



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июля 2023 г. № 373

г. Южно-Сахалинск

### **О заключении концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенных на территории Сахалинской области**

В соответствии со статьей 22, частью 4<sup>10</sup> статьи 37, статьей 45, статьей 52 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Законом Сахалинской области от 09.06.2022 № 44-ЗО «Об отдельных полномочиях органов государственной власти Сахалинской области в сфере отношений, связанных с концессионными соглашениями», постановлением Правительства Сахалинской области от 17.04.2018 № 148 «Об утверждении правил принятия решений о заключении от имени Сахалинской области соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия лимитов бюджетных обязательств» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Заключить концессионное соглашение в отношении создания и эксплуатации объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенных на территории Сахалинской области (далее – концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Проекты развития 14» (ООО «ПР 14»), ОГРН 1216400012256, ИНН

6449100932, место нахождения: 413112, Россия, Саратовская область, Энгельсский м. р-н, г. Энгельс, пр-кт Фридриха Энгельса, д. 207, офис 207.

2. Установить, что:

2.1. Концессионное соглашение заключается на условиях, указанных в предложении ООО «ПР 14» о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения, размещенных в соответствии с частью 4.8 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № 23000024580000000003), без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.2. Концессионер должен отвечать требованиям, установленным частью 4<sup>11</sup> статьи 37, частью 1 статьи 40 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.3. Концедентом по концессионному соглашению от имени Сахалинской области выступает агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области.

Перечень органов исполнительной власти Сахалинской области, выступающих на стороне концедента, осуществляющих отдельные права и обязанности концедента по концессионному соглашению, определен в приложении к настоящему постановлению.

3. Утвердить Условия концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенных на территории Сахалинской области (прилагаются).

4. Объем средств областного бюджета на исполнение обязательств Сахалинской области, принимаемых в связи с заключением концессионного соглашения, составляет:

(тыс. рублей)

№ пп.	Год	Областной бюджет Сахалинской области
		Субсидия на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) части расходов концессионера на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения
1.	2023	0,00
2.	2024	0,00
3.	2025	238 674,08
4.	2026	1 422 121,32
5.	2027	2 369 120,31
6.	2028	2 371 479,67
7.	2029	2 373 980,59
8.	2030	2 376 631,57
9.	2031	2 379 441,61
10.	2032	2 382 420,25
11.	2033	2 385 577,61
12.	2034	2 388 924,41
13.	2035	2 392 472,02
14.	2036	2 396 232,49
15.	2037	2 400 218,58
16.	2038	1 817 103,01
17.	2039	104 724,42
18.	2040	109 471,92
19.	2041	114 504,27
20.	2042	119 838,56
21.	2043	695 072,94
Итого		30 38 009,63

5. Финансирование расходов, связанных с заключением и исполнением концессионного соглашения, осуществлять за счет средств бюджета Сахалинской области в рамках государственной программы Сахалинской области «Экономическое развитие Сахалинской области», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 24.03.2017 № 133.

6. Главным распорядителем бюджетных средств по расходам, связанным с заключением и исполнением концессионного соглашения, определить агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области.

7. Агентству по государственно-частному партнерству Сахалинской области:

7.1. В срок не позднее трех рабочих дней со дня издания настоящего постановления подписать проект концессионного соглашения.

7.2. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления направить подписанный проект концессионного соглашения ООО «ПР 14».

7.3. Установить ООО «ПР 14» срок для подписания проекта концессионного соглашения - один месяц со дня получения ООО «ПР 14» проекта концессионного соглашения.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Сахалинской области А.В.Зайцева.

Председатель Правительства  
Сахалинской области



А.В.Белик

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Сахалинской области

от 17 июля 2023 г. № 373

### ПЕРЕЧЕНЬ

**органов исполнительной власти Сахалинской области,  
выступающих на стороне концедента, осуществляющих отдельные  
права и обязанности концедента по концессионному соглашению**

№ пп.	Наименование органов исполнительной власти Сахалинской области	Отдельные права и обязанности концедента по концессионному соглашению
1.	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области	1) утверждение инвестиционной программы концессионера в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, а также концессионного соглашения; 2) согласование заданий на проектирование в порядке, предусмотренном концессионным соглашением; 3) согласование проектной документации в части основных технических решений, перечень которых предусмотрен концессионным соглашением, в порядке, предусмотренном концессионным соглашением; 4) в рамках своих полномочий оказание содействия, предоставление разъяснений и информации концессионеру по вопросам реализации концессионного соглашения; 5) предоставление концессионеру в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, субсидии юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, производителям работ, услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в целях возмещения (обеспе-

		<p>чения) затрат в связи с оказанием услуг потребителям по ценам (тарифам) ниже экономически обоснованного уровня по смыслу законодательства о государственном регулировании цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения, и (или) в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с отклонением фактических расходов на топливо, включающих превышение фактической стоимости (цены) топлива относительно учтенной при установлении тарифов для потребителей в сфере теплоснабжения, и (или) в связи с увеличением расхода топлива в случае отклонения удельных расходов условного топлива, учтенных в схеме теплоснабжения или в соответствии с законодательством Сахалинской области;</p> <p>б) взаимодействие с концессионером по иным техническим вопросам, связанным с исполнением условий концессионного соглашения при проектировании, строительстве и эксплуатации объекта концессионного соглашения.</p>
2.	Региональная энергетическая комиссия Сахалинской области	<p>1) установление тарифов на услуги в сфере теплоснабжения и водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации и с учетом долгосрочных параметров регулирования деятельности, установленных концессионным соглашением;</p> <p>2) в рамках своих полномочий оказание содействия, предоставление разъяснений и информации концессионеру по вопросам реализации концессионного соглашения.</p>
3.	Министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области	<p>1) принятие в государственную собственность Сахалинской области объекта концессионного соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением;</p> <p>2) предоставление концессионеру на праве аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Сахалинской области и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;</p>

		<p>3) выдача концессионеру разрешений на использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Сахалинской области и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на период до заключения договоров аренды в отношении этих земельных участков в целях проведения осмотра и инженерных изысканий;</p> <p>4) осуществление действий, необходимых для государственной регистрации права собственности концедента и права владения и пользования концессионера в отношении объектов недвижимого имущества в составе объекта концессионного соглашения, в случае если такая государственная регистрация требуется в соответствии с действующим законодательством.</p>
--	--	---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 17 июля 2023 г. № 373

### УСЛОВИЯ

**концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенных на территории Сахалинской области (далее – Условия)**

№ пп.	Условие	Содержание условия
1	2	3
<b>Существенные условия концессионного соглашения в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</b>		
1.	Обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания	Концессионер обязуется за свой счет (за счет собственных и (или) привлеченных средств) осуществить создание (проектирование и строительство) объекта концессионного соглашения, которым являются функционально и технологически связанные между собой объекты теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенные на территории Сахалинской области (далее – объект концессионного соглашения) в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в срок не позднее 31 декабря 2025 года. Создание (проектирование и строительство) отдельных элементов, входящих в объект концессионного соглашения, осуществляется не позднее 31 декабря соответствующего года, предусмотренного заданием и основными мероприятиями, установленными в Приложении Б к настоящим Условиям.



2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	Концессионер использует (эксплуатирует) объект концессионного соглашения в целях осуществления деятельности по теплоснабжению, горячему водоснабжению, осуществляемому в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения (далее – эксплуатационная деятельность).
3.	Срок действия концессионного соглашения	Срок действия концессионного соглашения составляет 20 (двадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения	Состав, описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения установлены в Приложении А к настоящим Условиям.
5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения	Срок передачи концедентом концессионеру созданного объекта концессионного соглашения установлен в отношении каждого элемента, входящего в объект концессионного соглашения, и составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию элемента, входящего в объект концессионного соглашения, но не позднее даты государственной регистрации прав владения и пользования концессионером элементом, входящим в объект концессионного соглашения. Передача каждого элемента, входящего в объект концессионного соглашения, концедентом концессионеру подтверждается подписанным сторонами актом приема-передачи соответствующего элемента, входящего в объект концессионного соглашения.
6.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок	Для целей создания и эксплуатационной деятельности концедент обязан предоставить либо обеспечить предоставление концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании земельные участки (далее – земельные участки).

<p>заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками 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>Договоры аренды земельных участков, необходимых для создания элементов, входящих в объект концессионного соглашения, полномочия по предоставлению которых имеются у концедента на дату заключения концессионного соглашения и которые соответствуют требованиям, предъявляемым к земельным участкам концессионным соглашением, заключаются в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.</p> <p>Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения.</p> <p>Размер арендной платы за пользование земельными участками устанавливается в соответствии с Приложениями 1 и 2 Закона 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», а также в соответствии с муниципальными правовыми актами муниципальных образований, на территории которых расположен соответствующий земельный участок (если применимо).</p> <p>Размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается по 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</p>
---	---

		<p>земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией в соответствии с постановлением Администрации Сахалинской области от 03.02.2009 № 29-па «Об установлении коэффициентов для определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Сахалинской области» (в случае, если земельный участок находится в собственности Сахалинской области) или в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, уполномоченных на установление размера указанного коэффициента (в случае, если государственная собственность на земельный участок, находящийся на территории Сахалинской области, не разграничена, или земельный участок находится в собственности соответствующего муниципального образования);</p> <p>Кз – коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок, в соответствии с постановлением Администрации Сахалинской области от 03.02.2009 № 29-па «Об установлении коэффициентов для определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Сахалинской области» (в случае, если земельный участок находится в собственности Сахалинской области) или в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, уполномоченных на установление размера указанного коэффициента (в случае, если государственная собственность на земельный участок, находящийся на территории Сахалинской области, не разграничена, или земельный участок находится в собственности соответствующего муниципального</p>
--	--	--

		<p>образования).</p> <p>Если земельные участки, которые необходимы для осуществления концессионером деятельности по концессионному соглашению, не находятся в собственности концедента и (или) в целях реализации концессионного соглашения в соответствии с действующим законодательством могут быть использованы концессионером на основании разрешения государственных и муниципальных органов без их предоставления, концедент вправе вместо заключения договора аренды земельных участков обеспечить использование земельных участков концессионером без их предоставления в аренду, либо обеспечить предоставление земельных участков концессионеру на ином законном праве в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах, позволяющем концессионеру исполнить свои обязательства и использовать права на условиях, предусмотренных концессионным соглашением.</p> <p>В случае если для целей проектирования, строительства, для соблюдения обязательных требований действующего законодательства, и (или) по итогам подготовки документации по планировке территории будет выявлена фактическая потребность в предоставлении дополнительного земельного участка, концедент обязан предоставить такой дополнительный земельный участок и (или) выполнить мероприятия, необходимые для обеспечения предоставления третьими лицами концессионеру права ограниченного пользования дополнительным земельным участком или права аренды на дополнительный земельный участок.</p> <p>В целях предоставления прав на дополнительный земельный участок концессионер направляет концеденту мотивированный</p>
--	--	--

		запрос, содержащий срок в течении которого такие права должны быть предоставлены Концессионеру, который не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней с даты направления соответствующего запроса концессионером.
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения	<p>Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является осуществление эксплуатационной деятельности концессионера по теплоснабжению, горячему водоснабжению, осуществляемому в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения.</p> <p>Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения составляет период, начинающийся с даты ввода в эксплуатацию первого из элементов, входящих в объект концессионного соглашения, до даты прекращения концессионного соглашения.</p>
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется	<p>Исполнение обязательств концессионера по концессионному соглашению обеспечивается посредством предоставления безотзывной и непередаваемой банковской гарантии.</p> <p>Размер и срок предоставляемого обеспечения должны составлять:</p> <p>(а) с даты заключения концессионного соглашения и до даты истечения первого календарного года с даты заключения концессионного соглашения (включая эту дату) – 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от предельного размера расходов на создание объекта концессионного соглашения;</p> <p>(б) с даты, следующей за датой истечения первого года с даты заключения концессионного соглашения, и до даты ввода в эксплуатацию последнего из элементов,</p>

		<p>входящих в объект концессионного соглашения (включая эту дату) – 1,2 % (одна целая две десятых процента) от предельного размера расходов на создание объекта концессионного соглашения;</p> <p>(в) с даты, следующей за датой ввода в эксплуатацию последнего из элементов, входящих в объект концессионного соглашения, и до даты прекращения концессионного соглашения – 0,6 % (ноль целых шесть десятых процента) от предельного размера расходов на создание объекта концессионного соглашения.</p>
9.	Размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения	Размер концессионной платы по концессионному соглашению составляет 1000 (одну тысячу) рублей, включая применимый НДС, и уплачивается в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения.
10.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения	<p>1. При досрочном прекращении концессионного соглашения концедент обязан выплатить концессионеру денежную сумму, определенную в соответствии с настоящим пунктом (далее - компенсацию при прекращении), которая может включать в себя:</p> <p>1.1 Суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашениями о предоставлении концессионеру средств в виде кредитов, займов, облигационных выпусков или иной формы долгового финансирования, заключенные между банками и (или) иными организациями (за исключением инвесторов концессионера) и концессионером на условиях возвратности, платности и срочности, в целях финансирования расходов концессионера, связанных с исполнением обязательств по концессионному соглашению (далее – соглашение о финансировании), в состав которых входят:</p>

	<p>(а) 100 % (сто) процентов от суммы основного долга, включая капитализированные проценты по соглашению о финансировании;</p> <p>(б) 100 % (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной соглашением о финансировании, а также комиссии, предусмотренные соглашением о финансировании;</p> <p>(в) начисленные штрафы, пени, неустойки и иные платежи, предусмотренные соглашением о финансировании;</p> <p>1.2 Суммы неисполненных обязательств концессионера в соответствии с соглашением (соглашениями) между инвесторами и концессионером о предоставлении долевого финансирования на условиях возвратности, платности и срочности для реализации концессионного соглашения (далее – соглашение о субординированном финансировании), в состав которых входят:</p> <p>(а) 100 % (сто) процентов от суммы основного долга, включая капитализированные проценты по соглашению о субординированном финансировании;</p> <p>(б) 100 % (сто) процентов суммы начисленных, но не выплаченных процентов по основному долгу по ставке, предусмотренной соглашением о субординированном финансировании, а также комиссии, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании;</p> <p>(в) начисленные штрафы, пени, неустойки, предусмотренные соглашением о субординированном финансировании;</p> <p>1.3 Вся сумма документально подтвержденных расходов концессионера, которые концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению;</p> <p>1.4 Расходы на демобилизацию, включая</p>
--	--

	<p>расходы на демобилизацию концессионера, подрядчика и иных лиц, относящихся к концессионеру (затраты (расходы) на переезд работников (сотрудников) и вывоз (перемещение) техники и иного оборудования с земельных участков);</p> <p>1.5 Расходы на консервацию элементов, входящих в объект концессионного соглашения, включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках концессионного соглашения (если концедентом было принято решение о проведении работ по консервации);</p> <p>1.6 Расходы концессионера в ходе строительства, предусмотренные проектной документацией, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых концессионер привлек для исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату прекращения концессионного соглашения;</p> <p>1.7 Расходы на оплату приобретенных в соответствии с концессионным соглашением концессионером материалов и оборудования, предусмотренных проектной документацией, но неоплаченных концессионером на дату прекращения концессионного соглашения, подлежащих передаче концеденту в соответствии с концессионным соглашением;</p> <p>1.8 Подлежащие начислению на суммы, входящие в состав компенсации при прекращении, налоги, сборы, иные обязательные платежи (далее – компенсация налогов);</p> <p>1.9. Сумма дополнительных расходов концессионера возникшая в связи с наступлением обстоятельств, которые не были вызваны неправомерными действиями и (или) бездействием концессионера, и приводящие к возникновению дополнительных рас-</p>
--	--



	<p>ходов концессионера и (или) невозможности исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (далее – Особые обстоятельства) и (или) обстоятельств непреодолимой силы, обязательство по выплате которых возникло в соответствии с концессионным соглашением и не возмещенных концессионеру на дату прекращения концессионного соглашения.</p> <p>2. Если концессионное соглашение прекращается по требованию концедента в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) концессионером концессионного соглашения, и досрочное прекращение действия концессионного соглашения произошло до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех элементов, входящих в объект концессионного соглашения (не включая эту дату), то концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 1.1, (а) подпункта 1.2, 1.5 - 1.9 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий.</p> <p>3. Если соглашение прекращается по требованию концедента в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) концессионером концессионного соглашения, и досрочное прекращение действия концессионного соглашения произошло после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех элементов, входящих в объект концессионного соглашения (включая эту дату), то концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 1.1, (а) подпункта 1.2, 1.6 - 1.9 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения</p>
--	---

		<p>концессионного соглашения» настоящих Условий, а также сумму, равную 50 % (пятидесяти) процентам от суммы, указанной в подпункте (б) подпункта 1.2 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий.</p> <p>4. Если концессионное соглашение прекращается по требованию концессионера в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) концедентом концессионного соглашения, то концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 1.1 - 1.9 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий.</p> <p>5. Если концессионное соглашение прекращается по требованию концессионера вследствие наступления Особых обстоятельств, относящихся к концеденту и приводящих к возникновению дополнительных расходов концессионера и (или) наступление которых либо последствия которых препятствуют исполнению концессионером обязательств по концессионному соглашению более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней (далее - Особые обстоятельства, относящиеся к концеденту), перечень которых установлен концессионным соглашением, то концедент выплачивает концессионеру компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных подпунктами 1.1 - 1.9 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий.</p> <p>6. Если концессионное соглашение прекращается по требованию концедента или концессионера:</p>
--	--	--

		<p>(а) вследствие наступления Особых обстоятельств, приводящих к возникновению дополнительных расходов концессионера и (или) наступление которых либо последствия которых препятствуют исполнению концессионером обязательств по концессионному соглашению более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней (за исключением Особых обстоятельств, относящихся к концеденту), перечень которых установлен концессионным соглашением; либо</p> <p>(б) вследствие определенных концессионным соглашением обстоятельств непреодолимой силы, наступление которых либо последствия которых препятствуют исполнению стороной обязательств по концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, и (или) вследствие нескольких обстоятельств непреодолимой силы, наступление которых препятствует исполнению стороной обязательств по концессионному соглашению в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение 1 (одного) года, и стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения концессионного соглашения, либо стороны пришли к соглашению относительно продолжения исполнения концессионного соглашения, но оно не может быть заключено или быть исполнено в связи с неполучением согласования органа власти, если такое согласование требуется; либо</p> <p>(в) если произошла случайная гибель или существенное повреждение объекта концессионного соглашения (отдельного элемента, входящего в объект концессионного соглашения), и сторонами не было достигнуто соглашение о порядке восстановления объекта концессионного соглашения (отдельного элемента, входящего в объект концессионного соглашения), то концедент выплачивает концессионеру</p>
--	--	--

		<p>компенсацию при прекращении, состоящую из подтвержденных расходов, определенных подпунктами 1.1, (а) подпункта 1.2, 1.3 - 1.9 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий, а также суммы, равной 75 % (семидесяти пяти) процентам от суммы, указанной в подпункте (б) подпункта 1.2 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий.</p> <p>7. Если концессионное соглашение прекращается по соглашению сторон, совершенному в письменном виде, состав компенсации при прекращении определяется по соглашению сторон, но не может быть менее суммы расходов, предусмотренных подпунктами 1.1, (а) подпункта 1.2, 1.4 - 1.9 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий, а также суммы, равной 50 % (пятидесяти) процентам от суммы, указанной в подпункте (б) подпункта 1.2 подпункта 1 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий.</p> <p>Компенсация при прекращении подлежит уменьшению на суммы страхового возмещения, согласованные страховой организацией к получению концессионером или выплаченные концессионеру по страхованию риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения (отдельного элемента, входящего в объект концессионного соглашения), если такие страховые выплаты не были израсходованы концессионером на восстановление объекта концессионного соглашения (отдельного элемента, входящего в объект</p>
--	--	---

		<p>концессионного соглашения) или отдельных его частей к дате прекращения действия концессионного соглашения или не были направлены на погашение задолженности по соглашению о финансировании.</p> <p>В состав компенсации при прекращении на дату фактической выплаты компенсации при прекращении помимо расходов, указанных в подпунктах 2 – 10 пункта 10 «Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения» настоящих Условий, подлежат включению суммы процентов (включая капитализацию), штрафных процентов и прочих платежей, начисленных в соответствии с условиями соглашения о финансировании и соглашения о субординированном финансировании на суммы задолженности по соглашению о финансировании, соглашению о субординированном финансировании, размер которой определен на дату прекращения концессионного соглашения, с даты прекращения концессионного соглашения до даты фактической выплаты компенсации при прекращении.</p> <p>Если в связи с прекращением действия концессионного соглашения у концессионера возникает обязанность уплатить налог (в том числе налог на прибыль), сбор или иной обязательный платеж в соответствии с действующим законодательством, в том числе обязанность восстановить НДС, ранее принятый к вычету концессионером, сумма компенсации при прекращении подлежит увеличению на сумму такого налога, сбора, иного обязательного платежа, если она не была учтена ранее в составе компенсации налогов.</p> <p>Если в связи с получением концессионером какого-либо платежа, подлежащего уплате концедентом в составе компенсации при прекращении, у концессионера возникает обязанность уплатить налог (в том числе</p>
--	--	---

		<p>налог на прибыль), сбор, иной обязательный платеж в соответствии с действующим законодательством, в том числе восстановить НДС, ранее принятый к вычету, концедент обязуется уплатить концессионеру дополнительную сумму, с учетом которой полученная концессионером сумма компенсации при прекращении после уплаты такого налога, сбора, иного обязательного платежа в соответствии с действующим законодательством будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж в составе компенсации при прекращении не приводил бы к обязанности уплаты указанного налога, сбора или иного обязательного платежа, за исключением случая, если такие расходы не были ранее учтены в составе компенсации налогов.</p> <p>Концедент в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты прекращения концессионного соглашения обязан выплатить концессионеру компенсацию при прекращении, если иной срок не будет согласован сторонами концессионного соглашения.</p>
11.	<p>Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением</p>	<p>Концессионер обязан осуществить мероприятия по подготовке территории, которые предусмотрены проектной документацией и (или) концессионным соглашением и необходимые для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением следующих обязательств концедента:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) освобождение земельного участка от каких-либо обременений, препятствующих исполнению концессионером своих обязательств, в том числе от прав третьих лиц, объектов движимого и недвижимого имущества, принадлежащих концеденту и (или) третьим лицам;</li> <li>2) обеспечение доступа на земельный участок строительной техники концессионера;</li> </ol>

		<p>3) осуществление мероприятий по обеспечению примыкания земельных участков к элементам улично-дорожной сети;</p> <p>4) осуществление мероприятий по обеспечению возможности подключения элементов, входящих в объект концессионного соглашения, к сетям инженерно-технического обеспечения с необходимыми мощностями на границе земельного участка (за исключением тепловых сетей), в сроки, необходимые для создания объекта концессионного соглашения</p>
12	Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения	Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, установлен в приложении Д к настоящим Условиям
<p><b>Существенные условия концессионного соглашения в соответствии с статьей 42 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</b></p>		
13.	Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера	<p>Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера установлены в Приложении Г к настоящим Условиям.</p> <p>Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера могут быть изменены в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.</p>
14.	Задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий	Задание и основные мероприятия установлены в Приложении Б к настоящим Условиям.

15	<p>Предельный размер расходов на создание 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)</p>	<p>Предельный размер расходов на создание объекта концессионного соглашения установлен в Приложении Е к настоящим Условиям.</p>
16.	<p>Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения (далее – Плановые показатели)</p>	<p>Плановые показатели установлены в приложении В к настоящим Условиям.</p>
17.	<p>Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения</p>	<p>Возмещение фактически понесенных расходов концессионера подлежащих возмещению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на дату истечения срока концессионного соглашения осуществляется концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены концессионеру на дату истечения срока концессионного соглашения за счет выручки от реализации выполненных работ, оказанных услуг по регулируемым ценам (тарифам) при условии продления срока действия концессионного соглашения на период, достаточный для возмещения фактических понесенных расходов концессионера, но не более чем на 5 (пять) лет; или при условии</p>



		непродления срока действия концессионного соглашения - за счет выплаты из бюджета концедента в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты истечения срока концессионного соглашения.
18	Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере теплоснабжения, 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 электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры	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 электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.
<b>Иные условия концессионного соглашения в соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</b>		
19.	Обязательства концессионера по оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам).	Концессионер обязан осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения по теплоснабжению, горячему водоснабжению по регулируемым ценам (тарифам).
20.	Обязательства концессионера по страхованию объекта концессионного соглашения и гражданской	Концессионер обязан обеспечить с даты начала строительства первого из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения:

<p>ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц</p>	<p>1) страхование строительно-монтажных работ на условиях «с ответственностью за все риски», которое включает в себя страхование объектов строительства (монтажа), зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере сметной стоимости работ без учета расходов на подготовку территории, произведенных концедентом, и проектирования;</p> <p>2) страхование гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении создания объекта концессионного соглашения, со страховой суммой 100 000 000 (сто миллионов) рублей;</p> <p>Концессионер с даты ввода в эксплуатацию первого подлежащего созданию элемента, входящего в объект концессионного соглашения, обеспечивает:</p> <p>1) страхование недвижимого и движимого имущества, входящего в состав каждого элемента, входящего в объект концессионного соглашения, в том числе имущества, сооружений и оборудования в процессе строительства (монтажа), включая сырье и материалы, со страховой суммой не менее балансовой стоимости данных объектов (соответствующих внеоборотных активов);</p> <p>2) страхование гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении эксплуатации каждого элемента, входящего в объект концессионного соглашения, со</p>
--	---

		страховой суммой 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей либо в сумме, установленной действующим законодательством, в случае если страхование такого риска будет являться обязательным согласно действующему законодательству и действующее законодательство устанавливает размер страховой суммы.
21.	Обязательства концедента по финансированию части расходов на создание объекта концессионного соглашения, а также расходов на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, размер принимаемых концедентом на себя расходов	Концедент обязан осуществлять выплату субсидии на возмещение и (или) финансовое обеспечение (авансирование) части расходов концессионера в связи с созданием и использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в совокупном размере 30 838 009 700 (тридцать миллиардов восемьсот тридцать восемь миллионов девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек.
22.	Обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения	<p>Концессионер обязан своими силами и (или) с участием привлеченных лиц выполнить инженерные изыскания, разработать проектную документацию в отношении объекта концессионного соглашения (в том числе, в отношении каждого из подлежащих созданию элементов, входящих в объект концессионного соглашения), в соответствии с требованиями к проектной документации, указанными в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», иными требованиями действующего законодательства на основании согласованного сторонами задания на проектирование.</p> <p>Концессионер осуществляет проектирование в сроки, позволяющие соблюсти срок создания объекта концессионного соглашения.</p> <p>Обязательство по проектированию объекта концессионного соглашения (отдельных элементов, входящих в объект концессионного соглашения) может быть исполнено</p>

		<p>концессионером любым из следующих способов:</p> <p>(а) разработка концессионером или лицом, относящимся к концессионеру, проектной документации;</p> <p>(б) приобретение концессионером проектной документации и (или) прав в отношении нее.</p> <p>Концессионер обязан за свой счет получить и (или) поддерживать в силе все разрешения в отношении проектной документации, в том числе получить заключение государственной экспертизы. Исключительные права на проектную документацию, созданную или приобретенную концессионером при исполнении обязательств по концессионному соглашению, переходят к концеденту в дату прекращения концессионного соглашения или, в случае невозможности передачи в указанную дату – не позднее 40 (сорока) рабочих дней с такой даты, если сторонами не будет согласовано иное.</p>
23.	<p>Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств по концессионному соглашению.</p>	<p>Концессионер несет ответственность перед концедентом только за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению в размере ущерба концедента, а также за нарушения, установленные концессионным соглашением, в размере, установленном концессионным соглашением и действующим законодательством.</p> <p>1. Неустойки за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению:</p> <p>1.1. Концедент обязуется уплатить в пользу концессионера по требованию концессионера неустойку в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы неисполненных денежных обязательств концедента за каждый день просрочки в случае нарушения концедентом обязательств по выплате денежных средств.</p> <p>Концедент не уплачивает концессионеру неустойку за нарушение срока выплаты</p>

		<p>компенсации при прекращении.</p> <p>1.2. Концессионер обязуется уплатить в пользу концедента по требованию концедента неустойку:</p> <p>(а) в размере 100 (ста) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения концессионером обязательства концессионера по предоставлению отчетов об использовании денежных средств (субсидии);</p> <p>(б) в размере 2 000 (двух тысяч) рублей за каждый день просрочки в случае нарушения концессионером общего срока создания объекта концессионного соглашения.</p> <p>Предусмотренная настоящим подпунктом неустойка в соответствии с пунктом 1 статьи 394 ГК РФ носит зачетный характер, в связи с чем возмещение ущерба концедента осуществляется в части, не покрытой неустойкой. Размер ответственности концессионера по концессионному соглашению в части неустоек ограничивается суммой 2 000 000 (два миллиона) рублей.</p> <p>Неустойка подлежит уплате не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения требования стороны, уполномоченной требовать уплаты неустойки, если требование об уплате неустойки не оспорено в судебном порядке. При этом при расчете размера неустойки учитывается весь период, в течение которого имеет место неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязанности другой стороны.</p> <p>Для взыскания неустойки сторона, уполномоченная требовать уплаты неустойки, направляет стороне, обязанной уплатить неустойку, требование об уплате неустойки.</p> <p>2. Штрафы за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению:</p> <p>2.1. Концедент обязуется уплатить в пользу концессионера по требованию концессионера штраф:</p>
--	--	--

	<p>(а) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае нарушения концедентом более чем на 30 (тридцать) календарных дней срока предоставления концессионеру согласования проектной документации, предусмотренного концессионным соглашением;</p> <p>(б) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае нарушения концедентом более чем на 30 (тридцать) календарных дней срока предоставления документов, необходимых для государственной регистрации права собственности концедента и прав владения и пользования концессионера на недвижимое имущество в составе объекта соглашения (элемента, входящего в объект концессионного соглашения), предусмотренного концессионным соглашением;</p> <p>(в) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае отказа от согласования или нарушения концедентом более чем на 30 (тридцать) календарных дней срока согласования инвестиционной программы, предусмотренного действующим законодательством, по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством;</p> <p>(г) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае нарушения концедентом более чем на 30 (тридцать) календарных дней срока согласования и подписания прямого соглашения с финансирующей организацией, предусмотренного концессионным соглашением.</p> <p>2.2. Концессионер обязуется уплатить в пользу концедента по требованию концедента штраф:</p> <p>(а) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае начала без предварительного согласия концедента процесса ликвидации концессионера;</p> <p>(б) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае отзыва у концессионера по его вине какого-либо разрешения,</p>
--	--

		<p>необходимого для создания любого элемента, входящего в объект концессионного соглашения, или эксплуатационной деятельности с использованием любого элемента, входящего в объект концессионного соглашения;</p> <p>(в) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае непредоставления или не поддержания концессионером в силу обеспечения исполнения обязательств концессионера в течение 60 (шестидесяти) календарных дней подряд в соответствии с условиями концессионного соглашения;</p> <p>(г) в размере 75 000 (семидесяти пяти тысяч) рублей в случае уступки концессионером прав и (или) обязанностей по концессионному соглашению с нарушением требований действующего законодательства, концессионного соглашения, прямого соглашения.</p> <p>Штраф подлежит уплате не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения требования стороны, уполномоченной требовать уплаты штрафа, если требование об уплате штрафа не оспорено в судебном порядке.</p> <p>Для взыскания штрафа сторона, уполномоченная требовать уплаты штрафа, направляет стороне, обязанной уплатить штраф, требование об уплате штрафа.</p>
--	--	---

4

**ПРИЛОЖЕНИЕ А**  
к Условиям концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации  
объектов теплоснабжения и централизованных  
систем горячего водоснабжения,  
расположенных на территории Сахалинской  
области, утвержденным постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17 июля 2023 г. № 373

**Описание и технико-экономические показатели  
объекта концессионного соглашения**

Элементы объекта концессионного соглашения (объекты теплоснабжения), подлежащие созданию в соответствии с концессионным соглашением, определены исходя из схем теплоснабжения соответствующих муниципальных образований Сахалинской области на дату заключения концессионного соглашения с учетом месторасположения объектов теплоснабжения, указанного в схемах теплоснабжения, их функционального предназначения, взаимосвязи, технологических особенностей подключения к сетям теплоснабжения, присоединенной тепловой нагрузки и целевого расположения потребителей.

№ пп.	Элемент Объекта Соглашения	Описание и месторасположение Элемента Объекта Соглашения	Основные технико-экономические показатели		
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	Значение показателя
1	2	3	4	5	6
1.1.1	Автоматизированная газовая котельная в г. Макаров	Пиковая Котельная г. Макаров	Мощность	МВт	7,00
1.1.2	Автоматизированная СПГ котельная в с. Поречье	Котельная с. Поречье	Мощность	МВт	1,60
1.1.3	Автоматизированная газовая котельная в с. Новое	Котельная с. Новое (Восточная часть)	Мощность	МВт	1,75



№ пп.	Элемент Объекта Соглашения	Описание и место-расположение Элемента Объекта Соглашения	Основные технико-экономические показатели		
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	Значение показателя
1	2	3	4	5	6
1.1.4	Автоматизированная газовая котельная в с. Новое	Котельная с. Новое (Западная часть)	Мощность	МВт	1,75
1.1.5	Автоматизированная газовая котельная № 1 в г. Поронайск	Котельная № 1 г. Поронайск	Мощность	МВт	58,15
1.1.6	Автоматизированная газовая котельная № 4 в г. Поронайск	Котельная № 4 г. Поронайск	Мощность	МВт	13,50
1.1.7	Автоматизированная газовая котельная № 5 в г. Поронайск	Котельная № 5 г. Поронайск	Мощность	МВт	3,49
1.1.8	Автоматизированная газовая котельная № 9 в с. Гастелло	Котельная № 9 с. Гастелло	Мощность	МВт	2,79
1.1.9	Автоматизированная газовая котельная № 13 в с. Леонидово	Котельная № 13 с. Леонидово	Мощность	МВт	5,82
1.1.10	Автоматизированная газовая котельная в г. Томари	Котельная г. Томари	Мощность	МВт	27,00
1.1.11	Автоматизированная газовая котельная № 1 в пгт. Смирных	Котельная № 1 пгт. Смирных	Мощность	МВт	41,87
1.1.12	Автоматизированная газовая котельная № 26 в пгт. Смирных	Котельная № 26 пгт. Смирных	Мощность	МВт	5,47
1.1.13	Автоматизированная газовая котельная № 1 в г. Холмск	Котельная № 1 г. Холмск	Мощность	МВт	81,41
1.1.14	Автоматизированная газовая котельная в г. Холмск	Котельная по ул. Лесозаводская	Мощность	МВт	44,00
1.1.15	Автоматизированная газовая котельная в г. Холмск	Котельная по ул. Мичурина	Мощность	МВт	4,80
1.1.16	Автоматизированная газовая котельная № 3 в г. Холмск	Котельная № 3 ул. Капитанская, 12	Мощность	МВт	34,89
1.1.17	Автоматизированная газовая котельная в г. Холмск	Котельная по ул. Переселенческая	Мощность	МВт	1,74
1.1.18	Автоматизированная газовая котельная в с. Костромское	Котельная по ул. Школьная, 1	Мощность	МВт	5,19
1.1.19	Автоматизированная газовая котельная № 1 в с. Яблочное	Котельная № 1 ул. Центральная, 50а	Мощность	МВт	3,94
1.1.20	Автоматизированная газовая котельная № 2 в с. Яблочное	Котельная № 2 ул. Центральная, 88	Мощность	МВт	3,94
1.1.21	Автоматизированная газовая котельная № 1 в с. Чехов	Котельная № 1 ул. Восточная 12	Мощность	МВт	7,50

№ пп.	Элемент Объекта Соглашения	Описание и месторасположение Элемента Объекта Соглашения	Основные технико-экономические показатели		
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	Значение показателя
1	2	3	4	5	6
1.1.22	Автоматизированная газовая котельная №4 в с. Чехов	Котельная №4 ул. Северная 37	Мощность	МВт	7,91
1.1.23	Автоматизированная газовая котельная №5 в с. Правда	Котельная № 5 ул. Школьная, 1Ф	Мощность	МВт	3,95
1.1.24	Автоматизированная газовая котельная №6 в с. Правда	Котельная № 6 ул. Зеленая, 26А	Мощность	МВт	9,75
1.1.25	Автоматизированная газовая котельная в с. Чапаново	Котельная по ул. Речная, 24	Мощность	МВт	4,07
1.1.26	Автоматизированная газовая котельная № 13 в пгт. Тымовское	Котельная № 13 пгт. Тымовское	Мощность	МВт	18,61
1.1.27	Автоматизированная газовая котельная № 21 в с. Восход	Котельная №21 с. Восход	Мощность	МВт	2,09
1.1.28	Автоматизированная газовая котельная № 23 в с. Воскресеновка	Котельная №23 с. Воскресеновка	Мощность	МВт	3,49
1.1.29	Автоматизированная газовая котельная № 28 в с. Молодежное	Котельная № 28 с. Молодежное	Мощность	МВт	2,33
1.1.30	Автоматизированная газовая котельная в с. Михайловка	Котельная с. Михайловка	Мощность	МВт	1,00
1.1.31	Автоматизированная газовая котельная № 10 в г. Невельск	Котельная № 10 в г. Невельск	Мощность	МВт	18,61
1.1.32	Автоматизированная газовая котельная в с. Горнозаводск	Котельная с. Горнозаводск	Мощность	МВт	13,96
1.1.33	Автоматизированная газовая котельная в с. Дачное	Котельная с. Дачное	Мощность	МВт	3,72
1.1.34	Автоматизированная газовая котельная № 21 в г. Южно-Сахалинск	Котельная № 21 г. Южно-Сахалинск	Мощность	МВт	5,12

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

к Условиям концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации  
объектов теплоснабжения и централизован-  
ных систем горячего водоснабжения,  
расположенных на территории Сахалинской  
области, утвержденным постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17 июля 2023 г. № 373

### ЗАДАНИЯ И ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

#### 1. Задание

##### 1.1. Цели концессионного соглашения:

- повышение показателей надежности, качества и энергетической эффективности потребителей Сахалинской области;
- снижение затрат, связанных с теплоснабжением.

#### 2. Основные мероприятия

- ##### 2.1. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по созданию объекта концессионного соглашения:

№ пп.	Наименование мероприятий	Описание и место расположения объекта концессионного соглашения	Основные технические характеристики			Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий, тыс. руб. в ценах соответствующих лет (с НДС)	
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	после реализации мероприятия			I Очередь	II Очередь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.1	Строительство автоматизированной газовой котельной в г. Макаров	Пиковая Котельная г. Макаров	Мощность	МВт	7,00	2024	2024	196 593,79	x
1.1.2	Строительство автоматизированной СПГ котельной в с. Поречье	Котельная с. Поречье	Мощность	МВт	1,60	2024	2024	388 097,63	x
1.1.3	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Новое	Котельная с. Новое (Восточная часть)	Мощность	МВт	1,75	2024	2024	107 845,69	x
1.1.4	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Новое	Котельная с. Новое (Западная часть)	Мощность	МВт	1,75	2024	2024	140 241,59	x
1.1.5	Строительство автоматизированной газовой котельной № 1 в г. Поронайск	Котельная № 1 г. Поронайск	Мощность	МВт	58,15	2023	2024	1 138 025,92	x
1.1.6	Строительство автоматизированной газовой котельной № 4 в г. Поронайск	Котельная № 4 г. Поронайск	Мощность	МВт	13,50	2023	2024	307 518,99	x
1.1.7	Строительство автоматизированной газовой котельной № 5 в г. Поронайск	Котельная № 5 г. Поронайск	Мощность	МВт	3,49	2024	2024	137 572,38	x

№ пп.	Наименование мероприятий	Описание и место расположения объекта концессионного соглашения	Основные технические характеристики			Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий, тыс. руб. в ценах соответствующих лет (с НДС)	
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	после реализации мероприятия			I Очередь	II Очередь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.8	Строительство автоматизированной газовой котельной № 9 в с. Гастелло	Котельная № 9 с. Гастелло	Мощность	МВт	2,79	2024	2024	162 968,51	x
1.1.9	Строительство автоматизированной газовой котельной № 13 в с. Леонидово	Котельная № 13 с. Леонидово	Мощность	МВт	5,82	2024	2024	153 511,58	x
1.1.10	Строительство автоматизированной газовой котельной в г. Томари	Котельная г. Томари	Мощность	МВт	27,00	2023	2025	x	464 177,29
1.1.11	Строительство автоматизированной газовой котельной № 1 в пгт. Смирных	Котельная № 1 пгт. Смирных	Мощность	МВт	41,87	2025	2025	x	863 673,64
1.1.12	Строительство автоматизированной газовой котельной № 26 в пгт. Смирных	Котельная № 26 пгт. Смирных	Мощность	МВт	5,47	2025	2025	x	188 500,36
1.1.13	Строительство автоматизированной газовой котельной № 1 в г. Холмск	Котельная № 1 г. Холмск	Мощность	МВт	81,41	2025	2025	x	1 859 591,38
1.1.14	Строительство автоматизированной газовой котельной в г. Холмск	Котельная по ул. Лесозаводская	Мощность	МВт	44,00	2025	2025	x	1 436 572,75

№ пп.	Наименование мероприятий	Описание и место расположения объекта концессионного соглашения	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий, тыс. руб. в ценах соответствующих лет (с НДС)	
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	после реализации мероприятия	I Очередь			II Очередь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.1.15	Строительство автоматизированной газовой котельной в г. Холмск	Котельная по ул. Мичурина	Мощность	МВт	4,80	2025	2025	x	269 778,29	
1.1.16	Строительство автоматизированной газовой котельной № 3 в г. Холмск	Котельная № 3 ул. Капитанская, 12	Мощность	МВт	34,89	2025	2025	x	684 119,56	
1.1.17	Строительство автоматизированной газовой котельной в г. Холмск	Котельная по ул. Переселенческая	Мощность	МВт	1,74	2025	2025	x	110 430,24	
1.1.18	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Костромское	Котельная по ул. Школьная, 1	Мощность	МВт	5,19	2025	2025	x	158 118,10	
1.1.19	Строительство автоматизированной газовой котельной № 1 в с. Яблочное	Котельная № 1 ул. Центральная, 50а	Мощность	МВт	3,94	2025	2025	x	143 353,72	
1.1.20	Строительство автоматизированной газовой котельной № 2 в с. Яблочное	Котельная № 2 ул. Центральная, 88	Мощность	МВт	3,94	2025	2025	x	188 410,89	
1.1.21	Строительство автоматизированной газовой котельной № 1 в с. Чехов	Котельная № 1 ул. Восточная, 12	Мощность	МВт	7,50	2025	2025	x	234 373,90	
1.1.22	Строительство автоматизированной газовой котельной	Котельная № 4 ул. Северная, 37	Мощность	МВт	7,91	2025	2025	x	228 132,84	

№ пп.	Наименование мероприятий	Описание и место расположения объекта концессионного соглашения	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий, тыс. руб. в ценах соответствующих лет (с НДС)	
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	после реализации мероприятия	I Очередь			II Очередь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.1.23	№ 4 в с. Чехов Строительство автоматизированной газовой котельной № 5 в с. Правда	Котельная № 5 ул. Школьная, 1Ф	Мощность	МВт	3,95	2025	2025	x	140 605,88	
1.1.24	Строительство автоматизированной газовой котельной № 6 в с. Правда	Котельная № 6 ул. Зеленая, 26А	Мощность	МВт	9,75	2025	2025	x	246 747,90	
1.1.25	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Чапаново	Котельная по ул. Речная, 24	Мощность	МВт	4,07	2025	2025	x	135 949,17	
1.1.26	Строительство автоматизированной газовой котельной № 13 в пгт. Тымовское	Котельная № 13 пгт. Тымовское	Мощность	МВт	18,61	2024	2024	671 251,72	x	
1.1.27	Строительство автоматизированной газовой котельной № 21 в с. Восход	Котельная № 21 с. Восход	Мощность	МВт	2,09	2024	2024	103 776,60	x	
1.1.28	Строительство автоматизированной газовой котельной № 23 в с. Воскресеновка	Котельная № 23 с. Воскресеновка	Мощность	МВт	3,49	2024	2024	127 460,37	x	
1.1.29	Строительство автоматизированной газовой котельной № 28 в с. Молодеж-	Котельная № 28 с. Молодежное	Мощность	МВт	2,33	2024	2024	107 383,32	x	

№ пп.	Наименование мероприятий	Описание и место расположения объекта концессионного соглашения	Основные технические характеристики			Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий, тыс. руб. в ценах соответствующих лет (с НДС)	
			Наименование показателя (мощность)	Ед. изм.	после реализации мероприятия			I Очередь	II Очередь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	нос								
1.1.30	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Михайловка	Котельная с. Михайловка	Мощность	МВт	1,00	2024	2024	88 541,43	x
1.1.31	Строительство автоматизированной газовой котельной № 10 в г. Невельск	Котельная № 10 в г. Невельск	Мощность	МВт	18,61	2024	2025	x	302 660,56
1.1.32	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Горнозаводск	Котельная с. Горнозаводск	Мощность	МВт	13,96	2023	2025	x	376 118,27
1.1.33	Строительство автоматизированной газовой котельной в с. Дачное	Котельная с. Дачное	Мощность	МВт	3,72	2024	2024	126 939,46	x
1.1.34	Строительство автоматизированной газовой котельной № 21 в г. Южно-Сахалинск	Котельная № 21 г. Южно-Сахалинск	Мощность	МВт	5,12	2025	2025	x	153 692,50
<b>ИТОГО по программе</b>								<b>3 957 728,98</b>	<b>8 185 007,24</b>



## ПРИЛОЖЕНИЕ В

к Условиям концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации  
объектов теплоснабжения и централизован-  
ных систем горячего водоснабжения,  
расположенных на территории Сахалинской  
области, утвержденным постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17 июля 2023 г. № 373

### ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Плановые показатели качества, надежности и энергетической эффективности	Год действия концессионного соглашения														
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплосителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год		0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,44	0,44	0,44	0,44	0,45	0,45	0,46
Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг.у.т/Гкал)		159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,33	159,80	159,79	159,80	159,80	160,13	160,59	160,59

Плановые показатели качества, надежности и энергетической эффективности	Год действия концессионного соглашения							
	2038	2039	2040	2041	2042	2043		
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,51		
Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг.у.т/Гкал)	160,59	160,59	161,26	162,18	162,18	162,18		

## ПРИЛОЖЕНИЕ Г

к Условиям концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации  
объектов теплоснабжения и  
централизованных систем горячего  
водоснабжения, расположенных на  
территории Сахалинской области,  
утвержденным постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17 июля 2023 г. № 373

### ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### 1. Базовый уровень операционных (подконтрольных) расходов

Базовый уровень операционных (подконтрольных) расходов на 2024 год составляет 215 023 000 (двести пятнадцать миллионов двадцать три тысячи) рублей 00 копеек. Расчет базового уровня операционных расходов в последующие годы действия концессионного соглашения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов).

## 2. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности <\*>

Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии относительно расходов топлива, установленных в соответствии с действующим законодательством на каждый год реализации концессионного соглашения (кг.у.т /Гкал):

Год	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Удельный расход условного топлива на отпуск с коллекторов (кг.у.т/Гкал)	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,33	159,80	159,79	159,80
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,44	0,44	0,44
Год	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Удельный расход условного топлива на отпуск с коллекторов (кг.у.т/Гкал)	159,80	160,13	160,59	160,59	160,59	160,59	161,26	162,18	162,18	162,18
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	0,44	0,45	0,45	0,46	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,51



## ПРИЛОЖЕНИЕ Д

к Условиям концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации  
объектов теплоснабжения и централизован-  
ных систем горячего водоснабжения,  
расположенных на территории Сахалинской  
области, утвержденным постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17 июля 2023 г. № 373

### ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА КОНЦЕССИОНЕРА

Размер валовой выручки концессионера на каждый год реализации концессионного соглашения,  
тыс. руб., в ценах соответствующих лет, без НДС

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	769 648,3	2 118 936,0	1 920 791,6	1 972 561,2	2 050 201,2	2 108 009,6	2 169 856,1	2 238 268,0	2 311 384,8	2 380 639,4
2034		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
2 454 040,1	2 532 897,2	2 615 919,3	2 698 479,7	2 790 075,0	2 893 118,8	2 994 058,6	3 104 709,9	3 209 838,0	3 306 573,4	

**ПРИЛОЖЕНИЕ Е**  
к Условиям концессионного соглашения  
в отношении создания и эксплуатации  
объектов теплоснабжения и централизованных  
систем горячего водоснабжения,  
расположенных на территории Сахалинской  
области, утвержденным постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17 июля 2023 г. № 373

**ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР РАСХОДОВ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА  
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

Пределный размер расходов на создание объекта концессионного соглашения составляет 10 118 946 900 (десять миллиардов сто восемнадцать миллионов девятьсот сорок шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, без НДС, в ценах соответствующих лет.

*Таблица 1*

Год действия концессионного соглашения	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Пределный размер расходов на создание объекта концессионного соглашения (тыс. руб., без НДС)	36 782,8	4 432 947,5	5 649 216,6	0,00	0,00	0,00	0,00
Год действия концессионного соглашения	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Пределный размер расходов на создание объекта концессионного соглашения (тыс. руб., без НДС)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

