## *УТВЕРЖДАЮ*

Начальник Управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации Усть-Лабинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н.Диогенова

8 ноября 2018 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества: объекты теплоснабжения**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества: объекты теплоснабжения**

1. **Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества: объекты теплоснабжения**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса | **Управление** по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации Усть-Лабинского района **Краснодарского края,** **Россия, 353220, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 33, тел.: 8(86135) 5-09-14; 5-27-51** |
| Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Приложение № 1 к конкурсной документации  |
| Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | **Осуществление деятельности, связанной с предоставлением услуг в области теплоснабжения детского сада, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25** |
| Начальная (минимальная) арендная плата (цена лота) | За первый год аренды имущества: 45 147 (сорок пять тысяч сто сорок семь рублей) 71 копейка (без учета НДС 18 %).Арендная плата включает в себя плату за пользование частью земельного участка, которая занята имуществом и необходима для его использования. |
| Срок действия договора | 5 лет  |
| 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 конкурсной документации | Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: г.Усть-Лабинск, ул.Ленина, 33, каб. № 4 в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов, пятница с 8.00 до 16.00 часов по местному времени (с 12.00 до 13.00 часов – обеденный перерыв) после размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении открытого конкурса.Плата, за предоставление конкурсной документации не установлена. |
| Место, дата и время начала приема заявок на участие в конкурсе | **Краснодарский край,** г.Усть-Лабинск, ул.Ленина, 33, каб. № 4с 15 ноября **2018 г. с 8.00 часов местного времени** |
| Место, дата и время окончания приема заявок на участие в конкурсе | **Краснодарский край,** г.Усть-Лабинск, ул.Ленина, 33, каб. № 417 декабря 2018 г**. с 09.59 часов местного времени** |
| Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 17 декабря 2018 года в 10.00 по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район. |
| Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 17 декабря 2018 года в 10.30 по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район. |
| Место и дата оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе | 17 декабря 2018 года в 11.00 часов местного времени по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район |
| Дата подведения итогов конкурса | 17 декабря 2018 года в 11.30 по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район. |
| Требование о внесении задатка, размер задатка | Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 процентов годовой арендной платы за объект теплоснабжения.Задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.Задаток перечисляется по реквизитам: ФО АМО Усть-Лабинский район (Управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрация муниципального образования Усть-Лабинский район л/с 921403380), ИНН 2356047340, КПП 235601001, расчетный счет № 40302810903065000047, Банк РКЦ Армавир г.Армавир, БИК 040306000, КПП 230202001, ИНН 7702235133, ОКТМО 03657000 (вид платежа: задаток в счет обеспечения договора аренды муниципального имущества). |
| Требование об обеспечении исполнения обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды | Безотзывная, непередаваемая банковская гарантия, требования к которой изложены в разделе 13 настоящей конкурсной документации.Сумма, на которую выдана банковская гарантия – 50 000 рублей. |
| Срок, в течение которого организатор конкурса вправе внести изменения в извещение о проведении конкурса | Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе и в течение одного дня разместить изменения на официальном сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |
| 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. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.  |

**2. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе**

**и инструкция по ее заполнению.**

2.1. Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Участник вправе не указывать на конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведений о месте жительства (для физического лица).

Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Заявка на участие в конкурсе должна быть подготовлена по форме № 1, установленной к конкурсной документации.

2.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать сведения и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку:

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 (при наличии печати) 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) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

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

е) 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;

ж) 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) 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;

и) 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);

к) копии лицензий.

2.4. Участник конкурса вправе подать по каждому лоту только одну заявку на участие в конкурсе.

2.5. Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в ее состав документов (форма № 3 к конкурсной документации), быть скреплены печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником конкурса.

2.6.При оформлении документов и материалов, составляющих заявку на участие в конкурсе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. При этом сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, должны иметь однозначное толкование. Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью лица, подписавшего указанный документ.

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

3.1. Арендная плата по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС) за первый год аренды.

В арендную плату входит: плата за пользование недвижимым имуществом и оборудованием, плата за пользование частью земельного участка площадью 31,6 кв.м., которая занята Имуществом и необходима для его использования.

Ежемесячная арендная плата за первый год аренды (без учета НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.Арендная плата вносится ежемесячно равными частями в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет до 10 числа включительно текущего оплачиваемого месяца.

**4. Порядок пересмотра размера арендной платы (цены лота).**

4.1.Арендная плата за пользование объектами имущества ежегодно, начиная **с 1 января 2020 года, изменяется в сторону** **увеличения в одностороннем порядке Арендодателем на 10 % от общей суммы арендной платы за предшествующий год**. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает Арендатора уведомлением и расчетом арендной платы, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора, заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре либо вручением уведомления представителю Арендатора под роспись. Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия им мер по получению заказного письма.

**5. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока**

**подачи заявок на участие в конкурсе.**

5.1.Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: **Краснодарский край,** г.Усть-Лабинск, ул.Ленина, 33, каб. № 4, **с 15 ноября 2018 г. с 8.00 часов местного времени до 17.00 часов местного времени**, **пятница с 8.00 до 16.00 часов по местному времени (с 12.00 до 13.00 часов – обеденный перерыв), до 09.59 часов местного времени 17 декабря 2018 г.**

5.2. Каждый претендент имеет право подать только одну заявку по каждому лоту на участие в конкурсе. Заявка на участие в конкурсе принимается в запечатанном конверте, на котором должны быть указаны наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов. Заявка на участие в конкурсе оформляются на русском языке в письменной форме.

5.3. Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

5.4. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, заказчик, организатор, конкурсная комиссия не несут ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

5.5. 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.

5.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной, конкурс признается несостоявшимся.

5.7. Прием заявок заканчивается **17 декабря 2018 г. с 09.59 часов местного времени.**

**6. Требования к участникам конкурса**

6.1. 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.

6.2. Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

- требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность;

- требованию о не проведении ликвидации участника конкурса - юридического лица или не проведении в отношении участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- требованию о не приостановлении деятельности участника конкурса в
порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

- требованию об отсутствии у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса, по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрение заявки на участие в конкурсе не принято.

1. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе,**

**порядок внесения изменений в такие заявки.**

7.1. **Заявитель вправе отозвать** свою заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, то есть **до 10-00 часов местного времени 17 декабря 2018 года.**

7.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке:

 - Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационные номер и дата заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

 - При необходимости заявитель вправе в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку. В этом случае в уведомлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

 - Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником конкурса.

 - После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе организатор сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте.

 - В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке. Заказчик, организатор, конкурсная комиссия не несут ответственность за негативные последствия, наступившие для участника конкурса, заявка которого отозвана.

7.3. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

7.4. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

7.5. **Заявитель вправе изменить** свою заявку на участие в конкурсе, в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, **до 10-00 часов местного времени 17 декабря 2018 года**. Изменение заявки на участие в конкурсе считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию **до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.**

7.6. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

7.7. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование конкурса, дата его проведения (вскрытия конвертов) и регистрационный номер.

7.8. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 2 настоящей конкурсной документации.

7.9. Изменения заявок на участия в конкурсе подаются по адресу для подачи заявок на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса.

7.10. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в порядке, установленном в пункте 5 конкурсной документации.

7.11. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

7.12. Участники конкурса, подавшие изменения заявок на участие в конкурсе, организатор, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с заявками. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

7.13. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами заявок на участие в конкурсе.

7.14. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

7.15. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

7.16. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в установленном порядке, организатор, конкурсная комиссия не несут ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

**8. Формы, порядок, дата начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации.**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. 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.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией 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.

8.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесение 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 конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

**9. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками**

**на участие в конкурсе.**

9.1. Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе по адресу: **Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, 17 декабря 2018 г. в 10.00 часов местного времени.**

9.2. Участники конкурса или их уполномоченные представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители участников представляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса.

9.3. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Журнале регистрации участников конкурса.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

9.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

9.8. 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.

**10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

10.1. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: **Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, 17 декабря 2018 г. в 10.30 часов местного времени.**

10.2 Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией и действующим законодательством РФ, проверяется наличие необходимых документов и правильность их оформления, а также рассматривает соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией.

10.3. 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;

 - об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе.

10.4. Участник конкурса не допускается к участию в конкурсе в случае:

1) непредставления документов, определенных пункте 2.3 конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 6 настоящей конкурсной документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

10.5. В случае если, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех участников, подавших заявки, или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного участника, подавшего заявку, конкурс признается несостоявшимся.

10.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии подписывается протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет».

10.7. Заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**11. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе.**

11.1. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется **17 декабря 2018 года в 11-00 часов местного времени** по адресу: **Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 1-й этаж, малый зал администрации муниципального образования Усть-Лабинский район**.

Оценка заявок на участие в конкурсе осуществляется посредством расчета дисконтированной выручки для каждого участника конкурса в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   | **РАСЧЕТ ДИСКОНТИРОВАННОЙ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ** |   |   |   |   |
|   |   | в сфере теплоснабжения |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **1** | **Вид объектов, в отношении которых проводится конкурс:** |   |   |   |   |   |
|   | объекты централизованных систем теплоснабжения (систем горячего водоснабжения) |   |   | **1** |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **2** | **Вид договора:** |   |  | **2** |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **3** | **Метод регулирования тарифов:** |  | **2** |   |
|   |   |   |   |   |   |
| **4** | **Срок договора, лет:** |   | 5 |   |   |   |   |   |   |
|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | **Параметры, вводимые в соответствии с конкурсной документацией** |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
|   | ПОКАЗАТЕЛИ (млн руб если не указано иное) | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Cрок возврата капитала, лет |   |   |   |   |   |   |
| 2 | Ставка дисконтирования | 13,00% |   |   |   |   |   |
| 3 | Ставка налога на имущество | 2.2% |   |   |   |   |   |
| 4 | Налог на прибыль | 20,00% |   |   |   |   |   |
| 5 | Ключевая ставка процента | 7.5% |   |   |   |   |   |
|   | **Цены на энергетические ресурсы в 0 году** |   |   |   |   |   |   |
| 6 | Средневзвешенная цена на условное топливо с учетом затрат на его доставку и хранение, руб/ТУТ | 6,07 |   |   |   |   |   |
| 7 | Средневзвешенная стоимость покупки 1 Гкал, руб/Гкал | 0,00 |   |   |   |   |   |
| 8 | Средневзвешенная стоимость покупки (производства) 1 м 3 холодной воды или теплоносителя, руб/м3 | 0,00 |   |   |   |   |   |
| 9 | Тариф на теплоноситель, установленный в 0 году, или прогнозный тариф на теплоноситель в ценах 0 года, руб/м3 | 0,00 |   |   |   |   |   |
| 10 | Средневзвешенная стоимость покупки 1 кВ.ч. электрической энергии, руб/кВт.ч | 0,00 |   |   |   |   |   |
|   | **Прогнозные среднегодовые индексы цен в процентах прироста** |   |   |   |   |   |   |
| 11 | средневзвещенный по источникам индекс цен на топливо. Расчитывается как отношение плановых (расчетных) цен на условное топливо, определенных в соответствии с МУ в тепле на каждый период, к соответствующим плановым (расчетным ценам) предшествующего периода, %  |   |   |   |   |   |   |
| 12 | Индекс капитальных вложений, % |   |   |   |   |   |   |
| 13 | индекс цен на холодную воду, % |   | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| 14 | индекс цен на электрическую энергию, % |   | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| 15 | индекс цен на тепловую энергию, % |   | 3.7% | 4,00% | 4,00% | 3,00% | 4,00% |
| 16 | ИПЦ, % |   |   |   |   |   |   |
|   | **Тепловая энергия (в том числе тепловая энергия в составе горячей воды)** |   |   |   |   |   |   |
| 17 | Размер инвестированного капитала до перехода на метод доходности инвестированного капитала на начало года |   |   |   |   |   |   |
| 18 | Предпринимательская прибыль, % |   | 0% |   |   |   |   |
| 19 | Индекс эффективности операционных расходов |   |   | 1% | 1% | 1% | 1% |
|   | **Потери и потребление энергоресурсов** |   |   |   |   |   |   |
| 20 | Удельный расход условного топлива на 1 Гкал тепловой энергии, отпущенной с источников концессионера (арендатора), ТУТ/Гкал | 153,61 |   |   |   |   |   |
| 21 | Удельный расход электрической энергии на 1 Гкал тепловой энергии, отпущенной с источников концессионера (арендатора), кВ.ч./Гкал | 0,00 |   |   |   |   |   |
| 22 | Потери тепловой энергии всего, в % от от производства (покупки) тепловой энергии, поданной в сеть | 0,00 |   |   |   |   |   |
| 23 | Доля покупки тепловой энергии в составе тепловой энергии, поданной в сеть (не заполняется для теплосетевых организаций), % | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 24 | Расход холодной воды на производство тепловой энергии, тыс. м3 |   |   |   |   |   |   |
|   | **Неподконтрольные расходы без учета амортизации** |   |   |   |   |   |   |
| 25 | концессионная плата или арендная плата |   | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| 26 | выплаты по договорам займа и кредитным договорам, включая выплату основного долга и процентов, в случае установления тарифов методом индексации |   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 27 | налог на имущество, существуюшее на момент передачи в аренду или концессию |   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28 | Расходы по сомнительным долгам, в процентах от НВВ, относимое на население |   | 0% |   |   |   |   |
| 29 | Доля НВВ соответствующего года, отнесенная на население для расчета сбытовых расходов | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 30 | прочие неподконтрольные расходы в соответствии с Основами, без учета налога на прибыль, концессионной платы, арендной платы, экономически обоснованных расходов, понесенных организацией, но не учтенных при установлении тарифов, сбытовых расходов, выплат по договорам займа и кредитным договорам  |   | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 |
|   | **Прочие показатели** |   |   |   |   |   |   |
| 31 | Амортизация основных средств, существующих на момент передачи в аренду или концессию |   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 32 | Срок амортизации основных средств созданных, реконструированных, модернизированных инвестором | 0,00 |   |   |   |   |   |
| 33 | доля операционных расходов, относящихся к деятельности по передаче тепловой энергии, % |   | 100% |   |   |   |   |
| 34 | Количество активов, относящихя к деятельности по передаче тепловой энергии, УЕ |   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 35 | Установленная мощность источников тепловой энергии, Гкал/ч |   | 0,72 | 0,72 | 0,72 | 0,72 | 0,72 |
| 36 | НВВ в 0 год | 3,84 |   |   |   |   |   |
| 37 | Объем отпуска тепловой энергии, тыс. Гкал |   | 1,41 | 1,41 | 1,41 | 1,41 | 1,41 |
|   | **Холодная вода в составе горячей воды и (или) теплоноситель** |   |   |   |   |   |   |
| 38 | *объем отпуска холодной воды в составе горячей воды или объем отпуска теплоносителя, тыс. м3* |   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

11.2. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, условия оцениваются конкурсной комиссией в соответствии со статьей 28.1 Федерального закона о теплоснабжении путем сравнения дисконтированной выручки участников конкурса.

11.3. 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. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

11.4. 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;

- 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.

11.5. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

11.6. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса 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.

11.7. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течении дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

11.9. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

**12. Заключение договора аренды. Банковские гарантии.**

12.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Договор заключается **только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, банковской гарантии**, которая должна удовлетворять требованиям, установленным Федеральным законом о теплоснабжении.

Заключение договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в муниципальной собственности, **осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок документов**, подтверждающих:

1) заключение победителем конкурса соответствующих установленным статьей 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) требованиям договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества (далее - **договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа**);

2) предоставление победителем конкурса по каждому из указанных в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302970/d67818ee36a86342c1c7aead26463eced26ad627/#dst196) части 23 статьи 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) договоров поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа соответствующей установленным статьей 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) требованиям **банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по оплате поставляемых по данным договорам электрической энергии (мощности) и газа**.

В качестве документов, подтверждающих выполнение установленных [частью 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302970/d67818ee36a86342c1c7aead26463eced26ad627/#dst195) статьи 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) требований, победитель конкурса предоставляет надлежащим образом заверенные копии заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных гарантирующему поставщику электрической энергии и поставщику газа банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу указанных гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа. В случае непредоставления победителем конкурса организатору конкурса указанных документов, подтверждающих выполнение установленных [частью 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302970/d67818ee36a86342c1c7aead26463eced26ad627/#dst195) статьи 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/)требований, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора аренды по результатам конкурса.

Банковские гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа, поставляемых по договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа, должны содержать условие о невозможности их отзыва гарантом (безотзывные гарантии) и условие о невозможности их изменения гарантом без согласия бенефициара.

Срок, на который должна быть выдана банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств победителя конкурса по оплате электрической энергии (мощности), поставляемой по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, должен составлять не менее двенадцати месяцев со дня выдачи банковской гарантии. В случае, если срок действия договора поставки электрической энергии или договора поставки газа составляет менее двенадцати месяцев, срок окончания действия предоставляемой банковской гарантии должен превышать срок действия указанного договора не менее чем на один месяц.

Сумма, на которую должна быть предоставлена банковская гарантия в отношении соответствующего договора, устанавливается организатором конкурса в размере 30 процентов от произведения величины максимальной мощности энергопринимающих устройств или проектной мощности газопотребляющих установок, входящих в передаваемый в аренду объект теплоснабжения, количества часов в указанном году и цены на электрическую энергию (мощность) или газ, содержащейся в конкурсной документации в составе цен на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды.

Банковские гарантии должны быть предоставлены банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, а также не должны содержать требования о предоставлении гарантирующим поставщиком электрической энергии и поставщиком газа банку для получения выплаты по гарантиям судебных актов, подтверждающих неисполнение или ненадлежащее исполнение победителем конкурса обеспечиваемых гарантиями обязательств.

12.2. 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 соответствии с пунктом 12.7. настоящей конкурсной документации, 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3. настоящей конкурсной документации.

12.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2. настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

12.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

12.6. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 11.4. или 12.7. настоящей конкурсной документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе, которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.7. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей конкурсной документации.

12.8. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

12.9. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начального (минимального) размера арендной платы (цены лота), указанного в извещении о проведении конкурса. При заключении и исполнении договора изменение вышеуказанных условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**13. Обеспечение исполнения обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды муниципального имущества: объектов теплоснабжения**

Банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, предусмотренная [пунктом 10 части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302970/d67818ee36a86342c1c7aead26463eced26ad627/#dst192) статьи 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О теплоснабжении»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/), должна быть предоставлена банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным [статьей 74.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304353/461818f365aae4b466860c021433cc29d573b98b/#dst2676) Налогового кодекса Российской Федерации требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;

2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;

4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

**14. График проведения осмотра имущества, являющегося предметом конкурса.**

14.1. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по заявлению заинтересованного лица не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

14.2. График осмотра имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата проведения осмотра | Время начала проведения осмотра |
| 1. | 15.11.2018 года | в 10 часов 00 минут |
| 2. | 22.11.2018 года | в 10 часов 00 минут |
| 3. | 29.11.2018 года | в 10 часов 00 минут |
| 4. | 06.12.2018 года | в 10 часов 00 минут |
| 5 | 13.12.2018 года | в 10 часов 00 минут |

**15. Заключительные положения**

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

15.2. Ознакомиться с дополнительной информацией (бланк заявки на участие в конкурсе, примерный договор аренды муниципального имущества) можно на сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район <http://www.adminustlabinsk.ru/social-services/upravlenie-po-voprosam-zemelnykh-otnosheniy-i-ucheta-munitsipalnoy-sobstvennosti/informatsiya-o-torgakh/munitsipalnoe-imushchestvo/>.

Начальник управления по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район И.Н.Диогенова

Согласовано:

Заместитель главы муниципального

образования Усть-Лабинский район В.Г. Пензев

Заместитель главы муниципального

образования Усть-Лабинский район А.Н. Кусакин

Заместитель главы муниципального

образования Усть-Лабинский район С.И. ЗавалевскаяФорма № 1

на бланке организации

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_года

***ЗАЯВКА***

***НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ***

***на право заключения договора аренды муниципального имущества: объекты теплоснабжения***

Изучив конкурсную документацию для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества: объекты теплоснабжения, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты, ознакомившись с объектом конкурса,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*фирменное наименование, организационно-правовая форма место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона*

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица заявителя)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заявляет о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в извещении о проведении конкурса и иных вышеуказанных документах, и направляет в адрес конкурсной комиссии настоящую заявку.

Настоящей заявкой подтверждаем, что против нас не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25% балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право заказчика, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников конкурса условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды муниципального имущества, в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями конкурсного предложения, в сроки, указанные в конкурсной документации.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать уполномоченному лицу.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на л.

Руководитель организации

 МП (ФИО, подпись)

**Заявка принята\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. в \_\_ час.\_\_\_мин.**

Форма № 2

## АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Сведения о Претенденте*(заполняется Претендентом)* |
| 1 | **Полное и сокращенное наименования юридического лица, организационно-правовая форма;** **Фамилия, имя, отчество физического лица***(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, паспорта физического лица)* |   |
| 2 | **Предыдущие полные и сокращенные наименования юридического лица с указанием даты переименования и подтверждением правопреемственности** |   |
| 3 | **Регистрационные данные:** |
| 3.1 | Дата, место и орган регистрации*(на основании Свидетельства о государственной регистрации)* |  |
| 3.2 | Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ – выписка из реестра акционеров отдельным документом)*(на основании Учредительных документов)* |  |
| 3.3 | Основной вид деятельности Претендента*(на основании Учредительных документов)* |  |
| 3.4 | Размер уставного капитала*(на основании Учредительных документов)* |  |
| 3.5 | Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| 3.6 | ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО, ОКАТО, ОКВЭД Претендента |  |
| 3.7 | Паспортные данные Претендента – физического лица |  |
| 4 | **Место нахождения** *(для юридического лица),***место жительства** *(для физического лица)* |
| Страна |   |
| Адрес (в т.ч. почтовый индекс) |   |
| 5 | **Почтовый адрес**  |
| Страна |   |
| Адрес (в т.ч. почтовый индекс) |   |
| Телефон *(с указанием кода страны и города)* |   |
| Факс *(с указанием кода страны и города)* |   |
| 6 | **Банковские реквизиты** *(может быть несколько)* |
| Наименование обслуживающего банка |   |
| Расчетный счет |   |
| Корреспондентский счет |   |
| БИК |   |
| 7 | **Руководители** (первый и второй уровень): должность, Ф.И.О. |   |
| 8 | **Сведения о выданных Претенденту лицензиях, необходимых для выполнения обязательств договору аренды** (если такое требование установлено в конкурсной документации)*(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории, на которой действует лицензия)* |   |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О., должность)

 М.П.

 Форма № 3

***ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,***

***предоставляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества: объекты теплоснабжения***

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(организационно-правовая форма, наименование - для юридического лица, Ф.И.О. - для индивидуального предпринимателя)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица заявителя)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта конкурса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_предоставляются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование документа** | **Количество листов в документе** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Всего листов:** |  |

Достоверность представленной информации подтверждаю.

Руководитель организации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.)

Форма № 4

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_года

на бланке организации

**КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**участника открытого конкурса**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(наименование участника конкурса)**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | **Параметры, вводимые в соответствии с конкурсным предложением (заявке на участие в конкурсе на заключение договора аренды)** |   |   |   |   |   |
|   | *млн. рублей, если не указано иное* | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|   | **Тепловая энергия (в том числе тепловая энергия в составе горячей воды)** |   |   |   |   |
|   | **Долгосрочные параметры** |   |   |   |   |   |
| 1 | Базовый уровень операционных расходов, млн. р  |   |   |   |   |   |
| 2 | Норматив чистого оборотного капитала в % от НВВ  |   |   |   |   |   |
| 3 | Норма доходности на капитал, инвестированный до перехода на метод доходности, % |   |   |   |   |   |
| 4 | Норма доходности на новые инвестиции, % |   |   |   |   |   |
| 5 | Нормативный уровень прибыли, % |   |   |   |   |   |
| 6 | Уровень потерь тепловой энергии всего, в % от тепловой энергии, поданной в сеть |   |   |   |   |   |
| 7 | Удельный расход топлива в расчете на тепловую энергию, отпущенную с источников концессионера (арендатора), ТУТ/Гкал |   |   |   |   |   |
| 8 | Удельный расход электрической энергии в расчете на 1 Гкал тепловой энергии, поданной в сеть, кВ.ч./Гкал |   |   |   |   |   |
|   | **Прочие показатели** |   |   |   |   |   |
| 9 | Предельный размер средств на создание (реконструкцию) объекта концессионного соглашения (объекта, передаваемого в соответствии с договором аренды) |   |   |   |   |   |
| 10 | Плата концедента (расходы, финансируемые за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения) |   |   |   |   |   |
| 11 | Плата концедента (расходы, финансируемые за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения) |   |   |   |   |   |
| 12 | Объем финансовой поддержки, предоставляемой арендодателем арендаторув целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг |   |   |   |   |   |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | Показатель, млн. р. | Год срока действия соглашения (договора) |   |   |   |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|   | **Тепловая энергия, компонент на холодную воду в составе горячей воды, теплоноситель** |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1 | Итого Валовая выручка | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 2 | *НВВ тепловая энергия, в том числе тепловая энергия в составе горячей воды* | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 3 | *НВВ компонент на холодную воду и (или) продажа теплоносителя* | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 4 | *Плата концедента (расходы, финансируемые концедентом на использование (экплуатацию) объекта концессионного соглашения) или объем финансовой поддержки арендатору* | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 5 | *Плата концедента (расходы, финансируемые концедентом, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения)* | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 6 | *возмещение инвестиционных расходов организации, не возмещенных за счет возврата капитала на момент окончания срока действия соглашения* |   | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 7 | Дисконтированная валовая выручка | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |   |   |
| 8 | Суммарная дисконтированная валовая выручка за срок договора | 0,00 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  | Тепловая энергия, компонент на холодную воду в составе горячей воды, теплоноситель |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   | Итого Валовая выручка, млн. руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|   | *НВВ тепловая энергия, в том числе тепловая энергия в составе горячей воды, млн. руб.* | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|   | *НВВ компонент на холодную воду и (или) продажа теплоносителя* | 0 | 0,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|   | *Плата концедента (расходы, финансируемые концедентом на использование (экплуатацию) объекта концессионного соглашения) или объем финансовой поддержки арендатору* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|   | *Плата концедента (расходы, финансируемые концедентом, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения)* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|   | *возмещение инвестиционных расходов организации, не возмещенных за счет возврата капитала на моменту окончания срока действия соглашения, млн. руб.* |   | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|   | Дисконтированная валовая выручка, млн. руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Руководитель организации

 МП (ФИО, подпись)

Форма № 5

 **ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О Р**

арендымуниципального имущества: объекты теплоснабжения

г. Усть-Лабинск “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район**, в лице начальника управления Диогеновой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

# 1.1. Настоящий Договор заключается на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., в соответствии с Приказом ФАС РФ от 10.02.2010г. № 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».

1.2. Арендатор является победителем открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества: объектов теплоснабжения (протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.)

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее по тексту именуемое «Имущество»).

1.4. Целевое назначение Имущества: **осуществление деятельности, связанной с предоставлением услуг в области теплоснабжения детского сада, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25**.

1.5. Срок аренды определяется **с «\_\_\_» декабря 2018 г. до «\_\_\_» декабря 2023 г.**

1.6. Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения определены в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.7. Предельные сроки прекращения поставок потребителям соответствующих товаров, оказания соответствующих услуг и допустимый объем непредставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

 2.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния Имущества, и использования Имущества Арендатором в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

2.1.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора.

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

 2.1.4. Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного на праве аренды имущества.

 2.1.5. На любые улучшения муниципального имущества, произведенные Арендатором (без возмещения Арендатору затрат).

 2.1.6. Осуществлять иные полномочия, установленные действующим законодательством, не предусмотренные настоящим договором.

**2.2. Арендодатель обязан:**

* + 1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи в 5-дневный срок с начала действия настоящего договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора. При передаче имущества Арендодатель передает Арендатору техническую и эксплуатационную документацию, включая акты ввода в эксплуатацию, подписанные инспекцией Ростехнадзора в части электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

 2.2.2. Не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению.

 2.2.3. При прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней по Акту приема-передачи.

 **2.3. Арендатор имеет право:**

 2.3.1. Пользоваться переданным ему Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

 2.3.2. Производить по собственному усмотрению улучшения арендованного Имущества.

 2.3.3. В одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, в случае отсутствия на момент передачи в аренду муниципального имущества актов ввода в эксплуатацию, подписанных инспекцией Ростехнадзора в части электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения.

 **2.4. Арендатор обязан:**

 2.4.1. Принять Имущество от Арендодателя, а также техническую и эксплуатационную документацию, включая акты ввода в эксплуатацию, подписанные инспекцией Ростехнадзора в части электроснабжения, теплоснабжения и газоснабжения, и подписать акты приема-передачи имущества в момент заключения настоящего Договора.

 2.4.2. Приступить к использованию (эксплуатации) Имущества с момента его передачи. При эксплуатации объектов должно быть обеспечено:

- соблюдение всех установленных норм и правил эксплуатации, в том числе к требованиям по технико-экономическим показателям, указанным в конкурсной документации;

- бесперебойное и качественное снабжение потребителей тепловой энергией и ГВС.

Предельные сроки прекращения поставок тепловой энергии и горячего водоснабжения в межотопительный период – 3 дней, в отопительный период – 1 день и допустимый объем непредоставления соответствующих услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды, составляет 10% от заявленного объема.

- извещать арендодателя об отключении и ремонте тепловых сетей и теплопотребляющих установок с указанием причин и времени остановок.

Осуществление деятельности арендатора по предоставлению тепловой энергии и горячего водоснабжения, осуществляется по регулируемым в установленном законодательством Российской Федерации порядке тарифам, утверждаемым уполномоченными на то органами.

 2.4.3. Использовать арендованное Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в разделе 1 настоящего Договора. Изменение целевого назначения объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, не допускается.

2.4.4. Своевременно вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды.

2.4.5. поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание

2.4.6. Выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора в части, касающейся арендованного Имущества.

2.4.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи.

2.4.8. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, 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.

2.4.9. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры, необходимые для эксплуатации арендованного Имущества, с соответствующими организациями.

2.4.10. В течение 30 дней со дня подписания настоящего договора, застраховать гражданскую ответственность владельца опасного объекта на причинение вреда третьим лицам и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией

**3. Арендная плата и порядок расчетов.**

3.1. Арендная плата по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС) за первый год аренды.

В арендную плату входит: плата за пользование недвижимым имуществом и оборудованием, плата за пользование частью земельного участка площадью 31,6 кв.м., которая занята Имуществом и необходима для его использования.

Ежемесячная арендная плата за первый год аренды (без учета НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость исчисляется Арендатором самостоятельно и перечисляется в бюджет в соответствии с действующим законодательством. Ответственность за своевременное исчисление, уплату и предоставление отчетности в налоговые органы несет Арендатор.

3.2. Оплата производится Арендатором ежемесячно равными частями в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет до 10 числа включительно текущего оплачиваемого месяца по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Первое перечисление арендной платы, указанной в п.3.1. настоящего договора производится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий договор.

3.4. Арендная плата за пользование объектами имущества ежегодно, начиная с 1 января 2020 года, изменяется в сторону увеличения в одностороннем порядке Арендодателем на 10 % от общей суммы арендной платы за предшествующий год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает Арендатора уведомлением и расчетом арендной платы, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора, заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре либо вручением уведомления представителю Арендатора под роспись. Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия им мер по получению заказного письма.

3.5. Установленная в настоящем Договоре плата за пользование арендуемым муниципальным имуществом не включает расходов связанных с его эксплуатацией, которые Арендатор несет самостоятельно.

**4.  Обеспечение обязательств Арендатора**

4.1. В качестве способа обеспечения Арендатором исполнения обязательств по настоящему договору устанавливается безотзывная и непередаваемая банковская гарантия в соответствии с требованиями, установленными ч. 10 ст. 28.1 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/).

Банковская гарантия устанавливается в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

4.2. Срок предоставления банковской гарантии - на весь срок действия договора аренды.

4.3. В случае продления срока действия договора аренды арендатор предоставляет обеспечение исполнения обязательств по договору аренды на следующий срок действия указанного договора.

4.4. Банковская гарантия предоставляется ежегодно в течение всего срока аренды.

4.5. Срок действия первой банковской гарантии – вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи объекта договора аренды и действует в течение одного года с даты вступления в силу. Срок действия последующих банковских гарантий – в течение одного года с момента окончания срока действия предыдущей банковской гарантии.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Арендатор несет полную ответственность за сохранность арендуемого имущества.

5.2. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.3. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.4. О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

5.5. В случае не поступления арендной платы в срок, установленный настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты пеней. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства по уплате арендной платы.

**6. Разрешение споров**

6.1. Споры по Договору разрешаются с соблюдением досудебного претензионного порядка их рассмотрения.

6.2. Сторона, чьи права по Договору нарушены, обязана направить другой Стороне претензию с указанием конкретного нарушения, ссылки на нарушенные пункт Договора и (или) статью федерального закона, конкретного требования об устранении нарушения и срока его выполнения. При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся не поданной.

6.3. Срок для рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней.

6.4. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Основания расторжения Договора**

7.1. Договор аренды объектов теплоснабжения может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения арендатором условий договора аренды.

7.2. Существенными нарушениями арендатором условий договора аренды объектов теплоснабжения являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные договором аренды сроки, в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

3) использование Имущества не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

4) не внесения арендной платы более двух сроков подряд, либо нарушение сроков внесения арендной платы более двух раз подряд, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;

5) несоблюдение положений п.2.4.8, 2.4.10 настоящего договора;

6) и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Сторона, получившая предложение о досрочном расторжении договора, обязана письменно уведомить другую сторону о своем согласии или несогласии в 30-тидневный срок с момента получения такого предложения.

**8. Прочие условия**

8.1.Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.2. В случае изменения, у какой либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий договор аренды вступает в силу с момента подписания его сторонами, а в случаях, предусмотренных законодательством, с момента его регистрации в органах государственной регистрации прав на объекты недвижимости. При этом арендная плата начисляется с момента, указанного в п.3.1. договора.

8.4. Срок регистрации настоящего Договора устанавливается для Арендатора 30 дней с момента заключения настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и всех изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором срок, договор считается незаключенным, а Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков.

8.5.Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.6.Любые извещения, уведомления подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

8.7. Переписка осуществляется по адресам Сторон, указанным в реквизитах Сторон на последней странице настоящего Договора.

8.8. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

8.9. Неотъемлемой частью договора являются:

 - Приложение № 1 – перечень и описание объектов теплоснабжения, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение;

- Приложение № 2 - значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

- Приложение № 3 - Акт приема-передачи имущества.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды

 муниципального имущества

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ И ОПИСАНИЕ**

**ОБЪЕКТОВ теплоснабжения, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение**

**Состав имущества, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25:**

Здания: БКУ - 700, литер Г, площадью 31,6 кв.м., с подземными тепловыми сетями от котельной, протяженностью 30 м.

Общие сведения: Котельная БКУ-700 предназначена для обеспечения детского сада, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25, тепловой энергией и горячим водоснабжением по тарифам, установленным Постановлением Региональной энергетической комиссии Краснодарского края в установленном законом порядке. Основное топливо - газ.

Установленная мощность 0,8 Гкал/ч.

Котельная работает на отопительный график 70-90ºС.

Сооружения:

1. Теплотрасса протяженностью 30 метров.

Оборудование котельной БКУ- 700:

1. Оборудование по части ТМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
| 1 | Котёл водогрейный REX40 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 2 | Насосы WILO | 9 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 3 | Бак Мембранный ZILMET | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 4 | Теплообменник пластичный НН№14 ^ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 5 | Установка умягчения воды АКВАФЛОУ SF20/2-91 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 6 | Устройство нехимической водоподготовки AntiCa++ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 7 | Вентилятор крышный ВКР-4.0 В1 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 8 | Арматура регулирующую ESBE | 9 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 9 | Клапан предохранительный Prescor S | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 10 | Клапан соленоидный TORK | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 11 | Преобразователь расхода ПРЭМ | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 12 | Счётчик холодной воды ВСХ-32 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 13 | Фильтр сетчатый IS | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 14 | Систем дымоходов типа БВ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |

1. Оборудование по части ГСВ, АГСВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
|  | Горелка NG550 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Счётчик газа ротационный RVG-G65 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Фильтр газа ФГ16-50-В | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Индикатор перепада давления ДИПД-1 -5 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан термозапорный KT3-001-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан предохранительный КПЗЭ-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Электромагнитный привод ЭМП-К для КПЗЭ-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Регулятор давления газа РДСК-50/400М | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан предохранительный сбросной ПСК-50с/50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой муфтовый КШ 20р Мален | 6 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой муфтовый KLU 15р Мален | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой фланцевый КШ 40ф Мален | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления АИР- 20/М2-130 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления АИР- 20/М2-410 . | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Вычислитель количества газа ВКГ-2 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Малогабаритный датчик -реле давления ДЕ57-40 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Модем Fastrack | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Принтер Epson LX-300, ББП АРС 800 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой 11с67п | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Индикатор перепада давления ДИГ1Д-1-5 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |

1. Оборудование по части ЭМ, ATM, ОПС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
|  | Счётчик активной энергии ЦЭ6803В | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок резервного питания INVERLUX SA-SE | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Светильник пылевлагозащищённый | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр показывающий ТМ | 37 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Корпус металлический ЩМП | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Электротепловое реле серии РТИ - | 10 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока АД12 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контактор малогабаритный КМИ | 12 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока АВДТ32 | 3 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока ВД1-63 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический ВА88 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический ВА47-29 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Реле контроля напряжения EJI-11М | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр показывающий ДМ | 6 шт; | находится в рабочем состоянии |
|  | Термометр Биметаллический БТ | 11 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок питания 10ВР220-12Д | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр низкого давления НМ 96 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Тягонапоромер ТНМП-100-М1 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр сигнализирующий ДМ2010Сг | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Комплект термометров сопротивления КТСП-Н | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Резервный источник питания РИП-12 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Прибор приёмно-контрольный Сигнал-10 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления ПД100- ДИ0.6М-0.5 | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Термометр сопротивления ДТС125 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | термометр сопротивления ДТС045 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Ящик с пониж. трансформатором ЯТП-0.25 220/12-2авт. | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контроллер систем отопления и ГВС ТРМ32-1Д4,01  | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Вычислитель количества теплоты ВКТ-7 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контроллер для управления системой насосов САУ-У, Щ11   | 3 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок питания БП 14Б – Д4.4-24 | 1шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Датчик протока FLU25 | 1шт. | находится в рабочем состоянии |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды

муниципального имущества

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. №\_\_\_\_

**Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: |  |
| **1.1** | Базовый уровень операционных расходов: | 1 % уровня операционных расходов текущего года долгосрочного периода регулирования. На 2018 год - 1371,19 тыс. рублей |
| **1.2** | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности: | **100 % по всем показателям** |
| **1.3** | Нормативный уровень прибыли: | **0 % от НВВ.** Величина нормативной прибыли может быть изменена в случае утверждения в установленном порядке инвестиционной программы регулируемой организации  |
| **2** | Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) 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; | **1405,82** |
| **3** | Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды (без НДС) за 0,1-1,0 тыс.м3; | **2018 год****с 01.01****с 01.07** | **6074,31****6077,87** |
| **с 01.07.2019** | **6266,28** |
| **с 01.07.2020** | **6454,27** |
| **с 01.07.2021** | **6647,90** |
| **с 01.07.2022** | **6847,34** |
| **с 01.07.2023** | **7052,76** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4** | Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса) | **Топливо, кг.у.т/Гкал** | **Покупная электроэнергия, кВт.ч/Гкал** | **Холодная вода, м3/Гкал** | **Потери на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности), Гкал** |
| **153,61** | **-** | **-** | **-** |
| **5** | Величина неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с [основами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302112/19d6019225043e8b451ec44ad94bb537e4c6805b/#dst100245) ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций | **Указанная величина на 2018 год (за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы, и налога на прибыль организации) составляет 944,53 тыс. руб.** |
| **6** | Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) |  |
| **6.1.** | Объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения | **Минимальный объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения – 0 тыс. руб.** |
| **6.2.**  | Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения | **См. подп. 1.1-1.3** |
| **7** | Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году | **Период, год** | **Предельный (максимальный) рост (НВВ), %** |
| **2018** | **103,7** |
| **2019** | **104,0** |
| **2020** | **104,0** |
| **2021-2033** | **104,0** |
| **8** | Согласованный метод регулирования | **Метод индексации установленных тарифов** |
| **9** | Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации  | **Период, год** | индекс потребительских цен (для определения расходов на оплату труда), % |
| **2018/2017** | **103,7** |
| **2019/2018** | **104,0** |
| **2020/2019** | **104,0** |
| **2021-2033** | **104,0** |

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к договору аренды

муниципального имущества

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.№\_\_\_\_

**А К Т**

**приема – передачи имущества по договору аренды**

г. Усть-Лабинск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, действующее на основании Положения, в лице начальника управления Диогеновой Ирины Николаевны, с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт о том что, Управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял в аренду следующее имущество:

Здания: БКУ - 700, литер Г, площадью 31,6 кв.м., с подземными тепловыми сетями от котельной, протяженностью 30 м.

Общие сведения: Котельная БКУ-700 предназначена для обеспечения детского сада, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25, тепловой энергией и горячим водоснабжением по тарифам, установленным Постановлением Региональной энергетической комиссии Краснодарского края в установленном законом порядке. Основное топливо - газ.

Установленная мощность 0,8 Гкал/ч.

Котельная работает на отопительный график 70-90ºС.

Сооружения:

1. Теплотрасса протяженностью 30 метров.

Оборудование котельной БКУ- 700:

1. Оборудование по части ТМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
| 1 | Котёл водогрейный REX40 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 2 | Насосы WILO | 9 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 3 | Бак Мембранный ZILMET | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 4 | Теплообменник пластичный НН№14 ^ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 5 | Установка умягчения воды АКВАФЛОУ SF20/2-91 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 6 | Устройство нехимической водоподготовки AntiCa++ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 7 | Вентилятор крышный ВКР-4.0 В1 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 8 | Арматура регулирующую ESBE | 9 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 9 | Клапан предохранительный Prescor S | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 10 | Клапан соленоидный TORK | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 11 | Преобразователь расхода ПРЭМ | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 12 | Счётчик холодной воды ВСХ-32 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 13 | Фильтр сетчатый IS | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 14 | Систем дымоходов типа БВ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |

1. Оборудование по части ГСВ, АГСВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
|  | Горелка NG550 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Счётчик газа ротационный RVG-G65 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Фильтр газа ФГ16-50-В | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Индикатор перепада давления ДИПД-1 -5 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан термозапорный KT3-001-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан предохранительный КПЗЭ-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Электромагнитный привод ЭМП-К для КПЗЭ-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Регулятор давления газа РДСК-50/400М | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан предохранительный сбросной ПСК-50с/50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой муфтовый КШ 20р Мален | 6 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой муфтовый KLU 15р Мален | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой фланцевый КШ 40ф Мален | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления АИР- 20/М2-130 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления АИР- 20/М2-410 . | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Вычислитель количества газа ВКГ-2 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Малогабаритный датчик -реле давления ДЕ57-40 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Модем Fastrack | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Принтер Epson LX-300, ББП АРС 800 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой 11с67п | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Индикатор перепада давления ДИГ1Д-1-5 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |

1. Оборудование по части ЭМ, ATM, ОПС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
|  | Счётчик активной энергии ЦЭ6803В | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок резервного питания INVERLUX SA-SE | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Светильник пылевлагозащищённый | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр показывающий ТМ | 37 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Корпус металлический ЩМП | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Электротепловое реле серии РТИ - | 10 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока АД12 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контактор малогабаритный КМИ | 12 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока АВДТ32 | 3 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока ВД1-63 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический ВА88 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический ВА47-29 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Реле контроля напряжения EJI-11М | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр показывающий ДМ | 6 шт; | находится в рабочем состоянии |
|  | Термометр Биметаллический БТ | 11 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок питания 10ВР220-12Д | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр низкого давления НМ 96 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Тягонапоромер ТНМП-100-М1 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр сигнализирующий ДМ2010Сг | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Комплект термометров сопротивления КТСП-Н | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Резервный источник питания РИП-12 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Прибор приёмно-контрольный Сигнал-10 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления ПД100- ДИ0.6М-0.5 | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Термометр сопротивления ДТС125 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | термометр сопротивления ДТС045 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Ящик с пониж. трансформатором ЯТП-0.25 220/12-2авт. | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контроллер систем отопления и ГВС ТРМ32-1Д4,01  | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Вычислитель количества теплоты ВКТ-7 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контроллер для управления системой насосов САУ-У, Щ11   | 3 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок питания БП 14Б – Д4.4-24 | 1шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Датчик протока FLU25 | 1шт. | находится в рабочем состоянии |

Имущество передано в полном объеме, в технически исправном состоянии, пригодном для использования в целях указанных в договоре аренды, претензий к техническому состоянию, объему имущества у Арендатора не имеется.

Сдал\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Принял\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**Состав имущества, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25.**

Здания: БКУ - 700, литер Г, площадью 31,6 кв.м., с подземными тепловыми сетями от котельной, протяженностью 30 м.

Общие сведения: Котельная БКУ-700 предназначена для обеспечения детского сада, расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Центральная, 25, тепловой энергией и горячим водоснабжением по тарифам, установленным Постановлением Региональной энергетической комиссии Краснодарского края в установленном законом порядке. Основное топливо - газ.

Установленная мощность 0,8 Гкал/ч.

Котельная работает на отопительный график 70-90ºС.

Сооружения:

1. Теплотрасса протяженностью 30 метров.

Оборудование котельной БКУ- 700:

1. Оборудование по части ТМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
| 1 | Котёл водогрейный REX40 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 2 | Насосы WILO | 9 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 3 | Бак Мембранный ZILMET | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 4 | Теплообменник пластичный НН№14 ^ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 5 | Установка умягчения воды АКВАФЛОУ SF20/2-91 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 6 | Устройство нехимической водоподготовки AntiCa++ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 7 | Вентилятор крышный ВКР-4.0 В1 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 8 | Арматура регулирующую ESBE | 9 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 9 | Клапан предохранительный Prescor S | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 10 | Клапан соленоидный TORK | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 11 | Преобразователь расхода ПРЭМ | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 12 | Счётчик холодной воды ВСХ-32 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 13 | Фильтр сетчатый IS | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
| 14 | Систем дымоходов типа БВ | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |

1. Оборудование по части ГСВ, АГСВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
|  | Горелка NG550 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Счётчик газа ротационный RVG-G65 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Фильтр газа ФГ16-50-В | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Индикатор перепада давления ДИПД-1 -5 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан термозапорный KT3-001-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан предохранительный КПЗЭ-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Электромагнитный привод ЭМП-К для КПЗЭ-50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Регулятор давления газа РДСК-50/400М | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Клапан предохранительный сбросной ПСК-50с/50 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой муфтовый КШ 20р Мален | 6 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой муфтовый KLU 15р Мален | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой фланцевый КШ 40ф Мален | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления АИР- 20/М2-130 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления АИР- 20/М2-410 . | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Вычислитель количества газа ВКГ-2 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Малогабаритный датчик -реле давления ДЕ57-40 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Модем Fastrack | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Принтер Epson LX-300, ББП АРС 800 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Кран шаровой 11с67п | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Индикатор перепада давления ДИГ1Д-1-5 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |

1. Оборудование по части ЭМ, ATM, ОПС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во | Техническое состояние |
|  | Счётчик активной энергии ЦЭ6803В | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок резервного питания INVERLUX SA-SE | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Светильник пылевлагозащищённый | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр показывающий ТМ | 37 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Корпус металлический ЩМП | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Электротепловое реле серии РТИ - | 10 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока АД12 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контактор малогабаритный КМИ | 12 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока АВДТ32 | 3 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический диф. тока ВД1-63 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический ВА88 | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Выключатель автоматический ВА47-29 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Реле контроля напряжения EJI-11М | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр показывающий ДМ | 6 шт; | находится в рабочем состоянии |
|  | Термометр Биметаллический БТ | 11 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок питания 10ВР220-12Д | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр низкого давления НМ 96 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Тягонапоромер ТНМП-100-М1 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Манометр сигнализирующий ДМ2010Сг | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Комплект термометров сопротивления КТСП-Н | 2 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Резервный источник питания РИП-12 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Прибор приёмно-контрольный Сигнал-10 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Преобразователь давления ПД100- ДИ0.6М-0.5 | 5 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Термометр сопротивления ДТС125 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | термометр сопротивления ДТС045 | 4 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Ящик с пониж. трансформатором ЯТП-0.25 220/12-2авт. | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контроллер систем отопления и ГВС ТРМ32-1Д4,01  | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Вычислитель количества теплоты ВКТ-7 | 1 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Контроллер для управления системой насосов САУ-У, Щ11   | 3 шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Блок питания БП 14Б – Д4.4-24 | 1шт. | находится в рабочем состоянии |
|  | Датчик протока FLU25 | 1шт. | находится в рабочем состоянии |

Приложение № 2

к конкурсной документации

**Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: |  |
| **1.1** | Базовый уровень операционных расходов: | 1 % уровня операционных расходов текущего года долгосрочного периода регулирования. На 2018 год - 1371,19 тыс. рублей |
| **1.2** | Показатели энергосбережения и энергетической эффективности: | **100 % по всем показателям** |
| **1.3** | Норм**ативны**й уровень прибыли: | **0 % от НВВ.** Величина нормативной прибыли может быть изменена в случае утверждения в установленном порядке инвестиционной программы регулируемой организации  |
| **2** | Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) 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; | **1405,82** |
| **3** | Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды (без НДС) за 0,1-1,0 тыс.м3; | **2018 год****с 01.01****с 01.07** | **6074,31****6077,87** |
| **с 01.07.2019** | **6266,28** |
| **с 01.07.2020** | **6454,27** |
| **с 01.07.2021** | **6647,90** |
| **с 01.07.2022** | **6847,34** |
| **с 01.07.2023** | **7052,76** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4** | Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса) | **Топливо, кг.у.т/Гкал** | **Покупная электроэнергия, кВт.ч/Гкал** | **Холодная вода, м3/Гкал** | **Потери на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности), Гкал** |
| **153,61** | **-** | **-** | **-** |
| **5** | Величина неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с [основами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_302112/19d6019225043e8b451ec44ad94bb537e4c6805b/#dst100245) ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций | **Указанная величина на 2018 год (за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы, и налога на прибыль организации) составляет 944,53 тыс. руб.** |
| **6** | Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 [Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О теплоснабжении"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) |  |
| **6.1.** | Объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения | **Минимальный объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения – 0 тыс. руб.** |
| **6.2.**  | Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения | **См. подп. 1.1-1.3** |
| **7** | Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году | **Период, год** | **Предельный (максимальный) рост (НВВ), %** |
| **2018** | **103,7** |
| **2019** | **104,0** |
| **2020** | **104,0** |
| **2021-2033** | **104,0** |
| **8** | Согласованный метод регулирования | **Метод индексации установленных тарифов** |
| **9** | Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации  | **Период, год** | индекс потребительских цен (для определения расходов на оплату труда), % |
| **2018/2017** | **103,7** |
| **2019/2018** | **104,0** |
| **2020/2019** | **104,0** |
| **2021-2033** | **104,0** |