**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Администрация города Усолье-Сибирское**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.09.2025 №1705-па

**О внесении изменений в постановление администрации города Усолье-Сибирское от 22.05.2025 г. № 895-па «О возможности заключения концессионного соглашения»**

В соответствии с ч.3. ст.22, ч.2 ст.37, ч.1.2 ст.51 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в соответствии Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь ст. ст. 28, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В постановление администрации города Усолье-Сибирское от 22.05.2025 г. № 895-па «О возможности заключения концессионного соглашения» внести изменения следующего содержания:

1.1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«Принять решение о заключении концессионного соглашения, путём трансформации договоров аренды от 29.12.2010 г. № 962 и от 22.06.2021 г. № 2/21, в отношении объектов водоснабжения и водоотведения города Усолье-Сибирское на условиях, предложенных обществом с ограниченной ответственностью «АкваСервис» в предложении и проекте концессионного соглашения.

2. Действие договоров аренды прекращаются с момента подписания концессионного соглашения в соответствии с частью 2 статьи 51 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Установить следующие существенные условия концессионного соглашения (далее – Соглашение):

* + 1. Обязательства Концессионера по созданию и реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и реконструкции:

● за свой счет, в сроки и на условиях, предусмотренных Соглашением, реконструировать имущество (далее – Объект), состав и описание которого указаны в Приложение № 1 к настоящему постановлению.

● осуществлять реконструкцию Объекта в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией, если иное не предусмотрено частью 1.4 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, разработка проектной документацией и рабочей документацией осуществляется за счет собственных средств;

● получить положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы проектной документации, когда получение таких заключений требуется в соответствии с Законодательством;

● производить реконструкцию Объекта в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

● при обнаружении несоответствия проектной документации условиям установленным концессионным оглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную и рабочую документацию приостановить работу по реконструкции Объекта;

● выполнить реконструкцию, осуществить ввод в эксплуатацию Объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и обязательными требованиями, установленными действующим законодательством РФ;

● осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта в объемах, указанных в Приложении № 2 к настоящему постановлению;

● завершение работ по реконструкции (модернизации) Объекта оформить документами, установленными законодательством РФ, срок реконструкции Объекта Соглашения установлен в Приложении № 3 к настоящему постановлению.

* + 1. Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

● осуществлять деятельность по холодному водоснабжению и водоотведению, транспортировке холодной воды, забору воды и водоподготовке, технологическому присоединению (подключению) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод, с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

● не прекращать (не приостанавливать) деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

● поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном утвержденной производственной и (или) инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и в пределах установленных долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

● предоставлять потребителям льготы по оплате за оказываемые услуги, если такие льготы установлены Федеральными законами, законами Субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

● обеспечивать возможность получения потребителями оказываемых услуг и осуществлять реализацию оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам);

● заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

3.1.3. Срок действия концессионного соглашения:

● срок действия - 24 (двадцать четыре) года.

3.1.4. Описание объекта концессионного соглашения, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного Соглашения**:**

**●** сведения об Объекте Соглашения о составе и описании Объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого Объекта Соглашения указаны в Приложении № 4 к настоящему постановлению.

3.1.5. Срок передачи Концессионеру объекта концессионного соглашения:

● 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания Соглашения.

3.1.6. 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:

● Концедент заключает с Концессионером договоры о предоставлении земельного участка (участков) на праве аренды (субаренды), который необходим для создания и (или) реконструкции Объекта Соглашения и (или) для осуществления Концессионером деятельности, на срок действия Соглашения;

● Концессионер предоставляет Концеденту на момент подписания договоров аренды земельных участков документы, необходимые для государственной регистрации договоров аренды земельных участков;

● Концедент подаёт документы на государственную регистрацию договоров аренды земельных участков не позднее 5 рабочих дней с даты получения от концессионера соответствующих документов;

● договоры аренды подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации, государственная регистрация договоров осуществляется за счет Концедента;

● срок заключения договора: в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания Соглашения и (или) после проведения государственного кадастрового учета земельного участка;

● арендная плата за пользование земельными участками в договорах аренды, в течение срока действия концессионного соглашения, рассчитывается по методике - Расчёт арендной платы утверждён решением Думы города Усолье-Сибирское от 30.03.2023 года №26/8 «Об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Усолье-Сибирское», на основании - 601-пп (Постановление Правительства Иркутской области от 01.12.2015 №601-пп (ред. от 09.11.2023) «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена»), Решение Думы МО города Усолье-Сибирское от 11.11.2008 №107/4 (ред. от 31.10.2019) «О земельном налоге на территории города Усолье-Сибирское», Решение Думы г. Усолье-Сибирское от 26.05.2016 №41/6 «Об установлении коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования «город Усолье-Сибирское», для различных видов разрешенного использования земельных участков;

● прекращение Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

3.1.7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения:

● цели: осуществление деятельности по холодному водоснабжению и водоотведению, транспортировке холодной воды, забору воды и водоподготовке, технологическому присоединению (подключению) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод (далее - водоотведение), с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения.

● срок использования: в течение срока действия Соглашения - 24 (двадцать четыре) года.

3.1.8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по 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.

● исполнение Концессионером обязательств по Соглашению обеспечивается предоставлением безотзывных банковских гарантий;

● срок, на который предоставляется банковская гарантия, должен быть равен количеству месяцев действия Соглашения в календарном году, на который предоставляется гарантия;

● размер первой банковской гарантии и банковских гарантий, предоставляемых на каждый последующий календарный год срока действия Соглашения равен 1% от предельного размера расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемого в течение всего срока действия Соглашения.

3.1.9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения:

● порядок возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения указан в Приложении № 5 к настоящему постановлению.

3.1.10. 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:

● Концедент обязуется осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объекта Соглашения, в том числе:

- обеспечить снос или перенос самовольных построек, расположенных в зоне реконструкции Объекта Соглашения, препятствующих реализации мероприятий по реконструкции;

- (при необходимости) обеспечить согласование границ земельного участка необходимого для реконструкции Объекта Соглашения и передать Концессионеру (осуществление постановки на кадастровый учёт в данном случае осуществляется за счёт Концедента);

- предоставлять Концессионеру разрешения и (или) совершать в рамках своих полномочий все действия, необходимые для выдачи концессионеру разрешений государственными органами и органами местного самоуправления, необходимых для реконструкции Объекта Соглашения.

3.1.11. Объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное [пунктами 10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=510624&dst=238), [11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=510624&dst=239) и [17 части 1 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=510624&dst=240) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам):

● минимальный объем необходимой валовой выручки концессионера указан в Приложении № 6 к настоящему постановлению.

3.1.12. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам):

● долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера в сфере водоотведения указаны в Приложении № 7 к настоящему постановлению;

● долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера в сфере водоснабжения (техническая вода) указаны в Приложении № 8 к настоящему постановлению;

● долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера в сфере водоснабжения (питьевая вода) указаны в Приложении № 9 к настоящему постановлению.

3.1.13. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий:

● задание Концессионера и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий указаны в Приложении № 10 к настоящему постановлению.

3.1.14. 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 реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых Концессионером в течение всего срока действия Соглашения равен 1 444 089.69 тыс. рублей - (1 миллиард четыреста сорок четыре миллиона восемьдесят девять тысяч шестьсот девяносто) рублей 00 копеек (с учётом НДС).

3.1.15. 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 (далее - плановые значения показателей деятельности концессионера):

● минимально допустимые плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов, которые должны быть достигнуты в результате реализации Концессионного соглашения в сфере водоотведения указаны в Приложении № 11 к настоящему постановлению;

● минимально допустимые плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов, которые должны быть достигнуты в результате реализации Концессионного соглашения в сфере водоснабжения указаны в Приложении № 12 к настоящему постановлению.

3.1.16. Порядок возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, в случае, если реализация Концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам):

● порядок возмещения расходов, не возмещенных Концессионеру на момент окончания срока действия Соглашения указан в Приложении № 13 к настоящему постановлению.

3.1.17. 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 в соответствии с [частью 15 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=510624&dst=6) Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения:

● если на момент заключения настоящего соглашения Концедентом не осуществлен государственный кадастровый учет земельных участков, на которых располагается имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, Концедент обязан за свой счет обеспечить выполнение в отношении земельных участков кадастровые работы и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в порядке установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» по доверенности без права передоверия.

3.1.18. Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=183371) от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры:

● возможен перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера путем внесения изменений в Соглашение.

3.1.19. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением:

● Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков реконструкции Объекта Соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением;

● права и обязанности Концедента по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в лице их представителей в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

● Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) календарных дней до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением;

● представители указанных органов или лиц не вправе:

- вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

- разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной;

● Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения:

- проводить плановые осмотры Объекта Соглашения;

- запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению;

- уполномоченные органы Концедента вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения путем осуществления осмотров объектов концессионного соглашения;

● Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при проведении осмотров на местах путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения осмотра, а также лицах, осуществляющих осмотр) не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до начала осмотра;

● Концессионер обязан обеспечить указанным в уведомлении Концедента представителям уполномоченных Концедентом лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности Концессионера;

● при обнаружении в ходе осуществления Концедентом контрольных мероприятий нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пять) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений;

● результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля;

● акт о результатах контроля должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера;

● Концедент направляет акт о результатах контроля Концессионеру на подпись в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента составления акта;

● в случае выявления при осуществлении мероприятий по контролю фактов нарушения условий Соглашения (неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером условий Соглашения) акт о результатах контроля должен содержать ссылки на конкретные пункты Соглашения, нарушенные Концессионером, а также указание на причины таких нарушений;

● Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля;

● Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера и в случае несогласия с заявленными Концессионером возражениями, указать в акте соответствующие доводы;

● в случае не предоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный Соглашением, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру;

● если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений;

● акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения и после окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

Акт о результатах контроля не размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в случае, если сведения об Объекте Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства;

● стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

3.1.20. Порядок заключения концессионного соглашения указан в Приложении № 14 настоящего постановления.

3.1.21. Концессионер должен соответствовать следующим требованиям:

● индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица;

● непроведение ликвидации юридического лица или отсутствие решения о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

● отсутствие возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511409&dst=100066) Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

● не приостановление деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511080&dst=10426) Российской Федерации об административных правонарушениях;

● отсутствие регистрации юридического лица в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449813&dst=100016) которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

1. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

## Мэр города М.В. Торопкин

***Приложения к настоящему постановлению опубликованы в сетевом издании «Официальный сайт администрации города Усолье-Сибирское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://www.usolie-sibirskoe.ru, в разделе «Нормативная база», подраздел «Официальное опубликование».***