

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.07.2017 г.

г.Новосибирск

№ 1599-па

**О заключении концессионного соглашения объектом которого является объект теплоснабжения Новосибирского района Новосибирской области - здание Модульная котельная школы № 45**

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», руководствуясь Уставом Новосибирского района Новосибирской области, Основными положениями по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.02.2011 г. № 10, Порядком управления и распоряжения имуществом муниципальной казны Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.02.2011 г. № 12, администрация Новосибирского района Новосибирской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Заключить концессионное соглашение путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения объектом которого является объект теплоснабжения Новосибирского района Новосибирской области - здание Модульная котельная школы № 45, с кадастровым номером 54:19:110102:1436, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, дачный поселок Мочище, улица Советская, дом 2, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 12,2 кв.м. (далее - объект концессионного соглашения).

2. Установить условия концессионного соглашения, критерии конкурса и параметры критериев конкурса согласно приложению 1.

3. Обеспечить в установленном порядке заключение концессионного соглашения с победителем открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения.

4. Обеспечить в установленном порядке заключение договора аренды земельного участка, на котором расположен объект концессионного соглашения.

5. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области подготовить конкурсную документацию, при необходимости осуществлять внесение изменений в конкурсную документацию.


6. Создать конкурсную комиссию по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения и утвердить ее состав (Приложение 2).

7. Конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения в течение семи рабочих дней со дня утверждения конкурсной документации опубликовать сообщение о проведении конкурса

периодическом печатном издании – газете «Приобская правда» и разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области – [nsr.nso.ru](http://nsr.nso.ru).

8. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава района

 В.В.Борматов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению администрации  
Новосибирского района  
Новосибирской области  
от 24.07.2017 № 1599-НО

**УСЛОВИЯ  
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ, КРИТЕРИИ  
КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА**

1. Условия концессионного соглашения.

1.1. Объектом концессионного соглашения является объект теплоснабжения, находящийся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области - здание Модульная котельная школы № 45, с кадастровым номером 54:19:110102:1436, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, дачный поселок Мочище, улица Советская, дом 2, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 12,2 кв.м. (далее - объект концессионного соглашения).

1.1.1. Технические, экономические и эксплуатационные показатели объекта концессионного соглашения приведены в приложении 1 к настоящим условиям.

1.1.2. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, в том числе долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, отражены в приложении 4 к настоящим условиям.

1.1.3. Объект концессионного соглашения отражается на балансе концессионера и обособляется от его имущества. В отношении объекта концессионного соглашения концессионером ведется самостоятельный учет и производится начисление амортизации объекта.

1.1.4. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения, приведен в приложении 2 к настоящим условиям.

1.2. Срок действия концессионного соглашения - 9 лет с даты заключения.

1.3. Концессионер обязан за свой счет:

1.3.1. Подготовить и согласовать в установленном порядке проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения, с уполномоченными органами, в том числе с концедентом.

1.3.2. Осуществить реконструкцию объекта концессионного соглашения и ввести его в эксплуатацию с обязательным проведением работ в сроки и согласно заданию по реконструкции объекта концессионного соглашения (приложение 3). Приведенный обязательный объем инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения рассчитан в ценах 2017 года. Объем инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения в последующие годы действия концессионного соглашения определен путем умножения указанной в графе 7 приложения 3 к настоящим условиям стоимости работ на *прогнозируемый* в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен – 3,7% для строительства).

Реконструкция объекта концессионного соглашения осуществляется концессионером в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, установленном законодательством.

В целях исполнения концессионного соглашения к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения, модернизации и замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием.

1.3.3. Осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Объект концессионного соглашения используется концессионером в течение 9 лет с даты заключения концессионного соглашения в целях осуществления следующих видов деятельности:

- осуществление бесперебойного теплоснабжения МКОУ Новосибирского района Новосибирской области «Мочищенская средняя общеобразовательная школа № 45» и модульного здания библиотеки, расположенного на территории школы;

- обеспечение безаварийной и безопасной эксплуатации объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями федерального законодательства и иных нормативных правовых актов.

1.3.4. Предоставить в качестве обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению безотзывную банковскую гарантию, соответствующую требованиям, установленным распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 года № 1188.

Обеспечение предоставляется концессионером на весь период действия концессионного соглашения – 9 лет.

Размер предоставляемого обеспечения составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

Указанная величина подлежит обязательному отражению в концессионном соглашении в виде процентного значения от суммы обязательств концессионера по его расходам на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

1.3.5. Осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения на срок действия концессионного соглашения.

1.3.6. В течение срока действия концессионного соглашения поддерживать объект концессионного соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта концессионного соглашения.

1.3.7. После прекращения действия концессионного соглашения передать объект концессионного соглашения концеденту в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

1.3.8. Исполнять иные обязанности, вытекающие из условий заключенного концессионного соглашения и положений действующего законодательства.

1.3.9. Обеспечить подготовку территории, необходимой для создания и реконструкции объекта концессионного соглашения, для осуществления

деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Концедент обязан:

1.4.1. Осуществить государственную регистрацию прав владения и пользования объектом концессионного соглашения в качестве обременения права собственности концедента.

1.4.2. Осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка.

1.4.3. В течение 10 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения передать концессионеру объект концессионного соглашения по акту приема-передачи с передачей прав владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения.

1.4.4. Предоставить концессионеру в аренду на срок проведения реконструкции объекта концессионного соглашения согласно приложению 3 к настоящим условиям земельный участок, на котором расположен объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления концессионером реконструкции, предусмотренной концессионным соглашением.

В соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2015 года № 5, арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, определяется в размере 0,7 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

1.4.5. Исполнять иные обязанности, вытекающие из условий заключенного концессионного соглашения и положений законодательства.

1.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и концессионным соглашением.

1.5.1. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения стороны вправе потребовать возмещения своих расходов по концессионному соглашению.

Возмещение расходов по концессионному соглашению осуществляется на основании заключенного между концессионером и концедентом соглашения.

В случае недостижения согласия между концессионером и концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

1.5.2. Расходы концессионера, не возмещенные ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, возмещаются в следующем порядке:

В случае если в течение срока действия концессионного соглашения цены (тарифы) и надбавки к ценам (тарифам), установленные для деятельности концессионера, не обеспечивают возмещения расходов концессионера на момент окончания срока действия концессионного соглашения, условия концессионного соглашения могут быть изменены по требованию концессионера.

Срок действия концессионного соглашения по согласованию с антимонопольным органом может быть продлен на период, достаточный для

возмещения указанных расходов концессионера, на срок более чем один год, но не более чем на пять лет.

Концессионер предоставляет концеденту экономически обоснованные расчеты размера не возмещенных на момент окончания срока действия концессионного соглашения расходов с приложением подтверждающих документов, а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия концессионного соглашения и в течение которого будут возмещены расходы концессионера за счет тарифов и надбавок к тарифам.

Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 дней с даты представления документов.

Если в процессе проверки документов концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются концессионеру на доработку с указанием причин возврата.

После согласования размера не возмещенных на момент окончания срока действия концессионного соглашения расходов концессионером и концедентом готовятся изменения в концессионное соглашение в части продлении срока действия концессионного соглашения, которые подлежат согласованию с антимонопольным органом в соответствии с действующим законодательством.

После согласования с антимонопольным органом изменений стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении срока действия концессионного соглашения.

#### 1.6. Субъект Российской Федерации – Новосибирская область обязан:

1) установить тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением,

2) утвердить инвестиционные программы концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения,

3) возместить недополученные доходы, экономически обоснованные расходы концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования

деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии с настоящим Федеральным законом.

1.7. Концессионное соглашение может содержать иные условия, не противоречащие действующему законодательству.

2. Участнику конкурса в составе конкурсного предложения необходимо обязательно указать мероприятия реконструкции объекта концессионного соглашения (с описанием основных характеристик этих мероприятий) в соответствии с заданием и минимально допустимыми плановыми значениями показателей деятельности концессионера (приложение 3 к условиям).

3. Критерии конкурса и параметры критериев конкурса приведены в Приложении 5 условий.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению администрации  
Новосибирского района  
Новосибирской области  
от 24.07.2017 № 1599-102

КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ

по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Токарев<br>Николай Сергеевич     | - заместитель главы администрации –<br>начальник управления имущественных и<br>земельных отношений администрации<br>Новосибирского района Новосибирской<br>области, председатель комиссии; |
| Шичкина<br>Мария Владимировна    | - главный специалист управления<br>имущественных и земельных отношений<br>администрации Новосибирского района<br>Новосибирской области, секретарь<br>комиссии;                             |
| Букша<br>Ксения Сергеевна        | - заместитель начальника управления<br>имущественных и земельных отношений<br>администрации Новосибирского района<br>Новосибирской области;  |
| Боряк<br>Валентина Леонидовна    | - заместитель начальника управления<br>финансов и налоговой политики<br>Новосибирского района Новосибирской<br>области (по согласованию);  |
| Зибров<br>Валерий Дмитриевич     | - ведущий эксперт управления жилищно-<br>коммунального хозяйства, строительства и<br>транспорта администрации Новосибирского<br>района Новосибирской области;                              |
| Кремнева<br>Галина Алексеевна    | - начальник управления правовой,<br>организационно-контрольной и кадровой<br>работы администрации Новосибирского<br>района Новосибирской области;  |
| Нормайкин<br>Владимир Николаевич | - заместитель главы администрации<br>Новосибирского района Новосибирской<br>области;   |
| Полякова<br>Лилия Ивановна       | - главный специалист управления жилищно-<br>коммунального хозяйства, строительства и<br>транспорта администрации Новосибирского<br>района Новосибирской области.                           |



ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к условиям  
концессионного соглашения,  
критериям конкурса и параметрам  
критериев конкурса

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И  
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
объекта концессионного соглашения**

	Показатель	
1	Вид топлива	газ
2	Мощность, кВт	285
3	Марка котла	Vitoplex 100, Viessmann
4	Давление, бар	4
5	Год ввода в эксплуатацию	2004
6	Уровень износа, %	48
7	Срок полезного использования, лет	20
8	Стоимость объекта теплоснабжения, рублей (на 01.07.2016)	
	Балансовая	3 914 000,00
	Остаточная	2 082 390,52

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к условиям  
концессионного соглашения,  
критериям конкурса и параметрам  
критериев конкурса

ОБЪЕМ  
валовой выручки, получаемой концессионером в рамках  
реализации концессионного соглашения на каждый  
год срока действия концессионного соглашения

№ п/п	Год	Валовая выручка, тыс. рублей
1	2017	906,66
2	2018	938,39
3	2019	971,23
4	2020	1005,22
5	2021	1040,40
6	2022	1076,82
7	2023	1114,51
8	2024	1153,52
9	2025	1193,89

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
к условиям  
концессионного соглашения,  
критериям конкурса и параметрам  
критериев конкурса

**ЗАДАНИЕ**  
по реконструкции объекта концессионного соглашения на 2017 - 2019 годы

N п/п	Наименование объекта теплоснабжения	Местоположение	Виды и состав работ	Величина необходимой тепловой мощности, Гкал/час	Сроки проведения работ, год	Объем затрат, тыс. рублей	
						Стоимость работ в ценах 2017 года, тыс. руб.	Объем инвестиций в установленный год с учетом индекса, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание модульной котельной школы № 45	Новосибирская область, Новосибирский район, Мочищенский сельсовет, дачный поселок Мочище, улица Советская, дом 2	Ремонт (замена) котла, оборудования (насосы, дымососы, вентиляторы)	0,25	2017-2019	627,00	673,40

Минимальные плановые значения показателей деятельности концессионера

1.	Объем отпуска тепловой энергии, тыс Гкал/год	0,497
2.	Уровень аварийности на источнике теплоснабжения, ед/год	0

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к условиям  
концессионного соглашения,  
критериям конкурса и параметрам  
критериев конкурса

Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

В соответствии с пунктом 14 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и пунктом 75 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 Департамент по тарифам Новосибирской области устанавливает следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

1) Базовый уровень операционных расходов:

- для организаций с обычной системой налогообложения 516,23 тыс.руб. (без НДС);
- для организаций с упрощенной системой налогообложения 549,0 тыс.руб.

2) Индекс эффективности операционных расходов - 1,0%.

3) Показатели энергосбережения - не устанавливаются в связи с отсутствием программы энергосбережения.

4) Показатели энергетической эффективности согласно таблице 1.

5) Нормативный уровень прибыли в размере 0,5 %.

В соответствии с пунктом 9 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» Департамент по тарифам Новосибирской области предоставляет следующую информацию:

- 1) Объем полезного отпуска тепловой энергии 0,497 тыс.Гкал/год согласно расчету концедента, увеличение объема полезного, отпуска в период концессии не планируется.
- 2) Цена на топливо (природный газ) в 2016 году составляет 4751,3 руб./тыс.куб.м (без НДС) согласно приказам федерального органа регулирования об установлении оптовых цен на газ, размера платы за снабженческо-сбытовые услуги, тарифов услуги по транспортировке газа, а также прогнозным индексам Министерства экономического развития Российской Федерации на период концессии (данные приведены в таблице 2).
- 3) Цена на электрическую энергию в 2016 году составляет 2,611 руб./кВтч (без НДС), рост цены на электрическую энергию предусмотрен согласно прогнозным индексам Министерства экономического развития Российской Федерации на период концессии (данные приведены в таблице 2).
- 4) Цена на воду в 2016 году составляет 21,17 руб./куб.м (без НДС), рост цены на воду предусмотрен согласно прогнозным индексам Министерства экономического развития Российской Федерации на период концессии (данные приведены в таблице 2).
- 5) Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска продукции принимаются в соответствии с паспортными данными источника тепловой энергии (данные приведены в таблице 2).



ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к условиям  
концессионного соглашения,  
критериям конкурса и параметрам  
критериев конкурса

Критерии конкурса и параметры критериев конкурса

№ п/п	Критерий конкурса	Предельное значение критерия
1	2	3
1.	Предельный размер (минимальный) расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения, тыс. руб: 2017-2019	773,40
	Величина безотзывной банковской гарантии от суммы расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, %	673,40
2.	Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера:	13
2.1.	базовый уровень операционных расходов концессионера - обычная система налогообложения, (упрощенная система налогообложения), тыс.руб	516,23 (549,0)
2.2.	нормативный уровень прибыли концессионера, %	0,5
2.3.	Показатели энергетической эффективности:	
2.3.1.	Снижение фактического удельного расхода топлива на отпуск тепловой энергии с коллекторов источников тепловой энергии, работающих на газе и жидком топливе, %	0,04
2.3.2.	Снижение фактического расхода тепловой энергии на собственные нужды теплоисточника, %	1,5
2.3.3.	Снижение фактического удельного расхода электрической энергии на выработку тепловой энергии, %	1,5
2.3.4.	Снижение фактического расхода электрической энергии на собственные нужды теплоисточника, %	0,5
2.3.5.	Снижение фактического удельного расхода воды на выработку тепловой энергии, %	1,5