Приложение № 8

к концессионному соглашению

**Порядок**

[**возмещения расходов**](http://pandia.ru/text/category/vozmeshenie_rashodov/)**сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения, а также фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными**[**правовыми актами**](http://pandia.ru/text/category/pravovie_akti/)**Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения**

1. Концедент по требованию Концессионера обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им [валовой выручки](http://pandia.ru/text/category/valovaya_viruchka/) от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, изначально определенного концессионным соглашением:

1.1. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные [нормативные правовые](http://pandia.ru/text/category/normi_prava/) акты Российской Федерации, Свердловской области приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении концессионера;

1.2. В результате установления уполномоченными органами Свердловской области тарифов на теплоснабжение ниже уровня регулируемых в установленном порядке тарифов для ресурсоснабжающей организации (Концессионера), в т.ч. тарифа для населения;

1.3. В результате формирования по итогам финансового (календарного) года затрат на энергоресурсы, выше предусмотренных установленным тарифами на теплоснабжение на соответствующий период регулирования;

1.4. В результате формирования по итогам финансового (календарного) года объема теплоснабжения ниже предусмотренного установленным тарифом на соответствующий период регулирования.

2. В случае прекращения действия Соглашения по истечению срока действия или по любому основанию, предусмотренному действующим законодательством, при отсутствии возврата вложенных инвестиций в полном объёме в период действия соглашения, Концессионер имеет право требования от Концедента полного возмещения расходов на создание и реконструкцию объектов Соглашения с учетом нормы доходности на [вложенный капитал](http://pandia.ru/text/category/vlozhennij_kapital/), за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и реконструкцию объектов Соглашения. Срок действия настоящего Соглашения может быть продлен на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера на срок более чем один год, но не более чем на пять лет.

2.1. Возмещение расходов Концессионера осуществляется в денежной форме исходя из размера затрат Концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения, с учетом нормы доходности на вложенный капитал и платы за пользование заемными [денежными средствами](http://pandia.ru/text/category/denezhnie_sredstva/).

2.2. Концессионер предоставляет Концеденту экономически обоснованные расчеты размера не возмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов с приложением подтверждающих [бухгалтерских документов](http://pandia.ru/text/category/buhgalterskij_dokument/), а также расчет периода, на который должен быть продлен срок действия настоящего Соглашения и в течение которого будут возмещены расходы Концессионера за счет тарифов и надбавок к тарифам на услуги теплоснабжения. Концедент проверяет представленные документы на предмет достоверности и правильности расчетов и согласовывает размер расходов, подлежащих возмещению, в течение 30 дней с момента предоставления документов. Если в процессе проверки документов Концедентом выявлены факты недостоверности информации, ошибки расчетов и прочие недостатки, документы возвращаются Концессионеру на доработку с указанием причин возврата. После согласования размера не возмещенных на момент окончания срока действия настоящего Соглашения расходов, Концессионером и Концедентом готовятся изменения в настоящее Соглашение в части продлении срока действия настоящего Соглашения, которые подлежат согласованию с антимонопольным органом в соответствии с действующим законодательством. После согласования с антимонопольным органом изменений, стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении срока действия Соглашения.

3. Возмещение расходов Концедентом Концессионеру при досрочном расторжении Соглашения (далее — Компенсационная стоимость объекта) осуществляется в денежной форме и определяется как сумма объема вложенных Концессионером денежных средств с учетом нормы доходности на вложенный капитал до момента выплаты Компенсационной стоимости, и платы за пользование заемными денежными средствами за период с момента создания и реконструкции объекта Соглашения до момента расторжения Соглашения. Размер полученного Концессионером возмещения затрат в период эксплуатации построенных, реконструированных объектов определяется как сумма амортизационных начислений по построенным, реконструированным объектам и инвестиционной составляющей, включенных в затратную составляющую при установлении экономически обоснованных тарифов на теплоснабжение с учетом фактического объема реализованной потребителям услуги (в натуральном выражении) с момента включения в тариф вышеуказанных затрат (амортизация и инвестиционная составляющая).

3.1. Компенсационная стоимость подлежит определению уполномоченными представителями Сторон путем подписания Акта определения Компенсационной стоимости с указанием расчета по каждому из созданных объектов Соглашения. Наличие разногласий в отношении Компенсационной стоимости отдельных объектов Соглашения не может служить основанием для приостановления расчетов между Сторонами по Компенсационной стоимости остальных объектов Соглашения. Компенсационная стоимость объекта выплачивается Концедентом Концессионеру в течение календарного года, следующего за годом расторжения, с учетом суммы процентов за пользование заемными денежными средствами с момента создания (реконструкции) объекта до полного возмещения компенсационной стоимости объекта. По соглашению Сторон срок выплаты Компенсационной стоимости может быть увеличен. При этом существенным условием Соглашения об изменении срока выплаты Компенсационной стоимости является предоставление Концедентом дополнительного обеспечения исполнения обязательства в виде поручительства или [банковской гарантии](http://pandia.ru/text/category/bankovskaya_garantiya/), условия которых согласованы с Концессионером. В случае нарушения Концедентом сроков выплаты Компенсационной стоимости Концедент выплачивает Концессионеру штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, от подлежащей выплате суммы за каждый день просрочки. До момента полного исполнения Концедентом обязательств по выплате Компенсационной стоимости Концессионер сохраняет за собой право залога всей совокупности объектов Соглашения.

4. При выполнении Концессионером работ по созданию, реконструкции объектов Соглашения, не завершенных к моменту прекращения действия Соглашения по истечению срока действия или при его досрочном расторжении, соответствующие затраты Концессионера подлежат компенсации в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 настоящего Приложения. При этом результат фактически завершенных работ передается Концеденту (или указанному им лицу) на основании Акта приема-передачи, не позднее подписания Сторонами Акта определения Компенсационной стоимости.

5. По соглашению Сторон возмещение расходов Концессионера на создание и реконструкцию объекта Соглашения может быть произведено Концедентом путем передачи в собственность Концессионера имущества, принадлежащего Концеденту, в том числе, объекта соглашения или отдельных [объектов недвижимого](http://pandia.ru/text/category/obtzekti_nedvizhimosti/) имущества, входящих в состав объекта Соглашения.