



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-ИЛИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.08.2025

№ 380-А

г. Усть-Илимск

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории поселка Невон Усть-Илимского муниципального округа

В целях эффективного управления муниципальным имуществом, в соответствии со статьями 10, 22, 42, 45 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Порядком заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества Усть-Илимского муниципального округа, утвержденным решением Думы Усть-Илимского муниципального округа четвертого созыва от 28.11.2024 № 4/10, руководствуясь статьями 35 и 47 Устава Усть-Илимского муниципального округа Иркутской области, Администрация Усть-Илимского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Заключить концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории поселка Невон Усть-Илимского муниципального округа, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению (далее - концессионное соглашение), путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее – конкурс).

2. Установить:

1) условия концессионного соглашения согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

3) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения, в ответе на извещение о предложении заключить концессионное соглашение мероприятий по реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий;

4) права, осуществляемые Иркутской областью, участвующей в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны:

а) предоставление концессионеру государственных гарантий Иркутской области;

б) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Иркутской области.

5) обязанности, осуществляемые Иркутской областью, участвующей в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны:

а) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов,

установленных концессионным соглашением;

б) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Иркутской области орган местного самоуправления;

в) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Иркутской области в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Иркутской области в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Иркутской области и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Иркутской области в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

г) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Иркутской области.

3. В срок до 01 августа 2025 года опубликовать на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/new/>) и в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации муниципального образования «Усть-Илимский район» (www.уй-район.рф) сообщения о проведении конкурса.

4. Уполномочить Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Илимского муниципального округа (Бубелова А.С.) на утверждение конкурсной документации о заключении концессионного соглашения.

5. Установить, что полномочия концедента при заключении и исполнении концессионного соглашения от имени Усть-Илимского муниципального округа Иркутской области, осуществляет Администрация Усть-Илимского муниципального округа.

6. Создать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в составе согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

И.о. мэра Усть-Илимского
муниципального округа

В.М. Князев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Усть-Илимского
муниципального округа
от 01.08.2025 № 380-А

Объекты теплоснабжения и отдельные объекты таких систем,
расположенные на территории поселка Невон Усть-Илимского муниципального округа

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, протяженность	Начальная балансовая стоимость (руб.)	Адрес (местонахождения)	Кадастровый номер
1.	Объекты теплоснабжения				
1.	Сети тепловодоснабжения	14 800 м	5774461,4	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул.ул. Черемуховая, Юбилейная, Рябиновая, Молодежная, Сказочная, Луговая, Первомайская, Октябрьская, Лесная, Совхозная, Транспортная, Мира, Тимирязева, Заречная, Мичурина, Кеульская, Зеленая, Кедровая, Механизаторов, Мелиораторов	38:17:000000:1942
2.	Повысительная насосная станция	14,7 кв.м	63745,09	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. Сказочная	38:17:000000:1949
3.	Артскважина № 25237(9) Дополнительная информация об использовании артезианской скважины: предназначена для использования по общему назначению, обеспечения единого технологического процесса теплоснабжения и осуществления деятельности по обеспечению потребителей Невонского муниципального образования тепловой энергией.	глубина 215,11 м	1 387 626,00	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Невон, ул. Транспортная	38:17:000000:1261

Условия
концессионного соглашения

1. Концессионер обязан:

1) осуществить в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов таких систем, расположенных на территории поселка Невон Усть-Илимского муниципального округа, являющихся объектами концессионного соглашения (далее - Объекты) реконструкцию, соблюдать сроки реконструкции, установленные концессионным соглашением;

2) приступить к использованию (эксплуатации) Объектов в сроки, установленные концессионным соглашением;

3) эксплуатировать Объекты в целях осуществления производства, передачи и распределения тепловой энергии в горячей воде;

4) поддерживать Объекты в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объектов в течение всего срока действия концессионного соглашения;

5) учитывать Объекты на своем балансе и производить соответствующие начисления амортизации;

6) после прекращения действия концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) передать Объекты концеденту в порядке, который предусмотрен в концессионном соглашении;

7) производить реконструкцию в объемах и формах, предварительно согласованных сторонами концессионного соглашения. Завершение концессионером работ по реконструкции Объектов оформляется подписываемым сторонами концессионного соглашения документом об исполнении концессионером своих обязательств по реконструкции Объектов;

8) осуществлять деятельность согласно представленным предложениям в открытом конкурсе;

9) защитить в тарифах затраты по содержанию, капитальному ремонту Объектов;

10) осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения Объектов;

11) исполнять иные обязанности, вытекающие из условий концессионного соглашения и положений действующего законодательства.

2. Срок действия концессионного соглашения: 5 лет (период 2025 - 2029 гг., включительно).

3. Срок передачи концессионеру Объектов: не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения.

4. Концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается Объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с момента формирования земельного участка под Объектом и государственной регистрации права собственности концедента на него.

Договор аренды земельного участка заключается не позднее чем через шестьдесят рабочих дней после проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается до конца срока действия концессионного соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается:

1) в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением Правительством Иркутской области от 01.12.2015 № 601-пп);

2) в отношении земельных участков, находящихся в собственности Усть-Илимского муниципального округа в соответствии с Порядком определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Усть-Илимского муниципального округа и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным решением Думы Усть-Илимского муниципального округа первого созыва от 27.02.2025 № 6/9.

5. Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта: производство, бесперебойная подача, распределение и сбыт тепловой энергии в течение срока действия концессионного соглашения.

6. Концессионер предоставляет обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению следующим способом - предоставление безотзывной банковской гарантии, величина такой гарантии составляет 10% от суммы обязательств концессионера по его расходам на реконструкцию и (или) модернизацию Объекта, за весь период реализации концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения обязательств концессионером по концессионному соглашению предоставляется не позднее 2 (двух) рабочих дней до заключения концессионного соглашения.

7. Размер концессионной платы: концессионная плата не предусмотрена.

8. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения: концессионер вправе потребовать от концедента возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта, за исключением понесенных концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта. Возмещение расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта осуществляется исходя из размера расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения.

9. Подготовка территории, необходимой для реконструкции Объектов и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, относится к обязательствам концессионера и концедента.

Критерии конкурса и параметры критериев конкурса

1. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения (тыс. руб.);

Год срока действия концессионного соглашения		Предельное значение критерия по объектам теплоснабжения
1	в т.ч. 2025 год	0,00
2	в т.ч. 2026 год	0,00
3	в т.ч. 2027 год	3 000,00
4	в т.ч. 2028 год	0,00
5	в т.ч. 2029 год	0,00

2. Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения

Наименование критерия	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессионного соглашения				
		2025	2026	2027	2028	2029
Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на реконструкцию Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на реконструкцию данного Объекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения

Наименование критерия	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессионного соглашения				
		2025	2026	2027	2028	2029
Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) Объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) данного Объекта;	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с частью 2.4 статьи 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

теплоснабжение

Предельные (максимальные) значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности

Период	Удельный расход топлива на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кг.у.т /Г кал)	Удельный расход электроэнергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кВт*ч/Г кал)	Удельный расход холодной воды на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (куб.м/Гкал)
2025	400,58	1 162,80	0,878
2026	400,58	1 162,80	0,878
2027	398,57	1 156,95	0,878
2028	396,58	1 151,15	0,878
2029	396,58	1 151,15	0,878

Максимальный нормативный уровень прибыли в %

Период	2025	2026	2027	2028	2029
Максимальный нормативный уровень прибыли (теплоснабжение), %	-	-	3,0	-	-

Максимальные плановые значения показателей деятельности концессионера

Период	Максимальные значения показателей величины технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (Гкал)	Максимальные значения показателя надежности объектов теплоснабжения, определяемого количеством прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на тепловых сетях (кол-во/км)	Максимальные значения показателя надежности объектов теплоснабжения, определяемого количеством прекращений подачи тепловой энергии в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии (кол-во /(Г кал/час))	Максимальные удельный расход топлива на единицу тепловой энергии (кВт.час /Гкал)
2025	8468,84	0,0000	0,0000	400,58
2026	8468,84	0,0000	0,0000	400,58
2027	8426,49	0,0000	0,0000	400,58
2028	8384,15	0,0000	0,0000	400,58
2028	8384,15	0,0000	0,0000	400,58

Максимальный базовый уровень операционных расходов в тыс. руб.

Период	Базовый уровень операционных расходов, всего	
	Обозначение показателя	Максимальное значение
2025	ОР2025	8254,27
2026	ОР2026	8609,21
2027	ОР2027	8953,57
2028	ОР2028	9311,72
2029	ОР2029	9684,19

Задание концессионера и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение) объекта	Описание и основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем инвестиций, тыс. рублей (с учетом НДС)
1	Инженерные сети теплоснабжения п. Невон	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, тепловые сети	Реконструкция (замена тепловых сетей) Исходные технические требования к оборудованию: Замена тепловых сетей: общая протяженность замены - 62 м Труба стальная, наружный диаметр -108 мм прокладка надземная бесканальная Участок теплосети: от ТК -1Б до ТК- 3Б Средний поселок Срок ввода объектов в эксплуатацию после реконструкции – до 31.08.2027 Срок вывода объектов из эксплуатации - при наступлении полного физического износа участка инженерных сетей	2027	3 000,00

Объем отпуска тепловой энергии в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема отпуска тепловой энергии на срок действия концессионного соглашения

Объем полезного отпуска тепловой энергии в тыс. Гкал.

Объем отпуска тепловой энергии в 2024 году – 6254,77 Гкал

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессионного соглашения				
		2025	2026	2027	2028	2029
Отпуск тепловой энергии	Гкал.	8600,00	8600,00	8600,00	8600,00	8600,00

Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения

Цены на энергетические ресурсы в сфере теплоснабжения

Средневзвешенная стоимость электрической энергии в 2024 году - 4,839 руб./кВтч, включая налоги.

Средневзвешенная стоимость 1 куб. м воды на технологические цели в 2024 году - 161,36 руб./кВтч, включая налоги.

Период	Цены на электроэнергию (руб./кВт*ч) (с НДС)	Цены на холодную воду (руб./куб.м.) (НДС не облагается)
2025	4,965	165,56
2026	5,178	172,67
2027	5,385	179,58
2028	5,601	186,76
2029	5,825	194,24

Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска тепловой энергии в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения

Период	Удельный расход топлива на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кг.у.т/Г кал)	Удельный расход электроэнергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (кВт*ч/Г кал)	Удельный расход холодной воды на единицу тепловой энергии, отпускаемой потребителям (куб.м./Г кал)	Значения технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (тыс. Гкал)
2024	525,88	1526,49	0,878	7,551

Величина неподконтрольных расходов (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы, налога на прибыль и амортизации) в тыс. руб.

Теплоснабжение

	2025	2026	2027	2028	2029
Величина неподконтрольных расходов	2670,37	2785,20	2896,60	3012,47	3132,97

Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера (определенной в прогнозных ценах) от осуществления регулируемых видов деятельности в теплоснабжения (%)

Теплоснабжение.

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение				
Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера	%	2025	2026	2027	2028	2029
		-	104,3	104,0	104,0	104,0

Иные цены, величины, значения, параметры в сфере теплоснабжения

Период	Расход холодной воды тыс. куб.м	ИЦП	индексы цен на теплоснабжение	индексы цен на водоснабжение	индекс капитальных вложений
2025 г.	7,551	102,6	107,3	107,9	107,8
2026 г.	7,551	104,3	101,5	103,9	105,3
2027 г.	7,551	104,0	101,8	104,0	104,4
2028 г.	7,551	104,0	101,8	104,0	104,4
2029 г.	7,551	104,0	101,8	104,0	104,4

СОСТАВ

конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения
концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и отдельных объектов
таких систем, расположенных на территории поселка Невон
Усть-Илимского муниципального округа

Князев В.М. - заместитель мэра Усть-Илимского муниципального округа по
управлению муниципальным хозяйством и привлечению
инвестиций, председатель конкурсной комиссии;

Бубелова А.С. - председатель Комитета по управлению муниципальным
имуществом Усть-Илимского муниципального округа, заместитель
председателя конкурсной комиссии;

Казеева О.В. - главный специалист отдела договорных отношений Комитета по
управлению муниципальным имуществом Усть-Илимского
муниципального округа, секретарь конкурсной комиссии.

Члены конкурсной
комиссии:

Брюханова Е.В. - главный специалист Отдела по инфраструктуре и управлению
ресурсами Администрации Усть-Илимского муниципального
округа;

Колосков К.М. - начальник Отдела по инфраструктуре и управлению ресурсами
Администрации Усть-Илимского муниципального округа;

Макеев Д.В. - начальник отдела муниципальных закупок Комитета по
экономике и финансам Усть-Илимского муниципального округа;

Сторожилов С.С. - начальник правового отдела Администрации Усть-Илимского
муниципального округа.