовой котельной в 607 квартале г.Благовещенск, Амурская область, II этап	Подключение перспективной нагрузки Потребителей (КРТ)	Мощность	Гкал/час	30	2028	2029

Стоимость мероприятий по созданию Объекта соглашения, рублей с учетом НДС\*:

№ пп	Наименование мероприятия	ВСЕГО	в т.ч. Капитальный грант	в т.ч. предельный размер расходов Концессионера без учета расходов, источником финансирования которых является плата подключение (тех. присоединение)		в т.ч. размер расходов Концессионера, источником финансирования которых является плата за подключение (тех.присоединение)
				доля Концессионера равная 20%	сумма НДС на Капитальный грант	
1	2	3	4	5	6	7
1	Строительство газовой котельной в 252 квартале г.Благовещенск, Амурская область	1 578 113 735,78	930 200 000,00	283 772 000,00	204 644 000,00	159 497 735,78
2	Строительство газовой котельной в 101 квартале г.Благовещенск, Амурская область	2 252 312 525,88	1 388 664 850,00	423 542 779,86	305 506 267,00	134 598 629,02
3	Строительство газовой котельной в 607 квартале г.Благовещенск, Амурская область	2 146 316 846,88	1 388 664 850,00	423 542 779,86	305 506 267,00	28 602 950,02

№ пп	Наименование мероприятия	ВСЕГО	в т.ч. Капитальный грант	в т.ч. предельный размер расходов Концессионера без учета расходов, источником финансирования которых является плата подключение (тех. присоединение)		в т.ч. размер расходов Концессионера, источником финансирования которых является плата за подключение (тех.присоединение)
				доля Концессионера равная 20%	сумма НДС на Капитальный грант	
1	2	3	4	5	6	7
ИТОГО:		5 976 743 108,54	3 707 529 700,00	1 130 857 559,72	815 656 534,00	322 699 314,82

\*уточняется по результатам разработки проектной документации

Приложение № 4 к Условиям

Плановые значения показателей деятельности концессионера

Плановый показатель	Ед.изм	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Количество прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км	шт/1 км	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Количество прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/ч установленной мощности	шт/ 1 Гкал/ ч	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии	кг у.т./ Гкал	-	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал/год	-	6600	29710	42620	44640	46060	48300	49100	51270	51990	56420	56420	58280
Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/ кв. м	-	1,55	6,98	10,01	10,48	10,82	11,34	11,53	12,04	12,21	13,25	13,25	13,68

[illegible]



