

# **МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА**

## **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28.12.2021 г. № 4213

г. Магадан

### **О заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана**

В соответствии со статьями 22, 37, 42, 45, 52 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением мэрии города Магадана от 13.10.2021 № 3399 «О реализации отдельных положений Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», на основании предложения общества с ограниченной ответственностью «Магаданская Инфраструктурная Концессия-3» (ОГРН 1214900001546, ИНН 4900010697) от 20.10.2021 о заключении концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана (далее - предложение) и приказа департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана от 11.11.2021 № 194 «О принятии решения о возможности заключения концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана», в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана на условиях, предусмотренных в предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к концессионеру, руководствуясь статьями 35.1 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Заключение концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана между муниципальным образованием «Город Магадан» в качестве концедента и обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская Инфраструктурная Концессия-3» (ОГРН 1214900001546, ИНН 4900010697) в качестве концессионера (далее - концессионное соглашение).

2. Установить условия концессионного соглашения в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Общество с ограниченной ответственностью «Магаданская Инфраструктурная Концессия-3» (ОГРН 1214900001546, ИНН 4900010697) на дату заключения концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Определить отраслевым органом мэрии города Магадана, уполномоченным выступать от имени муниципального образования «Город Магадан» в концессионном соглашении, департамент жилищно – коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана.

5. Права и обязанности, осуществляемые Магаданской областью, участвующей в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны:

5.1. Магаданская область вправе:

5.1.1. инициировать, согласовывать изменения концессионного соглашения в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, концессионным соглашением;

5.1.2. участвовать в качестве самостоятельной стороны, согласовывать условия такого участия, а также их изменения в отношении соглашений с концедентом, концессионером и кредиторами концессионера, которыми определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих

обязательств перед концедентом и кредиторами), заключаемых в соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», (далее - прямые соглашения), а также иных соглашений, заключаемых в целях исполнения концессионного соглашения;

5.1.3. осуществлять контроль за исполнения соглашений, указанных в подпунктах 5.1.1 и 5.1.2 настоящего пункта;

5.1.4. осуществлять контроль за исполнением концессионером и концедентом условий концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством и концессионным соглашением;

5.1.5. согласовывать, утверждать и (или) подписывать отчёты, акты, уведомления и иные документы в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации и соглашениями, указанными в подпунктах 5.1.1 и 5.1.2 настоящего пункта;

5.1.6. согласовывать предложенную концедентом и (или) финансирующей организацией кандидатуру замещающего лица для целей замены концессионера без проведения конкурса или предложение её в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и прямым соглашением;

5.1.7. предлагать кандидатуру замещающего лица в случаях и в порядке, предусмотренных прямым соглашением;

5.1.8. инициировать и (или) принимать участие в совещаниях и иных согласительных процедурах с концедентом, концессионером и кредиторами концессионера;

5.1.9. осуществлять иные права, предусмотренные концессионным соглашением и законодательством Российской Федерации.

5.2. Обязанности Магаданской области:

5.2.1. при разработке, рассмотрении и утверждении бюджета, внесении изменений в бюджет Магаданской области обеспечить наличие бюджетных ассигнований для финансирования обязательств Магаданской области, предусмотренных концессионным соглашением;

5.2.2. устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленным концессионным соглашением;

5.2.3. утверждать инвестиционные программы концессионера в соответствии с установленным концессионным соглашением заданием и мероприятиями, показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание объекта концессионного соглашения;

5.2.4. возмещать недополученные доходы концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.5. обеспечить учет экономически обоснованных расходов при установлении тарифов на расчетный период для концессионера;

5.2.6. заключить дополнительное соглашение об изменении условий концессионного соглашения в случаях, когда в соответствии с концессионным соглашением и (или) законодательством концедент обязан изменить условия концессионного соглашения по требованию концессионера;

5.2.7. в соответствии с концессионным соглашением и (или) прямым соглашением осуществлять действия, необходимые для осуществления замены концессионера по концессионному соглашению;

5.2.8. исполнять другие обязанности, предусмотренные концессионным соглашением и (или) законодательством.

6. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана:

6.1. направить обществу с ограниченной ответственностью обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская Инфраструктурная Концессия-3» (ОГРН 1214900001546, ИНН 4900010697) проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления и установить срок для его подписания – не позднее 20 января 2022 года;

6.2. в течение трех рабочих дней со дня получения подписанных обществом с ограниченной ответственностью «Магаданская Инфраструктурная Концессия-3» (ОГРН 1214900001546, ИНН 4900010697) проектов концессионных соглашений направить их в Правительство Магаданской области для последующего направления на подписание Губернатору Магаданской области.

7. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в установленном порядке.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана Малашевского А.В.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**к постановлению мэрии**  
**города Магадана**  
**от 28.12.2021 № 4213**

Условия концессионного соглашения

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21 июля 2005

№ 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» установить, что условиями концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана являются:

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции.	Концессионер обязуется за счет собственных и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением выполнить мероприятия по проектированию, созданию объекта концессионного соглашения (право собственности на который будет принадлежать концеденту) и вводу созданного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.
2.	Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	Концессионер обязан осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения и выполнять прочие обязательства, предусмотренные концессионным соглашением, в том числе оказывать услуги оказывать услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя в ценовых зонах теплоснабжения. Плановые показатели деятельности концессионера определяются в соответствии с Приложением 1 к настоящим существенным условиям.
3.	Срок действия концессионного соглашения.	Срок действия концессионного соглашения составляет 16 (шестнадцать) лет с даты заключения концессионного соглашения. Концессионное соглашение вступает в силу в дату подписания концессионного соглашения полномочными представителями сторон.
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения.	Объектом концессионного соглашения в смысле статьи 4 федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» является совокупность объектов теплоснабжения, описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2 к настоящим существенным условиям. Дополнительные параметры технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения определяются по результатам проектирования.

5.	Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения.	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности концедента на вновь созданный объект концессионного соглашения концедент и концессионер подписывают акт приема-передачи объекта, после подписания которого объект концессионного соглашения считается переданным концессионеру.
6.	Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения.	<p>Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет (обеспечивает предоставление) концессионеру в срок не позднее 60 рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в аренду (субаренду) или на ином законном праве на срок действия концессионного соглашения земельные участки, необходимые концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и по формуле, установленной постановлением администрации Магаданской области от 2 ноября 2006 года № 404-па «Об утверждении условий предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области, и методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>A_n = B_{ap} \times K_{td} \times П</math></b>, где:</p> <p><math>A_n</math> - размер годовой арендной платы, рубли;  <math>B_{ap}</math> - базовая ставка арендной платы, рубли, которая определяется в соответствии с пунктом 1.2 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 № 404-па;  <math>K_{td}</math> - коэффициент вида деятельности, который определяется в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Магаданской области, утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 02.11.2006 года № 404-па;  <math>П</math> - площадь земельного участка, кв. метры.</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных</p>

		<p>участков, находящихся в собственности города Магадана, определяется в соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 18.04.2018 года № 960 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков ее внесения» и определяется по следующей формуле:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>A = B \times C \times K_k</math></b>, где:</p> <p>A - величина годовой арендной платы, в рублях;  B - кадастровая стоимость земельного участка;  C - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель;  K<sub>k</sub> - корректирующий коэффициент, который определяется в соответствии с Порядком определения корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан» (постановление мэрии города Магадана от 18.04.2018 года № 960).</p> <p>Размер платы по договору аренды, договору субаренды, заключенному в отношении Земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, определяется соответствующим договором и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный в отношении земельных участков, находящихся в собственности Магаданской области либо в отношении Земельных участков, находящихся в собственности города Магадана, в зависимости того, что будет выше.</p> <p>Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства Российской Федерации.</p>
7.	Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.	<p>Целью создания и использования объекта концессионного соглашения является развитие системы теплоснабжения муниципального образования город Магадан. Объект концессионного соглашения должен использоваться концессионером для осуществления эксплуатации, в том числе для оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в ценовых зонах теплоснабжения.</p> <p>Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения концессионером составляет период времени с даты передачи концессионеру концедентом объекта концессионного соглашения до даты подписания концедентом и концессионером акта передачи (возврата).</p>
8.	Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по	Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии.



	<p>концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.</p>	<p>Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».</p> <p>Банковская гарантия выдается сроком на 1 (один) год не позднее начала строительно-монтажных работ подлежит ежегодной замене (возобновляемая (револьверная) банковская гарантия) в течение всего срока действия концессионного соглашения учетом корректировки суммы банковской гарантии в зависимости от предельного размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии.</p> <p>Сумма, подлежащая выплате в каждом году обеспечения исполнения обязательств концессионера составляет 5% от предельного размера расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения, установленного на соответствующий период действия банковской гарантии.</p>
9.	<p>Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения.</p>	<p>Концессионер единовременно выплачивает концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) в виде единовременного безналичного платежа в течение 30 (тридцати) дней с даты начала течения срока эксплуатации.</p>
10.	<p>Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.</p>	<p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент должен выплатить концессионеру компенсацию при прекращении в порядке и объеме, предусмотренном концессионным соглашением.</p> <p>В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концедент вправе в порядке и на условиях, определенных концессионным соглашением, требовать от концессионера возместить ущерб, понесенный концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязанностей по концессионному соглашению. Ответственность концессионера не наступает в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение концессионного соглашения и (или) причинение ущерба стало следствием особого обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы или вызвано действиями (бездействием) или обязательными для выполнения указаниями</p>

		концедента или Субъекта РФ в лице их уполномоченных органов или иных государственных органов.
11.	Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.	<p>Концессионер обязан осуществить следующие основные виды работ по подготовке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;</li> <li>перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;</li> <li>строительство временных подъездных путей и проездов;</li> <li>обустройство помещений для строителей.</li> </ul> <p>Все временные сооружения должны быть возведены силами концессионера. Концессионер должен обеспечить содержание и охрану строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, а также строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.</p> <p>При этом, если применимо, освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектной документацией и концессионным соглашением, осуществляет концессионер.</p>
12.	Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения.	Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения определен в соответствии с Приложением 3 к настоящим существенным условиям.
13.	Софинансирование концедентом расходов на создание объекта соглашения.	<p>Концедент принимает на себя часть расходов на создание и эксплуатацию объекта концессионного соглашения путем предоставления средств из бюджета города Магадана концессионеру (далее – «Компенсационный платеж»). При этом средства Компенсационного платежа могут использоваться на оплату предъявленных концессионеру сумм НДС по соответствующим расходам.</p> <p>Размер выплачиваемого концедентом Компенсационного платежа на каждый год срока действия концессионного соглашения устанавливается в концессионном соглашении.</p>
14.	Порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с	Расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и (или)

	законодательством Российской Федерации и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения.	водоотведения и не возмещенные ему на дату истечения срока действия концессионного соглашения, возмещаются концессионеру не позднее 6 (шести) месяцев с даты истечения срока действия концессионного соглашения.
15.	Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера.	Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера определены в соответствии с Приложением 4 к настоящим существенным условиям.
16.	Задание и основные мероприятия, определенные в статье 22 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с описанием основных характеристик таких мероприятия.	Задание и основные мероприятия, определенные в статье 22 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с описанием основных характеристик таких мероприятия определены в соответствии с Приложением 5 к настоящим существенным условиям.
17.	Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).	Предельный размер расходов на создание объекта концессионного соглашения определены в соответствии с Приложением 6 к настоящим существенным условиям.
18.	Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей данных систем и (или) объектов.	Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения определены в соответствии с Приложением 7 к настоящим существенным условиям.

19.	<p>Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права.</p>	<p>Концедент не предоставляет концессионеру принадлежащее концеденту незарегистрированное недвижимое имущество.</p> <p>В случае принятия решения о разделе земельного участка после заключения договора аренды земельного участка концессионер самостоятельно и за свой счет осуществляет все необходимые действия для раздела земельного участка (включая подготовку кадастровой документации, государственную регистрацию и осуществление иных действий), при этом концедент оказывает концессионеру необходимое содействие.</p>
20.	<p>Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.</p>	<p>Сроки реализации инвестиционных обязательств концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного законодательством Российской Федерации, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного законодательством Российской Федерации, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается особым обстоятельством.</p>

## Приложение №1

к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации  
объектов теплоснабжения города Магадана

## Плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов водоснабжения (водоотведения)

№	Параметры	Ед. изм.	4 кв. 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед./км.	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Протяженность тепловых сетей в двух трубном исчислении	км	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	шт.	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Установленная мощность источников тепловой энергии	Гкал/час	0,0	0,0	0,0	0,0	11,1	11,1	11,1	11,1
5	Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной	кг.у.т/Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/год / кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал/год	0,0	0,0	0,0	0,0	2664,0	3551,9	4439,9	7103,9
8	Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	куб.м/год/кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Величина технологических потерь при передаче теплоносителя по тепловым сетям	куб.м/год	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Материальная характеристика тепловой сети	тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-



**Приложение №2**  
к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации  
объектов теплоснабжения города Магадана

**Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения**

**1. Объекты теплоснабжения, подлежащие Созданию**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Технико-экономические показатели объекта
<b>1 этап</b>			
1.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от ТП16 до ЦТП	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 250мм] Протяженность: [не менее 0,106км]
2.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от ЦТП до УТ1	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 300мм] Протяженность: [не менее 0,416км]
3.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ1 до УТ7	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 200мм] Протяженность: [не менее 0,445км]
4.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ7 до УТ8	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 150мм] Протяженность: [не менее 0,13км]
5.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ8 до границы участка Торгового центра	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 125мм] Протяженность: [не менее 0,018км]
6.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ6 до границы участка Реабилитационного центра	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 100мм] Протяженность: [не менее 0,25км]
7.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ5 до границы участка Бизнес-центра	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 65мм] Протяженность: [не менее 0,018км]

2 этап			
8.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ1 до УТ4	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 200мм] Протяженность: [не менее 0,315км]
9.	Распределительная тепловая сеть двухтрубная от УТ4 до границы участка Оздоровительного центра	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	Материал труб: [стальные по ГОСТ 8732-78 в ППМ]; Диаметр: [не менее 125мм] Протяженность: [не менее 0,122км]



**Приложение №3**  
к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации  
объектов теплоснабжения города Магадана

**Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения (в ценах 2021 г)<sup>1</sup>**

	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)								
	0	0	0	126 225	134 445	143 241	165 486	169 152

	9 год	10 год	11 год	12 год	13 год	14 год	15 год	16 год
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)								
	172 958	167 819	162 866	165 111	167 657	165 318	154 832	140 088

<sup>1</sup> Все суммы в настоящем Приложении являются максимальными порогами.

**Приложение №4**  
к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации  
объектов теплоснабжения города Магадана

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера<sup>1</sup>**

№	Параметры	Ед. изм.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>1</b>	Базовый уровень операционных (подконтрольных) расходов (без НДС)	тыс. руб./год					46 613			
	Операционные (подконтрольные) расходы (без НДС)	тыс. руб./год	0	0	0	0	46 613	47 993	49 414	50 876
<b>2</b>	Индекс эффективности подконтрольных расходов	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
<b>3</b>	Коэффициент эластичности операционных расходов по индексу изменения количества активов	%	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
<b>4</b>	Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии относительно расходов топлива, установленных в соответствии с Применимым Правом на каждый год реализации Соглашения									
	Газ	кг.у.т /Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-
	Уголь	кг.у.т /Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-
	Д/т	кг.у.т /Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5</b>	Величина технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал/год	0,00	0,00	0,00	0,00	2663,95	3551,94	4439,92	7103,87
<b>6</b>	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/год / кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>7</b>	Нормативный уровень прибыли	%	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8</b>	Индекс количества активов	ед.	-	-	-	-	1,00	-	-	-

<sup>1</sup> Все суммы в настоящем Приложении являются максимальными порогами.



**Приложение №5**

к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации  
объектов теплоснабжения города Магадана

**Задание и основные мероприятия по созданию объекта концессионного соглашения**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение) объекта	Описание и основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем инвестиций, тыс. рублей (с учетом НДС)
1	Теплоснабжение объектов застройки района Гороховое поле	Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, район «Горохового поля»	1 этап: Строительство сетей теплоснабжения: - диаметр 2Ду250мм протяженность 106 м; - диаметр 2Ду300мм протяженность 416 м; - диаметр 2Ду200мм протяженность 445 м; - диаметр 2Ду150мм протяженность 130 м; - диаметр 2Ду125мм протяженность 18 м; - диаметр 2Ду100мм протяженность 250 м; - диаметр 2Ду65мм протяженность 18,6 м.  Строительство ЦТП мощностью 9,843 Гкал/ч  Строительство тепловых камер 5 шт.	3 кв. 2024 года	274 473,0074
			2 этап: Строительство сетей теплоснабжения: - диаметр 2Ду200мм протяженность 315 м; - диаметр 2Ду125мм протяженность 122 м.  Строительство тепловых камер 3 шт.		

**Приложение №6**

к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации объектов теплоснабжения города Магадана

**Предельный размер расходов концессионера на создание объекта концессионного соглашения (в ценах 2021 года)**

<b>№</b>	<b>Параметры</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Итого</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>1</b>	Первый этап	руб.	<b>221 222 537</b>	120 609 622	68 219 832	32 393 083
	в т.ч. проектирование	руб.	<b>13 061 058</b>	13 061 058	-	-
	в т.ч. СМР	руб.	<b>208 161 479</b>	107 548 565	68 219 832	32 393 083
<b>2</b>	Второй этап	руб.			24 079 594	25 552 483
	в т.ч. проектирование	руб.	-	-	-	-
	в т.ч. СМР	руб.	<b>49 632 076</b>	-	24 079 594	25 552 483
	в т.ч. Оснащение	руб.	-	-	-	-
<b>3</b>	Операционные расходы	руб.	<b>1 304</b>	210	562	532
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>руб.</b>	<b>270 855 917</b>	<b>120 609 832</b>	<b>92 299 987</b>	<b>57 946 097</b>

**Приложение №7**  
к условиям концессионного соглашения в отношении создания и последующей эксплуатации  
объектов теплоснабжения города Магадана

**Плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов теплоснабжения**

№	Параметры	Ед. изм.	4 кв. 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед./км.	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Протяженность тепловых сетей в двух трубном исчислении	км	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	шт.	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Установленная мощность источников тепловой энергии	Гкал/час	0,0	0,0	0,0	0,0	11,1	11,1	11,1	11,1
5	Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной	кг.у.т/Гкал	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети	Гкал/год / кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал/год	0,0	0,0	0,0	0,0	2664,0	3551,9	4439,9	7103,9
8	Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	куб.м/год /кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Величина технологических потерь при передаче теплоносителя по тепловым сетям	куб.м/год	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Материальная характеристика тепловой сети	тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-

