Приложение к распоряжению Комитета

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

от 18.02.2022 № 29-р/47

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**к открытому конкурсу № 7 на право заключения договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения**

**г. Благовещенск, Амурской области**

**2022 год**

Содержание

1. Общие положения.

2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору.

3.1. Целевое назначение.

3.2. Цена договора.

3.3. Срок действия договора.

1. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.
2. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса.
3. Требование о внесении задатка, размер задатка.
4. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса.
5. Требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявки на участие в конкурсе.
6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
7. Порядок пересмотра цены договора.
8. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса.
9. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
10. Требования к участникам конкурса.
11. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе.
12. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации.
13. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
14. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе. Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса.
15. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.
16. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.Сумма, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.
17. Срок, в течение которого должен быть подписать проект договора.
18. Дата, время, график проведения осмотра имущества.
19. Цены, величины, значения, параметры, используемые для расчета тарифа
20. Метод регулирования тарифов.
21. Объем финансовой поддержки арендатору.
22. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних отчетных периода предприятия и предложения об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов.
23. Техническое обследование объекта теплоснабжения.
24. Дополнительные условия.

Приложения к конкурсной документации:

Приложение № 1. Форма заявки на участие в конкурсе.

Приложение № 2. Проект договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения.

Приложение № 3. Акты технического обследования.

Приложение № 4. Цены, величины, значения, параметры, используемые для расчета тарифа

Приложение № 5 Конкурсное предложение об условиях исполнения договора.

**Конкурсная документация к открытому конкурсу № 7**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения**

**1. Общие положения**

Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447 - 449, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества»), на основании постановления администрации города Благовещенска от 24.12.2021 № 5445 «О передаче в аренду тепловых сетей, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска»

**Наименование организатора конкурса:** Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска.

**Место нахождения и почтовый адрес:** 675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 8/2.

**Адрес электронной почты:** [komitet@tsl.ru](mailto:komitet@tsl.ru)

**Контактный телефон:** 8(4162) 22-37-05.

**Контактное лицо:** Булгакова Анастасия Ивановна, Димова Кристина Викторовна.

Конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения города (далее - конкурс) является открытым по составу участников.

**2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  лота | Наименование объекта | Местонахож-дение  объекта | Протяжен-ность, м | Кадастровый номер | Год строительства |
| 1 | Тепловая сеть от ТК-15Ц в квартале 11 до МКД по ул. Амурская, д. 250,  балансовой стоимостью 302 167,00 руб., остаточной стоимостью 302 167,00 руб. | г. Благовещенск,  квартал 11- | 36 | 28:01:010011:1332 | 2019 |
| 2 | Тепловая сеть от ТК-1ТМЗ в квартале 162 по ул. Октябрьская до МКД по ул. Октябрьская, д. 221, балансовой стоимостью 1 385 083,00 руб., остаточной стоимостью 1 385 083,00 руб. | г. Благовещенск,  квартал 162- | 165 | 28:01:000000:12030 | 2016 |
| 3 | Тепловая сеть от УТ-2, расположенного в квартале 9 в районе МКД по ул. Амурская, д. 270 до УТ-3, от УТ-3 до наружней стены МКД по ул. Артиллерийская, д. 35, протяженностью 104,1 м,  балансовой стоимостью 873 833,00 руб., остаточной стоимостью 873 833,00 руб. | г. Благовещенск,  тепловая сеть от УТ-2, расположенного в квартале 9 в районе МКД по ул. Амурская, д. 270 до УТ-3, от УТ-3 до наружней стены МКД по ул. Артиллерийская, д. 35 | 104 | 28:01:010009:1348 | 2017 |
| 4 | Тепловая трасса,  балансовой стоимостью 1 981 083,00 руб., остаточной стоимостью 1 981 083,00 руб. | г. Благовещенск,  квартал 11- | 236 | 28:01:010011:1180 | 2016 |

**Энергопринимающих устройств и газопотребляющих установок, находящихся в объекте теплоснабжения, не имеется.**

**3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору**

**3.1. Целевое назначение** объекта – обеспечение потребителей города Благовещенска Амурской области услугами теплоснабжения.

Изменение целевого использования имущества не допускается.

**3.2. Арендная плата -** рассчитана на основанииПоложения о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код по ОКОФ | Наименование | Амортизационная группа | Срок полезного использования |
| 220.41.20.20.719 | Сооружения электрических и тепловых сетей прочие | 6 | 180 месяцев |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  лота | Реестровый номер | Адрес | Наименование объекта | Срок полезного использования, мес. | Стоимость балансовая, руб. | Ежемесячная арендная плата без НДС (руб.) |
| 1 | 1.2.04958 | Тепловая сеть от ТК-15Ц в квартале 11 до МКД по ул. Амурская, д. 250, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 11, протяженностью 36 м, с кадастровым номером 28:01:010011:1332, 2019 года завершения строительства | Тепловая сеть от ТК-15Ц в квартале 11 до МКД по ул. Амурская, д. 250 | 180 | 302 167,00 | 1 678,71 |
| 2 | 1.2.04934 | Тепловая сеть от ТК-1ТМЗ в квартале 162 по ул. Октябрьская до МКД по ул. Октябрьская, д. 221, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 162, протяженностью 165 м, с кадастровым номером 28:01:000000:12030, 2016 года завершения строительства, балансовой стоимостью 1 385 083,00 руб., остаточной стоимостью 1 385 083,00 руб. | Тепловая сеть от ТК-1ТМЗ в квартале 162 по ул. Октябрьская до МКД по ул. Октябрьская, д. 221 | 180 | 1 385 083,00 | 7 694,91 |
| 3 | 1.2.04517 | Тепловая сеть от УТ-2, расположенного в квартале 9 в районе МКД по ул. Амурская, д. 270 до УТ-3, от УТ-3 до наружней стены МКД по ул. Артиллерийская, д. 35, протяженностью 104 м, с кадастровым номером 28:01:010009:1348, 2017 года завершения строительства, балансовой стоимостью 873 833,00 руб., остаточной стоимостью 873 833,00 руб. | Тепловая сеть от УТ-2, расположенного в квартале 9 в районе МКД по ул. Амурская, д. 270 до УТ-3, от УТ-3 до наружней стены МКД по ул. Артиллерийская, д. 35, протяженностью 104,1 м, | 180 | 873 833,00 | 4 854,63 |
| 4 | 1.2.04464 | Тепловая трасса, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 11, протяженностью 236 м, с кадастровым номером 28:01:010011:1180, 2016 года завершения строительства, балансовой стоимостью 1 981 083,00 руб., остаточной стоимостью 1 981 083,00 руб. | Тепловая трасса | 180 | 1 981 083,00 | 11 006,02 |

Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

**3.3.** Срок договора: 10 лет.

**4. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена**

**конкурсная документация**, **размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации**

Конкурсную документацию может получить любое заинтересованное лицо на основании заявления, поданного в письменной форме или в форме электронного документа в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Конкурсная документация может быть предоставлена организатором конкурса в письменном виде или в форме электронного документа после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, в рабочие дни понедельник – пятница с 900 до 1300 и с 1400 до 1800 часов по адресу: г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2 каб. № 3. Конкурсная документация предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Предоставление конкурсной документации в письменной форме или форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.

**5. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса**

Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе начинается **15.03.2022 г. в 11 часов 00 минут** по адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 8/2 (каб. 4).

Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные настоящим извещением о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается на официальном сайте администрации города Благовещенска - [благовещенск.рф](http://www.admblag.ru), и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем его подписания.

Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. Организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**6. Требование о внесении задатка для участия в конкурсе**

Требование о внесении задатка на участие в конкурсе установлено.

**Размер задатка** вносимого заявителем для участия в конкурсе составляет:

для лота № 1 – 500 рублей;

для лота № 2 – 2 000,00 рублей;

для лота № 3 – 1 000,00 рублей;

для лота № 4 – 3 000,00 рублей.

В случае подачи заявок на участие в конкурсе на разные лоты, задатки перечисляются отдельно, разными платежными поручениями.

**Реквизиты организатора конкурса для перечисления задатка:**

**Получатель платежа**: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 05233008540),

ИНН 2801010685

КПП 280101001,

Р/с № 03232643107010002300 в Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области г. Благовещенск

БИК 011012100

казначейский счет 40102810245370000015

ОКТМО 10701000

**Назначение платежа:** перечисление задатка по конкурсу № 7

Задаток для участия в конкурсе должен поступить на расчетный счет организатора конкурса **не позднее 18.00 часов 08.03.2022 г.** Задаток считается внесенным с момента его зачисления на счет Комитета.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора конкурса, является выписка (выписки) из лицевого счета организатора.

Заявители (участники), задатки которых не поступили на счет организатора торгов в указанный срок, к участию в конкурсе не допускаются.

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

**Сумма задатка возвращается заявителям (участникам) по указанным ими реквизитам в безналичном порядке в следующих случаях и сроки:**

1) в случае если заявитель отзывает свою заявку до даты окончания приема заявок – не позднее, чем 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

2) в случае если участники конкурса не стали победителями конкурса (за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер) – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

3) в случае если заявитель не был допущен к участию в конкурсе – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

4) в случае если участник конкурса не стал победителем конкурса и на участие в конкурсе которого присвоен второй номер – в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

**Задаток не возвращается** в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

В течение 5 дней с даты подведения итогов конкурса суммы задатков возвращаются участникам конкурса, за исключением его победителя, с победителем заключается договор. Задаток, внесенный победителем конкурса, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периодыпо договору аренды.

В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора внесенный им задаток не возвращается.

**7. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса**

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, т.е. **10.03.2022 г.** (включительно). Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте администрации города Благовещенска - благовещенск.рф, и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**8. Требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявки**

**на участие в конкурсе**

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Форма заявки должна соответствовать [Приложению № 1](#_ЗАЯВКА__НА_УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ) к настоящей конкурсной документации и содержать сведения:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B50221B89D358ACF705794D4B82C2A5CC47245897E909CDFAA57596F8CEE2F34EE9F5FD133c911K) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе**;**

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Заявка на участие в конкурсе, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой (далее – пакет заявки), должны быть написаны на русском языке. Все строки (графы) заявки на участие в конкурсе должны быть заполнены. В случае нарушения этого требования заявка может быть отклонена как несоответствующая требованиям документации о конкурсе.

Все документы (кроме нотариально заверенных копий), входящие в пакет заявки, заверяются печатью и подписью руководителя или уполномоченного лица (для юридического лица) или физического лица (для физических лиц).

Все листы пакета заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы. Пакет заявки на участие в конкурсе должен содержать опись входящих в его состав документов.

**9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Форма оплаты по договору – безналичный расчет.

Размер ежемесячной арендной платы по договору устанавливается на основанииПоложения о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146.

Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора – Приложение № 2.

**10. Порядок пересмотра цены договора**

Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2022 г. Арендная плата подлежит ежегодной индексации. При индексации применяется индекс потребительских цен в среднем за год по отношению к предыдущему году, определенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации (базовый вариант)

В случае выбытия или поступления имущества изменение суммы арендной платы оформляется сторонами путем подписания дополнительного соглашения. Изменение размера арендной платы действуют с даты, указанной в дополнительном соглашении.

Об изменении платежных реквизитов арендатор извещается арендодателем Уведомлением.

**11. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса**

Неотделимые улучшения в арендованное имущество, произведенные арендатором, являются собственностью арендодателя и подлежат передаче сразу после завершения и документального оформления работ с последующим исключением из договора замененного и списанного в установленном порядке имущества.

**12. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе**

Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса.

Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме по адресу: 675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2 (каб. 3). Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, регистрируются организатором в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе с присвоением регистрационного номера. По требованию заявителя, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – 11 часов 00 минут **15.03.2022 г.**

Организатор оставляет за собой право принять решение о внесении изменений в извещение и конкурсную документацию о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе, т.е. **10.03.2022 г** (включительно). Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте администрации города Благовещенска - **благовещенск.рф**, и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается так, чтобы с даты размещения на официальном на официальном сайте администрации города Благовещенска - **благовещенск.рф,** и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) внесённых изменений в извещение и документацию о проведении конкурса, до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе составлял не менее двадцати дней.

Организатор обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках до начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента начала их рассмотрения.

В случае если конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются и возвращаются лицу, подавшему такой конверт, в противном случае организатор, конкурсная комиссия не несут ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае получения такого конверта по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и возвращаются соответствующим заявителям.

**13. Требования к участникам конкурса**

Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе.

Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1. непредоставления документов, определенных разделом 8 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. невнесения задатка, предусмотренного конкурсной документацией;
3. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
4. наличия решения о ликвидации участника – юридического лица и отсутствие наличия решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
5. наличия решения о приостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

**14. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе**

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Уведомление об отзыве или изменении заявки на участие в конкурсе составляется в письменной форме и подается в конверте, на котором указывается «ОТЗЫВ» или «ИЗМЕНЕНИЕ» заявки на участие в конкурсе». Конверт оформляется в соответствии с разделом 8 настоящей документации.

Отзыв или изменение заявки подается по адресу для подачи заявок на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса и регистрируется.

В уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер, дата и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя или уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заявителем.

После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе конверт с регистрационным номером, указанным в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе вскрывается организатором. В случае, если заявка принадлежит заявителю, подавшему уведомление об ее отзыве, заявка уничтожается или отправляется по адресу указанному в уведомлении об отзыве заявки, если заявитель в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указал просьбу вернуть отозванную им заявку.

Заявки на участие в конкурсе, отозванные до начала рассмотрения заявок в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

**15. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений документации о конкурсе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Разъяснение положений документации о конкурсе не должно изменять ее суть.

**16. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

Начало процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе **15.03.2022 года в 11 часов 30 минут** по адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2 каб. 4.

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей конкурсной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте администрации города Благовещенска - **благовещенск.рф**, и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся.

**17. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе**

**предельные максимальные значения критериев конкурса**

В качестве критериев конкурса устанавливаются долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

**Тепловая сеть от ТК-15Ц в квартале 11 до МКД по ул. Амурская, д. 250, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 11, протяженностью 36 м, с кадастровым номером 28:01:010011:1332, 2019 года завершения строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование критерия конкурса | Максимальное значение критерия | | | | | | | | | | |
| Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: | 2020 г | 2021 г | 2022 г | 2023г | 2024г | 2025г | 2026г | 2027г | 2028г | 2029г | 2030г. |
| 1) базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 50,55 | х | х | х | х | х | х | х | х | х | х |
| 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности  2.1. уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 0,89 | 0,74 | 0,74 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) нормативный уровень прибыли, % | 0,83 | 0,80 | 0,78 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Тепловая сеть от ТК-1ТМЗ в квартале 162 по ул. Октябрьская до МКД по ул. Октябрьская, д. 221, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 162, протяженностью 165 м, с кадастровым номером 28:01:000000:12030, 2016 года завершения строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование критерия конкурса | Максимальное значение критерия | | | | | | | | | | |
| Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: | 2020 г | 2021 г | 2022 г | 2023г | 2024г | 2025г | 2026г | 2027г | 2028г | 2029г | 2030г. |
| 1) базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 231,69 | х | х | х | х | х | х | х | х | х | х |
| 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности  2.1. уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 3,01 | 2,60 | 2,60 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) нормативный уровень прибыли, % | 0,83 | 0,80 | 0,78 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Тепловая трасса, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 11, протяженностью 236 м, с кадастровым номером 28:01:010011:1180, 2016 года завершения строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование критерия конкурса | Максимальное значение критерия | | | | | | | | | | |
| Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: | 2020 г | 2021 г | 2022 г | 2023г | 2024г | 2025г | 2026г | 2027г | 2028г | 2029г | 2030г. |
| 1) базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 331,39 | х | х | х | х | х | х | х | х | х | х |
| 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности  2.1. уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 1,99 | 1,74 | 1,74 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) нормативный уровень прибыли, % | 0,83 | 0,80 | 0,78 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Тепловая сеть от УТ-2, расположенного в квартале 9 в районе МКД по ул. Амурская, д. 270 до УТ-3, от УТ-3 до наружней стены МКД по ул. Артиллерийская, д. 35, протяженностью 104 м, с кадастровым номером 28:01:010009:1348, 2017 года завершения строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование критерия конкурса | Максимальное значение критерия | | | | | | | | | | |
| Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: | 2020 г | 2021 г | 2022 г | 2023г | 2024г | 2025г | 2026г | 2027г | 2028г | 2029г | 2030г. |
| 1) базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 146,04 | х | х | х | х | х | х | х | х | х | х |
| 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности  2.1. уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 1,80 | 1,71 | 1,71 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) нормативный уровень прибыли, % | 0,83 | 0,80 | 0,78 |  |  |  |  |  |  |  |  |

Конкурсное предложение об условиях исполнения договора оформляется в соответствии с Приложением № 5.

**18. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса **17.03.2022 года** в 12 часов 00 минут по адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2 (каб. 4). Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса (арендной плате).

Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным разделом 17 конкурсной документации, осуществляется путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса, в порядке, установленном ч.ч. 18-20 ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом (на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе) решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса, и размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

**19. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления. Сумма, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией**

Обеспечение исполнения арендатором обязательств по договору аренды осуществляется в течение всего срока действия договора путем предоставления безотзывной и непередаваемой банковской гарантии:

для лота № 1 - в размере 2 000 (две тысячи) рублей,

для лота № 2 - в размере 8 000 (восемь тысяч) рублей,

для лота № 3 - в размере 5 000 (пять тысяч) рублей,

для лота № 4 - в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей.

Срок действия каждой банковской гарантии, предоставляемой Арендатором в обеспечение обязательств, предусмотренных договором аренды, определяется Арендатором и банком-гарантом самостоятельно, но не должен составлять менее одного года. Банковская гарантия на каждый последующий (промежуточный) срок обеспечения обязательств арендатора в пределах срока действия договора аренды должна быть предоставлена арендодателю в срок не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания срока действия ранее предоставленной банковской гарантии.

В случае если по итогам прошлого отчетного периода устанавливается факт неисполнения Арендатором обязательств по настоящему договору и Арендодатель прибегает к использованию сумм обеспечения, Арендатор не позднее 10 дней с момента исполнения банком предъявленного Арендодателем требования, пополняет сумму обеспечения до требуемого размера текущего периода.

Договор аренды заключается только после предоставления победителем конкурса всех необходимых документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств арендатора по договору.

Банковская гарантия должна быть предоставлена банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным [статьей 74.1](consultantplus://offline/ref=37551D30074C0550BF6B3D7249906007C184DEC7F336B57FAA78D8D26AF2BF602BF8DCBD0C47h6NEI) Налогового кодекса Российской Федерации требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять требованиям, установленным ч. 10 ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Непредставление документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по договору аренды, а также представление документов по исполнению обязательств, не соответствующих требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией, однозначно трактуется конкурсной комиссией как уклонение победителя открытого конкурса от заключения договора аренды.

**20. Срок, в течение которого должен быть подписать проект договора**

Заключение договора аренды с победителем конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора, должен составлять не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя. Срок заключения указанного договора не должен превышать 1 месяц с момента уведомления победителя о признании его победителем конкурса либо признании участником конкурса единственного заявителя.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=782800BD9EEFF6DCE28C5CEF2E389FBFFAB1B1251C9185749BF31EE6996D83FC872AF44200XBvCH) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 8 настоящей документации.

4) согласие предыдущего Арендатора, имеющего преимущественное право на заключение договора на новый срок и соответствующего требованиям, предъявляемым к участникам конкурса, на заключение договора на условиях, предложенных победителем конкурса.

**21. Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Осмотр имущества обеспечивает организатор конкурса **с 30.12.2021 по 14.03.2022 в** рабочие дни с 13:00 до 17:00.

**22. Цены, величины, значения, параметры, используемые для расчета тарифа**

Индекс эффективности операционных расходов составляет 1%.

Иные цены, величины, значения, параметры, используемые для расчета тарифа представлены в приложении № 4.

**23. Метод регулирования тарифов**

Метод регулирования тарифов – метод индексации установленных тарифов.

**24. Объем финансовой поддержки арендатору**

Финансовая поддержка арендатору в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием систем и (или) объектов, указанных в п. 2 настоящей документации арендодателем не предоставляется.

**25. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность предприятия и предложения об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов.**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность предприятия и предложения об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов отсутствует, т.к. объекты, выставленные на конкурс, ранее не обслуживались.

Предложения об установлении тарифов, поданные в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества - отсутствуют, поскольку объекты, выставленные на конкурс, ранее не обслуживались.

**26. Техническое обследование объектов теплоснабжения**

Копия актов о проведении технического обследования представлена в Приложении № 3 к конкурсной документации.

На момент окончания срока договора аренды муниципальное имущество должно соответствовать техническому состоянию на момент заключения договора с учетом нормального износа.

**27. Дополнительные условия**

1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанного в конкурсной документации, по соглашению и в одностороннем порядке не допускается.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

1. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участниками конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1  к конкурсной документации об открытом конкурсе № 7 на право заключения договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения |

#### 

#### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

**на право заключения договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения**

**Для юридических лиц:**

Фирменное наименование (наименование) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения об организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о месте нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона/факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для физического лица:**

Фамилия, имя, отчество **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о месте жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона/факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подачей настоящей заявки заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выражает свое согласие с проведением конкурса на условиях, указанных в извещении и конкурсной документации, а в случае признания заявителя победителем конкурса обязуется заключить с организатором конкурса договор на условиях, указанных в протоколе конкурса.

В случае признания победителем конкурса, заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с требованиями конкурсной документации гарантирует оплату в бюджет города Благовещенска за предоставление в аренду муниципального имущества в соответствии с условиями договора.

К заявке прилагаются следующие документы:

1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B50221B89D358ACF705794D4B82C2A5CC47245897E909CDFAA57596F8CEE2F34EE9F5FD133c911K) Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

В том случае, если наша организация будет признана победителем конкурса, принимаем на себя обязательство заключить договор аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью г. Благовещенска Амурской области в соответствии с требованиями извещения о проведении конкурса, конкурсной документации и приложений к ним, упомянутых по тексту.

Достоверность и полноту сведений в настоящей заявке подтверждаю.

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения к заявке на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_л.

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (И.О.Фамилия)

М.П.

**Все поля и строки должны быть заполнены. В случае нарушения этого требования заявка может быть отклонена, как не соответствующая условиям конкурса.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к конкурсной документации к открытому конкурсу № 7 на право заключения договора аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения |

**Д О Г О В О Р (проект)**

аренды муниципального имущества в сфере теплоснабжения

г. Благовещенск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, в лице председателя комитета, Богдановой Ольги Альбертовны. действующей на основании прав по должности, от имени и в интересах муниципального образования – города Благовещенска Амурской области именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_\_ , заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (именуемое далее – Имущество) во временное владение и пользование.

1.2. Арендатор принимает имущество в целях обеспечения потребителей услугами в сфере теплоснабжения на территории города Благовещенска Амурской области.

1.3. Имущество передается Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в целях, установленных настоящим договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении договора или при передаче Имущества в аренду.

1.4. Имущество до настоящего времени не заложено, под арестом не состоит. Судебных споров в отношении Имущества не имеется.

1.5. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.6. Имущество Арендатором осмотрено при заключении договора, претензий у сторон друг к другу не имеется. Передача имущества Арендатору осуществляется Арендодателем по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора.

# 2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор предварительно за два месяца до подачи в регулирующий орган, направляет в администрацию города Благовещенска план мероприятий, предусматривающих проведение работ по текущему и капитальному ремонту арендованного имущества (далее – Производственная программа), для согласования.

Администрация в течение одного месяца с момента получения Производственной программы должна ее согласовать либо представить мотивированный отказ в ее согласовании.

**2.2.** **Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль над целевым использованием предоставленного Арендатору Имущества, обеспечением его сохранности и соблюдением условий настоящего договора;

2.2.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.2.3. Взыскать арендную плату и пени за нарушение сроков внесения арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.4. Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного Имущества.

2.2.5. За счет собственных средств осуществлять расходы на проведение работ по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации переданного по настоящему договору имущества, сверх перечня работ, подлежащих исполнению Арендатором в рамках реализации Производственной Программы и Инвестиционной Программы.

2.2.6. Осуществлять осмотр имущества в любое время без ограничения, при условии предварительного уведомления Арендатора не менее чем за два дня до проведения осмотра.

**2.3.** **Арендодатель обязан:**

2.3.1. Передать в срок, указанный в п. 1.6 настоящего договора Арендатору Имущество, отвечающее условиям договора, и предоставить необходимую для его эксплуатации техническую документацию;

2.3.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.3. Своевременно уведомлять Арендатора о пересчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы в соответствии с пунктом 3.3 настоящего договора.

**2.4.** **Арендатор имеет право:**

2.4.1. Осуществлять любые правомерные действия по эксплуатации Имущества в соответствии с целевым назначением Имущества.

2.4.2. Проводить реконструкцию Имущества, его расширение, техническое перевооружение и др. неотделимые улучшения Имущества, увеличивающие его стоимость, за счет собственных денежных средств, без проведения перерасчета арендной платы в сторону увеличения.

Неотделимые улучшения производятся только с письменного согласия Арендодателя.

2.4.3. Возместить расходы на капитальный ремонт в счет арендной платы в соответствии с Положением о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска.

**2.5.** **Арендатор обязан:**

2.5.1. Принять Имущество в срок, указанный в п. 1.6. настоящего договора

2.5.2. Использовать Имущество по целевому назначению для обеспечения поставок потребителям товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом «О теплоснабжении», конкурсной документацией, заявкой на участие в конкурсе, настоящим договором;

2.5.3. Эксплуатировать объекты теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения;

2.5.4. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание;

2.5.5. Вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены настоящим договором;

2.5.6. Разрешать осуществлять осмотр имущества представителям арендодателя в соответствии с условиями, установленными в п. 2.2.6. настоящего договора.

2.5.7. Соблюдать действующие правила эксплуатации, нормы и правила пожарной безопасности, обеспечить сохранность Имущества;

2.5.8. Обеспечить бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

Допустимая продолжительность перерыва отопления:

не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры;

не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C;

не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C.

2.5.9. Нести расходы по реконструкции и модернизации имущества в соответствии с Инвестиционной Программой, утверждаемой в установленном законом порядке;

2.5.10. Нести расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества, в установленных действующим законодательством случаях;

2.5.11. По истечении срока действия договора, в течение 5-ти дней передать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также всю техническую документацию, переданную Арендодателем при заключении договора, а также иную документацию, оформленную в период его исполнения;

2.5.12. Возместить причиненный Арендодателю ущерб, если состояние возвращаемого имущества по окончании срока договора (с учетом нормального износа) хуже того состояния, в котором Арендатор его получил;

2.5.13. При производстве ремонтных работ, связанных с повреждением асфальто-бетонного, асфальтного, земляного и иного покрытия, а также элементов благоустройства, обеспечить их восстановление в установленном порядке.

2.5.14. В случае выявления имущества, являющегося частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными с имуществом, переданным по настоящему договору, Арендодатель вправе передать, а Арендатор обязан принять данное имущество с условием увеличения арендной платы на величину произведенной оценки рыночной стоимости арендной платы переданного имущества.

2.5.15. Сообщить Арендодателю в письменной форме в 10-ти дневный срок об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов, изменении организационно-правовой формы, смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий, принятия решения о ликвидации Арендатора и др.;

2.5.16. Предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором аренды на период всего срока действия договора путем предоставления безотзывной и непередаваемой банковской гарантии в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Срок действия каждой банковской гарантии, предоставляемой Арендатором в обеспечение обязательств, предусмотренных настоящим договором, определяется Арендатором и банком-гарантом самостоятельно, но не должен составлять срок менее одного года. Банковская гарантия на каждый последующий (промежуточный) срок обеспечения обязательств арендатора в пределах срока действия настоящего договора должна быть предоставлена Арендатору не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания срока действия ранее предоставленной банковской гарантии.

В случае если по итогам прошлого отчетного периода устанавливается факт неисполнения Арендатором обязательств по настоящему договору и Арендодатель прибегает к использованию сумм обеспечения, Арендатор не позднее 10 дней с момента исполнения банком предъявленного Арендодателем требования, пополняет сумму обеспечения до требуемого размера (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) текущего периода.

2.6. Неотделимые улучшения в арендованное имущество, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя и подлежат передаче сразу после завершения и документального оформления работ с последующим исключением из договора замененного и списанного в установленном порядке имущества. Стоимость таких улучшений не возмещается. При этом Арендатор несет все обязанности застройщика, предусмотренные Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в том числе получение разрешения на реконструкцию, ввод объекта в эксплуатацию, изготовление и согласование проекта реконструкции со всеми компетентными службами надзора, получение заключения госэкспертизы; Арендатор несет расходы на изготовление нового технического и кадастрового паспорта. После проведения реконструкции Арендатор обязан предоставить все указанные документы Арендодателю с целью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Реестр муниципальной собственности.

2.7. В случае выявления имущества, являющегося частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными с имуществом переданному по данному Договору, Арендодатель вправе передать, а Арендатор обязан принять данное имущество в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

# 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата за пользование Имуществом,указанным в п. 1.1. настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей в месяц (без НДС).

Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.2. Арендная плата за пользование Имуществом подлежит начислению со дня передачи Имущества Арендатору и вносится Арендатором ежемесячно, предварительно в первые десять дней каждого текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** | Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) |
| Банк получателя | Отделение Благовещенск//УФК по Амурской области г. Благовещенск |
| Р/счет | Р/с № 03100643000000012300 |
| Казначейский счет | 40102810245370000015 |
| БИК | 011012100 |
| ИНН | 2801010685 |
| КПП | 280101001 |
| ОКТМО | 10701000 |
| Код бюджетной классификации | 012 1 11 05074 04 0000 120 |
| Назначение платежа | Арендная плата за пользование Имуществом по договору от\_\_\_ №\_\_\_\_ |

3.3. Размер арендной платы остается неизменным до 31.12.2022 и впоследствии ежегодно индексируется Арендодателем на следующий календарный год в одностороннем порядке в соответствии с индексом инфляции (коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги), устанавливаемым ежегодно Министерством экономического развития Российской Федерации.

3.4. Арендодатель производит ежегодную индексацию размера годовой арендной платы самостоятельно, без предварительного согласования с Арендатором, и направляет Арендатору письменное уведомление о перерасчете размера арендной платы, содержащего новый расчет арендной платы.

3.5. Об изменении платежных реквизитов Арендатор извещается Арендодателем Уведомлением.

3.6.Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере действующей ставки перечисляется Арендатором самостоятельно в законодательно установленном порядке.

3.7. Размер арендной платы, установленный настоящим договором, подлежит корректировке в сторону увеличения или уменьшения в связи с внесением сторонами изменений в перечень арендованного муниципального имущества по настоящему договору, а также в связи с увеличением стоимости имущества вследствие произведенных за счет Арендодателя реконструкции и (или) модернизации имущества.

Стороны обязуются вносить изменения в настоящий договор в связи с изменением перечня Имущества в течение 3 месяцев с момента внесения изменений в реестр муниципальной собственности.

3.8. Установленная п. 3.1 настоящего договора арендная плата не включает в себя плату за пользование земельными участками.

# 4. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов)

На основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_\_ устанавливаются следующие долгосрочные параметры регулирования тарифов:

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством и правилами, установленными в настоящем разделе.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные п. 3.1. договора, Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа. Начисление пени производится, начиная со следующего дня по истечению срока платежа и до дня прохождения платежа через банк Арендатора;

Оплата пени производится по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) ИНН 2801010685 КПП 280101001 Р/с № 03100643000000012300 в Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области г. Благовещенск БИК 011012100 казначейский счет 40102810245370000015 КБК 012 116 07 09 004 0000 140 Код ОКТМО 10701000.

5.3. В случае виновных действий (бездействия) Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или договором, произойдет гибель (утрата) или повреждение Имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные этим убытки в полном объёме.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождают стороны от выполнения ими обязательств и принятия мер, направленных на устранение нарушений.

5.5. Риск гибели (утраты) имущества и бремя содержания возлагается на Арендатора с момента принятия Имущества и до дня подписания акта приёма-передачи Имущества Арендодателю.

# 6. Срок договора и порядок его расторжения

6.1. Срок договора устанавливается **с \_\_\_\_\_\_\_.2022 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_.2032 г.**

6.2. Изменение условий договора при его исполнении по соглашению и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, указанных в п. 2.7., 3.7. настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут судом в случаях нарушения Арендатором пунктов 2.5.1 – 2.5.10, 2.5.13 – 2.5.14, 2.5.16 Договора, а также случаях предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий настоящего договора.

6.4. Существенными нарушениями Арендатором условий настоящего договора являются:

1) несоблюдение условий, указанных в разделе 4 настоящего договора.

2) прекращение теплоснабжения на сроки и в объеме, превышающие установленные настоящим договором, по причинам, зависящим от Арендатора;

3) запрещение или иное воспрепятствование представителям Арендодателя осуществлять в соответствии с установленными пунктом 2.2.6. настоящего договора условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

6.5. Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Амурской области.

# 7. Разрешение споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны, передают их на рассмотрение Арбитражного суда Амурской области.

7.3. В части не урегулированной настоящим договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством РФ.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Арендодателя, два экземпляра – у Арендатора, один из которых для регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Амурской области.

**9. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска:**  Юридический адрес:  675000, Амурская обл.,  г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2  ИНН 2801010685/КПП 280101001  тел. 22-37-01, 22-37-05  Председатель Комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богданова  М.П. | **АРЕНДАТОР**  **Наименование:**  Юридический адрес:  Почтовый адрес:  Реквизиты:  Телефон:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 4

к конкурсной документации к открытому конкурсу

на право заключения договора аренды муниципального

имущества в сфере теплоснабжения

**Цены, величины, значения, параметры, используемые для расчета тарифа**

**Тепловая сеть от ТК-15Ц в квартале 11 до МКД по ул. Амурская, д. 250, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 11, протяженностью 36 м, с кадастровым номером 28:01:010011:1332, 2019 года завершения строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **2021** | **2022** | **2023** |
| Долгосрочные параметры регулирования деятельности арендатора в целях подготовки конкурсной документации |  |  |  |
| базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 50,55 | х | х |
| показатели энергосбережения и энергетической эффективности |  |  |  |
| норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Г кал | х | х | х |
| отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м2 | 1,52 | 1,52 | 1,52 |
| отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, м3/м2 | 2,06 | 2,06 | 2,06 |
| норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал. | 13,80 | 13,80 | 13,80 |
| норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м3 | 18,64 | 18,64 | 18,64 |
| уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 0,89% | 0,74% | 0,74% |
| нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации. | 0,83% | 0,80% | 0,78% |
| индекс эффективности операционных расходов, % | 1,00% | 1,00% | 1,00% |
| объем полезного отпуска тепловой энергии и или (теплоносителя) в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на срок действия такого договора аренды, Гкал | 1 543,20 | 1 856,31 | 1 856,31 |
| цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды |  |  |  |
| на топливо, руб./тнт | х | х | х |
| на электрическую энергию, руб./кВтч | х | х | х |
| **потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя** |  |  |  |
| топливо/объем полезного отпуска, кг ут/Гкал (БТЭЦ) | х | х | х |
| электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал | х | х | х |
| тепловая энергия/объем полезного отпуска, % |  |  |  |
| **величина неподконтрольных расходов, определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций , тыс. руб.** | 62,17 | 63,58 | 65,09 |
| **предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году** | 109,5% | 107,0% | 106,7% |

**Тепловая сеть от ТК-1ТМЗ в квартале 162 по ул. Октябрьская до МКД по ул. Октябрьская, д. 221, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 162, протяженностью 165 м, с кадастровым номером 28:01:000000:12030, 2016 года завершения строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **2021** | **2022** | **2023** |
| Долгосрочные параметры регулирования деятельности арендатора в целях подготовки конкурсной документации |  |  |  |
| базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 231,69 | х | х |
| показатели энергосбережения и энергетической эффективности |  |  |  |
| норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал | х | х | х |
| отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м2 | 1,61 | 1,61 | 1,61 |
| отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, м3/м2 | 1,64 | 1,64 | 1,64 |
| норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал. | 57,37 | 57,37 | 57,37 |
| норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м3 | 58,47 | 58,47 | 58,47 |
| уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 3,01% | 2,60% | 2,60% |
| нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации. | 0,83% | 0,80% | 0,78% |
| индекс эффективности операционных расходов, % | 1,00% | 1,00% | 1,00% |
| объем полезного отпуска тепловой энергии и или (теплоносителя) в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на срок действия такого договора аренды, Гкал | 1 845,67 | 2 152,40 | 2 152,40 |
| цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды |  |  |  |
| на топливо, руб./тнт | х | х | х |
| на электрическую энергию, руб./кВтч | х | х | х |
| **потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя** |  |  |  |
| топливо/объем полезного отпуска, кг ут/Гкал (БТЭЦ) | х | х | х |
| электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал | х | х | х |
| тепловая энергия/объем полезного отпуска, % |  |  |  |
| **величина неподконтрольных расходов, определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций , тыс. руб.** | 284,95 | 291,41 | 298,34 |
| **предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году** | 109,5% | 107,0% | 106,7% |

**Тепловая трасса, расположенная по адресу: г. Благовещенск, квартал 11, протяженностью 236 м, с кадастровым номером 28:01:010011:1180, 2016 года завершения строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **2021** | **2022** | **2023** |
| Долгосрочные параметры регулирования деятельности арендатора в целях подготовки конкурсной документации |  |  |  |
| базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 331,39 | х | х |
| показатели энергосбережения и энергетической эффективности |  |  |  |
| норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Г кал | х | х | х |
| отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м2 | 1,48 | 1,48 | 1,48 |
| отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, м3/м2 | 2,15 | 2,15 | 2,15 |
| норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал. | 92,84 | 92,84 | 92,84 |
| норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м3 | 134,76 | 134,76 | 134,76 |
| уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 1,99% | 1,74% | 1,74% |
| нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации. | 0,83% | 0,80% | 0,78% |
| индекс эффективности операционных расходов, % | 1,00% | 1,00% | 1,00% |
| объем полезного отпуска тепловой энергии и или (теплоносителя) в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на срок действия такого договора аренды, Гкал | 4 573,07 | 5 253,37 | 5 253,37 |
| цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды |  |  |  |
| на топливо, руб./тнт | х | х | х |
| на электрическую энергию, руб./кВтч | х | х | х |
| **потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя** |  |  |  |
| топливо/объем полезного отпуска, кг ут/Гкал (БТЭЦ) | х | х | х |
| электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал | х | х | х |
| тепловая энергия/объем полезного отпуска, % |  |  |  |
| **величина неподконтрольных расходов, определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций , тыс. руб.** | 407,56 | 416,81 | 426,71 |
| **предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году** | 109,5% | 107,0% | 106,7% |

**Тепловая сеть от УТ-2, расположенного в квартале 9 в районе МКД по ул. Амурская, д. 270 до УТ-3, от УТ-3 до наружней стены МКД по ул. Артиллерийская, д. 35, протяженностью 104 м, с кадастровым номером 28:01:010009:1348, 2017 года завершения строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **2021** | **2022** | **2023** |
| Долгосрочные параметры регулирования деятельности арендатора в целях подготовки конкурсной документации |  |  |  |
| базовый уровень операционных расходов, тыс. руб. | 146,04 | х | х |
| показатели энергосбережения и энергетической эффективности |  |  |  |
| норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал | х | х | х |
| отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м2 | 1,58 | 1,58 | 1,58 |
| отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, м3/м2 | 2,04 | 2,04 | 2,04 |
| норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал. | 42,47 | 42,47 | 42,47 |
| норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м3 | 54,73 | 54,73 | 54,73 |
| уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть | 1,80% | 1,71% | 1,71% |
| нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации. | 0,83% | 0,80% | 0,78% |
| индекс эффективности операционных расходов, % | 1,00% | 1,00% | 1,00% |
| объем полезного отпуска тепловой энергии и или (теплоносителя) в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на срок действия такого договора аренды, Гкал | 2 321,24 | 2 436,08 | 2 436,08 |
| цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды |  |  |  |
| на топливо, руб./тнт | х | х | х |
| на электрическую энергию, руб./кВтч | х | х | х |
| **потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя** |  |  |  |
| топливо/объем полезного отпуска, кг ут/Гкал (БТЭЦ) | х | х | х |
| электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал | х | х | х |
| тепловая энергия/объем полезного отпуска, % |  |  |  |
| **величина неподконтрольных расходов, определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций , тыс. руб.** | 179,60 | 183,68 | 188,04 |
| **предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году** | 109,5% | 107,0% | 106,7% |