

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Иркутская область**  
**муниципальное образование**  
**«Усть-Илимский район»**

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 25.10.2023

№ 382

г. Усть-Илимск

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории Невонского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район»

В целях эффективного управления муниципальным имуществом муниципального образования «Усть-Илимский район», в соответствии со статьями 10, 22, 42, 45 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», статьями 15, 50, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке заключения концессионных соглашений, заключаемых в отношении муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район», утвержденным решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 05.10.2017 № 24/5, руководствуясь статьями 32, 60 Устава Усть-Илимского муниципального района Иркутской области, Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район»

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т**

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории Невонского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район», указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению (далее - концессионное соглашение), путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2. Установить:

1) условия концессионного соглашения согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

3) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения, в ответе на извещение о предложении заключить концессионное соглашение мероприятий по реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий;

4) права, осуществляемые Иркутской областью, участвующей в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны:

а) предоставление концессионеру государственных гарантий Иркутской области;  
б) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Иркутской области.

5) обязанности, осуществляемые Иркутской областью, участвующей в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны:

а) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Иркутской области, орган местного самоуправления;

б) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Иркутской области орган местного самоуправления;

в) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Иркутской области в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Иркутской области 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 Иркутской области 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 Иркутской области в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115 ФЗ «О концессионных соглашениях»;

г) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. В срок до 27 октября 2023 года опубликовать на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/new/>) и в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации муниципального образования «Усть-Илимский район» ([www.уй-район.рф](http://www.уй-район.рф)) сообщения о проведении открытого конкурса о заключении концессионного соглашения.

4. Уполномочить Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» (Бубелова А.С.) на утверждение конкурсной документации о заключение концессионного соглашения.

5. Установить, что полномочия концедента при заключении и исполнении концессионного соглашения от имени муниципального образования «Усть-Илимский район», осуществляет Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район».

6. Создать Конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в составе согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации муниципального образования «Усть-Илимский район» ([www.уй-район.рф](http://www.уй-район.рф))

Мэр муниципального образования  
«Усть-Илимский район»

Я.И. Макаров

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
«Усть-Илимский район»  
от 25.10.2023 № 382

Объекты теплоснабжения и отдельные объекты таких систем,  
расположенные на территории Невонского муниципального образования,  
входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район»

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, протяженность	Начальная балансовая стоимость (руб.)	Адрес (местонахождения)	Кадастровый номер
1.	<b>Объекты теплоснабжения</b>				
1.1.	Нежилое одноэтажное крупнопанельное здание электростанции с 3-этажным кирпичным пристроем	509,8 кв.м	560 000,00	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. Транспортная, 1 А	38:17:060115:188
1.2.	Сети тепловодоснабжения	14 800 м	5774461,4	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. ул. Черемуховая, Юбилейная, Рябиновая, Молодежная, Сказочная, Луговая, Первомайская, Октябрьская, Лесная, Совхозная, Транспортная, Мира, Тимирязева, Заречная, Мичурина, Кеульская, Зеленая, Кедровая, Механизаторов, Мелиораторов	38:17:000000:1942
1.3.	Повысительная насосная станция	14,7 кв.м	63745,09	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. Сказочная	38:17:000000:1949
2.9.	Артскважина № 25237(9) Дополнительная информация об использовании артезианской скважины: предназначена для использования по общему назначению, обеспечения единого технологического процесса теплоснабжения и осуществления деятельности по обеспечению потребителей Невонского муниципального образования тепловой энергией.	глубина 215,11 м	1 387 626,00	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Невон, ул. Транспортная	38:17:000000:1261

## УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

### 1. Концессионер обязан:

1) осуществить в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории Невонского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район», являющихся объектами концессионного соглашения (далее - Объекты) реконструкцию и (или) модернизацию, соблюдать сроки реконструкции и (или) модернизации, установленные концессионным соглашением;

2) приступить к использованию (эксплуатации) Объектов в сроки, установленные концессионным соглашением;

3) эксплуатировать Объекты в целях осуществления производства, передачи и распределения тепловой энергии в горячей воде;

4) поддерживать Объекты в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объектов в течение всего срока действия концессионного соглашения;

5) учитывать Объекты на своем балансе и производить соответствующие начисления амортизации;

6) после прекращения действия концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) передать Объекты концеденту в порядке, который предусмотрен в концессионном соглашении;

7) производить реконструкцию в объемах и формах, предварительно согласованных сторонами концессионного соглашения. Завершение концессионером работ по реконструкции Объектов оформляется подписываемым сторонами концессионного соглашения документом об исполнении концессионером своих обязательств по реконструкции и (или) модернизации Объектов;

8) осуществлять деятельность согласно представленным предложениям в открытом конкурсе;

9) защитить в тарифах затраты по содержанию, капитальному ремонту Объектов;

10) осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения Объектов;

11) исполнять иные обязанности, вытекающие из условий концессионного соглашения и положений действующего законодательства.

2. Срок действия концессионного соглашения: 5 лет (период 2024 - 2028 гг., включительно).

3. Срок передачи концессионеру Объектов: не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения.

4. Администрация муниципального образования «Усть-Илимский район» (далее - концедент) обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается Объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с момента формирования земельного участка под объектом соглашения и государственной регистрации права собственности концедента на него.

Договор аренды земельного участка заключается не позднее чем через шестьдесят рабочих дней после проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается до конца срока действия концессионного соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Илимский район», утвержденным решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» от 27.09.2018 № 32/5.

Размер годовой арендной платы за использование земельных участков определяется по формуле:  $A_p = K_c \times Z_n \times K_{msy} \times K_i$ , где:

(утвержденный Постановлением Правительством Иркутской области от 01.12.2015 № 601-пп)

$A_p$  - арендная плата в год за использование земельного участка, в рублях;

$K_c$  - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

$Z_n$  - ставка земельного налога за соответствующий земельный участок, в процентах (утвержденный Решением Думы Невонского муниципального образования третьего созыва от 28.11.2014 № 23-4д);

$K_{msy}$  - экономически обоснованный коэффициент с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, установленный органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Иркутской области, изменение которого допускается не чаще одного раза в шесть месяцев (утвержденный Решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 27.09.2018 № 32/6);

$K_i$  - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка (определяется по данным органов государственной статистики и ежегодно утверждается Администрацией муниципального образования «Усть-Илимский район»).

5. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта: производство, бесперебойная подача, распределение и сбыт тепловой энергии в течение срока действия концессионного соглашения.

6. Концессионер предоставляет обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению следующим способом: предоставление безотзывной банковской гарантии, величина такой гарантии составляет 10% от суммы обязательств концессионера по его расходам на реконструкцию Объекта, за весь период реализации концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств концессионером по концессионному соглашению предоставляется не позднее 2 (двух) рабочих дней до заключения концессионного соглашения.

7. Размер концессионной платы: концессионная плата не предусмотрена.

8. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения: концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта, за исключением понесенных концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта. Возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта осуществляется исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством

Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения.

9. Подготовка территории, необходимой для реконструкции Объектов и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, относится к обязательствам концессионера и концедента.

### Критерии Конкурса и параметры критериев Конкурса

1. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения (тыс. руб.);

Год срока действия концессионного соглашения		Предельное значение критерия по объектам теплоснабжения
1	в т.ч. 2024 год	0,00
2	в т.ч. 2025 год	48 000,00
3	в т.ч. 2026 год	9 000,00
4	в т.ч. 2027 год	0,00
5	в т.ч. 2028 год	0,00

2. Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения

Наименование критерия	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессионного соглашения				
		2024	2025	2026	2027	2028
Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



3. Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения

Наименование критерия	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессии				
		2024	2025	2026	2027	2028
Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) данного объекта;	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с частью 2.4 статьи 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ

теплоснабжение

Предельные (максимальные) значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности

Период	Удельный расход топлива на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кг.у.т /Г кал)	Удельный расход электроэнергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кВт*ч/Г кал)	Удельный расход холодной воды на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (куб.м/Гкал)
2024	400,58	1 162,8	0,835
2025	400,58	1 162,8	0,835
2026	400,58	1 162,8	0,835
2027	400,58	1 162,8	0,835
2028	400,58	1 162,8	0,835

Максимальный нормативный уровень прибыли в %

Период	2024	2025	2026	2027	2028
Максимальный нормативный уровень прибыли (теплоснабжение), %	0,0%	75,6%	13,7 %	0,0 %	0,0 %

Максимальные плановые значения показателей деятельности концессионера

Период	Максимальные значения показателей величины технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (Гкал)	Максимальные значения показателя надежности объектов теплоснабжения, определяемого количеством прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на тепловых сетях (кол-во/км)	Максимальные значения показателя надежности объектов теплоснабжения, определяемого количеством прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии (кол-во / (Г кал/час))	Максимальные удельный расход топлива на единицу тепловой энергии (кВт.час /Гкал)
2024	8 468,84	0,060	0,00	1 162,8
2025	7 110,63	0,056	0,00	1 162,8
2026	5 752,42	0,051	0,00	1 162,8
2027	4 394,21	0,051	0,00	1 162,8
2028	3 036,00	0,051	0,00	1 162,8

Максимальный базовый уровень операционных расходов в тыс. руб.

Период	Базовый уровень операционных расходов, всего	
	Обозначение показателя	Максимальное значение
2024	ОР2024	6 336,80
2025	ОР2025	6 557,80
2026	ОР2026	6 774,21
2027	ОР2027	6 997,76
2028	ОР2028	7 228,68

Задание концессионера и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение) объекта	Описание и основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем инвестиций, тыс. рублей (с учетом НДС)
1	Инженерные сети	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон	Реконструкция (замена) тепловых сетей - наружный диаметр -219 мм, протяженность- 1249 м	До 2025 г.	48 000,00
2	Инженерные сети	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон	Реконструкция (замена) тепловых сетей - наружный диаметр - 159 мм, протяженность- 339 м	До 2025 г.	9000,00

Объем отпуска тепловой энергии в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема отпуска тепловой энергии на срок действия концессионного соглашения

Объем полезного отпуска тепловой энергии в тыс. Гкал.

Объем отпуска тепловой энергии в 2023 г. – 7 249,179 Гкал

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессионного соглашения				
		2024	2025	2026	2027	2028
Отпуск тепловой энергии	Гкал.	8 685,3	8 685,3	9 119,6	9 575,5	10 054,3

Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения

Цены на энергетические ресурсы в сфере теплоснабжения

Средневзвешенная стоимость электрической энергии в 2023 г. - 2,93 руб./кВтч, включая налоги.

Период	Цены на электроэнергию (руб./кВт*ч) (с НДС)	Цены на холодную воду (руб./куб.м.) (НДС не облагается)
2024 г.	3,13	141,81
2025 г.	3,23	146,92
2026 г.	3,34	151,76
2027 г.	3,45	156,77
2028 г.	3,57	161,95

Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска тепловой энергии в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения

Период	Удельный расход топлива на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кг.у.т/Г кал)	Удельный расход электроэнергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кВт*ч/Г кал)	Удельный расход холодной воды на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям	Значения технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (тыс. Гкал)
Отопительный период 2022-2023 г.	782,48	2 268,05	1,144	5,695

Величина неподконтрольных расходов (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы, налога на прибыль и амортизации) в тыс. руб.

Теплоснабжение

	2024	2025	2026	2027	2028
Величина неподконтрольных расходов	1 879,00	1 939,70	2 003,71	2 069,83	2 138,14

Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера (определенной в прогнозных ценах) от осуществления регулируемых видов деятельности в теплоснабжения (%)

Теплоснабжение.

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение				
		2024	2025	2026	2027	2028
Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера	%	-	103,6	103,3	103,3	103,3

Иные цены, величины, значения, параметры в сфере теплоснабжения

Период	Расход холодной воды тыс. куб.м	ИЦП	индексы цен на теплоснабжение	индексы цен на водоснабжение	индекс капитальных вложений
2024 г.	7,255	103,3	103,3	103,0	102,9
2025 г.	7,618	103,6	103,4	102,8	102,6
2026 г.	7,999	103,3	103,4	103,0	102,6
2027 г.	8,399	103,3	103,2	102,8	102,6
2028 г.	8,819	103,3	103,5	102,4	102,6

### СОСТАВ

Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории Невонского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Усть-Илимский район»

- Князев В.М. - заместитель мэра муниципального образования «Усть-Илимский район» по управлению муниципальным хозяйством и привлечению инвестиций, председатель Конкурсной комиссии;
- Бубелова А.С. - председатель Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», заместитель председателя Конкурсной комиссии;
- Казеева О.В. - главный специалист отдела договорных отношений Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», секретарь Конкурсной комиссии.
- Члены Конкурсной комиссии:
- Брюханова Е.В. - главный специалист Отдела по инфраструктуре и управлению ресурсами Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»;
- Колосков К.М. - начальник Отдела по инфраструктуре и управлению ресурсами Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»;
- Макеев Д.В. - начальник отдела муниципальных закупок Комитета по экономике и финансам Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»;
- Сторожилов С.С. - начальник правового отдела Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район».