Приложение 1

**Соглашение о намерениях по реализации проекта**

**по реконструкции, модернизации и развитию системы теплоснабжения**

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

*(наименование МО)*

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

*(наименование субъекта РФ)*

г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

*Муниципальное образование субъекта Российской Федерации,* именуемое в дальнейшем **«Муниципальное образование»** в лице *должность/ФИО должностного лица*, действующего на основании *наименование документа, определяющего полномочия должностного лица*, с одной стороны,

*Субъект Российской Федерации,* именуемый в дальнейшем **«Субъект»** в лице *должность/ ФИО должностного лица*, действующего на основании *наименование документа, определяющего полномочия должностного лица*, с другой стороны, и

**Акционерное общество «Газпром теплоэнерго»** в лице генерального директора *ФИО должностного лица*, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с третьей стороны,

вместе именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

1. **Общие положения**
	1. Стороны заинтересованы в совместной проработке инвестиционного проекта по реконструкции, модернизации и развитию системы теплоснабжения *наименование МО субъекта Российской Федерации* в форме: *концессионного соглашения (далее – КС) в рамках переговоров сторон до направления предложения о заключении КС в соответствии с частью 4.12 ст. 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях*»*/ заключения договора купли-продажи / аренды/ государственно-частного партнерства* (далее – ИП).
	2. Интересам Сторон отвечает качественная и эффективная проработка ИП, для чего они, в пределах компетенции, осуществляют поиск и разработку доступных и целесообразных к реализации вариантов проекта.
	3. Заключение Сторонами настоящего Соглашения не ограничивает права и законные интересы третьих лиц в отношении проработки ими соответствующих ИП, а также участия в установленных законодательством Российской Федерации процедурах по выбору исполнителей таких проектов.
2. **Предмет Соглашения**

В рамках совместной проработки ИП Стороны исходят из следующих принципов:

* 1. Инвестор обеспечивает качественную, технически и экономически обоснованную проработку ИП, позволяющую в рамках последующей реализации данного проекта в муниципальном образовании обеспечить:
		1. Теплоснабжение в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации по обеспечению надежности, энергетической эффективности и экологической безопасности.
		2. Своевременное строительство и модернизацию объектов теплоснабжения муниципального образования с применением эффективных технологий и оборудования, а также замещение природным газом иных видов топлива в рамках согласованных инвестиционных вложений.
		3. Надежное и бесперебойное снабжение потребителей тепловой энергией в процессе эксплуатации систем теплоснабжения, а также проведение необходимых мероприятий по поддержанию в надлежащем состоянии объектов теплоснабжения.
		4. Своевременную и в полном объеме оплату потребленного газа в соответствии с заключенным договором.
		5. Формирование платежеспособного спроса путем создания благоприятных условий для подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, упрощения и ускорения процедуры в рамках действующих нормативно-правовых актов.
	2. Муниципальное образование и Субъект обеспечивают создание благоприятных условий для проработки и последующей реализации ИП, включая следующие:
		1. Муниципальное образование не позднее чем за 4 месяца до начала возникновения обязательств по реализации ИП обеспечивает утверждение или актуализацию схемы теплоснабжения на соответствующий период в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с учетом согласованной Сторонами инвестиционной программы проекта.
		2. Муниципальное образование / Субъект обеспечивает финансирование или компенсацию расходов Инвестора на реализацию мероприятий, связанных с оптимизацией схемы теплоснабжения, но не входящих в периметр ИП, включая, но не ограничиваясь, закрытием системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), мероприятиями в системе холодного водоснабжения, электроснабжения и т.д.
		3. Муниципальное образование и/или Субъект до начала ИП обеспечивают урегулирование вопросов, позволяющих обеспечить отсутствие любых прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения) в отношении объектов теплоэнергетического комплекса и земельных участков под ними, рассматриваемых в периметре ИП.
		4. Муниципальное образование обеспечивает выполнение и финансирование за свой счет или компенсацию расходов Инвестора на выполнение мероприятий по обеспечению соблюдения законодательства Российской Федерации в части:

- оформления государственной регистрации права собственности, проведение технической инвентаризации, проведение государственного кадастрового учета в отношении имущества, входящего в периметр ИП;

- формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с соответствующим видом разрешенного использования под 100% площадных объектов недвижимого имущества, в том числе под строительство объектов ИП в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- восстановление технической документации с целью переоформления лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности;

- государственной регистрации права владения и пользования Инвестора на имущество, передаваемое в рамках ИП, а также права владения и пользования Инвестора на передаваемые земельные участки в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07. 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», учитывая, что муниципальное образование освобождено от уплаты государственной пошлины;

- обеспечения антитеррористической защищённости объектов ТЭК в соответствии с требованиями Федерального закона № 256 от 21.06.2011 года «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» и Правил по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов топливно-энергетического комплекса» утверждёнными постановлением Правительства РФ № 458 от 5 мая 2012 года.

* + 1. Предельная величина инвестиций, формируемая за счет тарифных, бюджетных и иных источников финансирования, доступных Муниципальному образованию/ Субъекту для реализации ИП не превышает ХХХ руб. без НДС в прогнозных ценах в период с 20ХХ по 20ХХ годы.
		2. При определении стоимости инвестиционных мероприятий Инвестор в части работ по новому строительству (при отсутствии усложняющих факторов) руководствуются показателями укрупненных нормативов цен строительства (далее – НЦС). Затраты на выполнение работ, не являющихся новым строительством и/или непопадающих под применение показателей НЦС принимаются с учетом данных конъюнктурного анализа цен подрядчиков и информации по объектам аналогам в соответствии с порядком предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также документов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.
		3. В случае, если стоимость реализуемых мероприятий, подтвержденная положительным заключением экспертизы проектно-сметной документации, сложится ниже, учтенной при формировании стоимости мероприятий согласованной инвестиционной программы, соответствующая разница используется Инвестором для реализации дополнительных инвестиционных мероприятий в рамках ИП. Если стоимость реализуемых мероприятий, подтвержденная положительным заключением экспертизы проектно-сметной документации, сложится выше, учтенной при формировании стоимости мероприятий согласованной инвестиционной программы, соответствующая разница компенсируется Инвестору за счет целевых средств, выделяемых Муниципальным образованием / Субъектом.
		4. Объем инвестиционных мероприятий в натуральном выражении с учетом стоимости мероприятий (п. 2.2.6) формируется исходя из предельной величины инвестиций (п. 2.2.5).
		5. Муниципальное образование и Субъект обеспечивают содействие в установке общедомовых приборов учета, установление нормативов потребления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, а также норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с учетом фактического уровня износа тепловых сетей и состояния внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения потребителей Муниципального образования.
		6. Субъект и/или Муниципальное образование гарантирует реализацию необходимых мероприятий для обеспечения возврата и доходности капитальных вложений Инвестора на уровне не ниже, установленного локальными нормативными актами Инвестора или решением Председателя Правления ПАО «Газпром», а также безубыточность операционной деятельности, посредством одного или нескольких способов (включая, но не ограничиваясь):

- утверждает тарифные решения на каждый год реализации ИП в экономически обоснованном размере, в том числе при превышении среднего индекса роста вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по субъекту Российской Федерации с учетом предельно допустимого отклонения по муниципальному образованию;

В случае планируемого установления по муниципальному образованию предельного индекса, превышающего индекс по субъекту более чем на величину предельного допустимого отклонения Субъект гарантирует согласование с Федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов значения предельного индекса на каждый год реализации концессионного соглашения и (или) инвестиционной программы в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400.

или:

- утверждает тарифные решения на каждый год реализации ИП с учетом роста тарифов на уровне не ниже индекса роста потребительских цен и цен на топливо (пропорционально доли топлива в структуре выработки тепловой энергии), определенных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год;

- привлекает средства государственных целевых программ, бюджетного финансирования за счет средств бюджета всех уровней, включая плату концедента.

* + 1. Муниципальное образование и/или Субъект в случае принятия решения об ограничении тарифов (определении тарифов ниже экономически обоснованного уровня) на услуги теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения в рамках ограничения роста повышения вносимой гражданами платы за коммунальные услуги гарантирует утверждение нормативно-правового акта о механизме компенсации недополученных доходов, связанных с оказанием регулируемых услуг, и определение бюджетных обязательств по выплате субсидий на возмещение недополученных доходов за счет соответствующего бюджета либо внесение платы концедента в период реализации ИП.
		2. При оценке экономической эффективности ИП в течение первых 3 лет Инвестором учитывается собираемость платежей за поставленную тепловую энергию на уровне, не превышающем среднее фактическое значение показателя за три последних года для теплоснабжающей организации Муниципального образования.
		3. При оценке экономической эффективности ИП Инвестором в период до момента завершения инвестиционных мероприятий и (или) утверждения соответствующих нормативных значений, но не менее чем в течение первых 3 лет учитываются потери тепловой энергии и УРУТ на уровне не ниже среднего фактического значения за три последних года для теплоснабжающей организации Муниципального образования.
		4. Муниципальное образование / Субъект в случае заключения договоров аренды имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гарантирует включение в тариф на каждый период реализации ИП арендной платы в соответствии с заключенными договорами в полном объеме либо приводит величину арендной платы в соответствие с максимальным объемом расходов на аренду, подлежащим включению в тариф в соответствии с законодательством Российской Федерации.
		5. Муниципальное образование / Субъект во избежание образования дефицита денежных средств и для обеспечения безубыточной деятельности Инвестора гарантирует оплату потребленной тепловой энергии, в том числе своевременную и полную оплата потреблённых энергетических ресурсов со стороны бюджетозависимых потребителей (финансируемых за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов) и подконтрольных организаций.
		6. Муниципальное образование / Субъект принимает необходимые меры, в том числе в рамках оптимизации схемы теплоснабжения, направленные на поддержание величины подключенной тепловой нагрузки на уровне, не ниже согласованного в рамках ИП, либо компенсирует Инвестору недополученную от снижения полезного отпуска выручку за счёт бюджетных источников.
		7. Субъект в случае необходимости и на основании согласованной тарифной модели ИП гарантирует включение в тариф на каждый период реализации ИП расходов на обслуживание заемных средств, привлекаемых на выполнение программы модернизации в рамках ИП и с целью покрытия кассовых разрывов с учетом процентной ставки в размере величины ключевой ставки, увеличенной на 4 процентных пункта.
		8. Субъект гарантирует своевременную компенсацию Инвестору выпадающих доходов, связанных с установлением льготных тарифов на основании утвержденного закона субъекта Российской Федерации, которым устанавливаются лица, имеющие право на льготы, основания для предоставления льгот и порядок компенсации выпадающих доходов теплоснабжающих организаций.
		9. Субъект гарантирует предоставление Инвестору предусмотренных законодательством Российской Федерации льгот, включая применение мер налоговой поддержки.
		10. Муниципальное образование / Субъект гарантируют Инвестору содействие в период осуществления деятельности на территории Муниципального образования в рамках реализации ИП в обеспечении полной и своевременной оплаты потребленной тепловой энергии всеми категориями потребителей.
1. **Организация сотрудничества**
	1. Взаимодействие Сторон Соглашения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе: Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» и Приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», а также учредительных и внутренних распорядительных документов Общества с соблюдением принципов, утвержденных «Порядком участия Общества в инвестиционных проектах по реконструкции, модернизации и развитию систем теплоснабжения муниципальных образований в регионах РФ».
	2. При реализации настоящего Соглашения действия Сторон должны соответствовать любым применимым требованиям антимонопольного законодательства. Стороны подтверждают, что сотрудничество, осуществляемое в рамках настоящего Соглашения, не имеет своей целью ограничение конкуренции и должно осуществляться исключительно в соответствии с применимыми правилами и нормами.
	3. Стороны Соглашения обеспечивают информационную открытость, и вместе с тем, несут ответственность за корректность, полноту и достоверность информации, в том числе содержащейся в опросных листах.
	4. Стороны принимают обязательство не разглашать информацию, ставшую доступной им в ходе и/или по результатам проработки ИП, без предварительного письменного согласия Сторон Соглашения.
2. **Срок действия Соглашения**
	1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до окончания реализации ИП или принятия Сторонами или одной из Сторон решения о расторжении Соглашения при условии письменного уведомления Сторон.
3. **Изменение условий Соглашения**
	1. Настоящее Соглашение может быть изменено либо дополнено по соглашению Сторон при условии соблюдения корпоративных процедур Инвестора.
	2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются дополнительным соглашением, подписываемым уполномоченными представителями Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.
4. **Разрешение споров**
	1. Споры (разногласия), возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются ими путем проведения переговоров с оформлением протоколов или иных документов.
5. **Расторжение и прекращение действия Соглашения**
	1. Досрочное расторжение настоящего Соглашения возможно по соглашению Сторон.
	2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе одной из Сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Соглашения при условии письменного уведомления сторон. Уведомление направляется не менее чем за 21 (двадцать один) календарный дней до даты расторжения Соглашения.
	3. Все уведомления Сторон о расторжении и изменении настоящего Соглашения производятся в письменном виде и передаются заказными письмами либо иным способом, позволяющим точно зафиксировать момент получения такого уведомления.
6. **Заключительные положения**
	1. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон.
7. **Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Субъекта**Должность ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП | **От Муниципального образования**Должность ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП | **От АО «Газпром теплоэнерго»**Генеральный директор ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП |