



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.07.2026

№ 247-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 первого 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, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в

соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом Иркутской области, орган местного самоуправления;

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. Комитету по управлению муниципальным имуществом Усть-Илимского муниципального округа (Бубелова А.С.) в срок до 10 июля 2026 года опубликовать на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/new/>) и на официальном сайте Администрации Усть-Илимского муниципального округа сообщение 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.

7. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации муниципального образования «Усть-Илимский район» (www.уй-район.рф).

И.о. мэра Усть-Илимского
муниципального округа

В.М. Князев

**ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ОТДЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТАКИХ СИСТЕМ,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НЕВОН УСТЬ-ИЛИМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, протяженн ость	Начальная балансовая стоимость (руб.)	Адрес (местонахождения)	Кадастровый номер
1.	Объекты теплоснабжения				
1.	Нежилое одноэтажное крупнопанельное здание электростанции с 3-этажным кирпичным пристроем	509,8 кв.м	560 000,00	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Усть-Илимский, сельское поселение Невонское, поселок Невон, улица Транспортная, здание 1 А	38:17:060115:188
2.	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
3.	Повысительная насосная станция	14,7 кв.м	63745,09	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул. Сказочная	38:17:000000:1949
4.	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	глубина 215,11 м	1 387 626,00	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Невон, ул. Транспортная	38:17:000000:1261

	Невонского муниципального образования тепловой энергией.				
--	---	--	--	--	--

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 2026 - 2030 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 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. 2027 год	0,00
2	в т.ч. 2028 год	0,00
3	в т.ч. 2029 год	0,00
4	в т.ч. 2030 год	9 240,00
5	в т.ч. 2031 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				
		2027	2028	2029	2030	2031
Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) 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 создание и (или) 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				
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.	2027	2028	2029	2030	2031
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) на 2026-2030 гг. в соответствии с частями 13, 14 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в отношении объектов теплоснабжения Усть-Илимского муниципального округа (п. Невон)

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Величина показателя				
			2027	2028	2029	2030	2031
1	Операционные (подконтрольные) расходы (для организации, применяющей упрощенную систему налогообложения)	тыс. руб.	9 394,1	-	-	-	-
2	Индекс эффективности операционных расходов	%	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
3	Нормативный уровень прибыли	%	0,0	0,0	5,7	0,0	0,0
4	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности	-	-	-	-	-	-
4.1	удельный расход электрической энергии на выработку энергии (уровень напряжения СН2)	кВт*ч/Гкал	1447,71	1447,71	1405,01	1346,47	1346,47
4.2	удельный расход топлива на выработку тепловой энергии (уголь)	кг у.т./Гкал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3	удельный расход воды на выработку тепловой энергии	м3/Гкал	6,417	6,417	6,216	5,936	5,936
4.4	доля тепловой энергии, отпускаемой через приборы учета	%	54,72	66,04	77,36	88,68	100,00
4.5	динамика изменения доли потерь тепловой энергии при ее передаче к ее выработке	%	43,57	43,57	41,67	39,07	39,07
4.6	величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал	8260,543	8260,543	8 247,741	7 888,820	7 888,820

Максимальный нормативный уровень прибыли в %

Период	2027	2028	2029	2030	2031
Максимальный нормативный уровень прибыли (теплоснабжение), %	-	-	-	5,7	-

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)
2026	8260,543	0,120	0,0000	1447,71
2027	8260,543	0,120	0,0000	1447,71
2028	8 247,741	0,120	0,0000	1405,01
2029	7 888,820	0,120	0,0000	1346,47
2030	7 888,820	0,120	0,0000	1346,47

Максимальный базовый уровень операционных расходов в тыс. руб.

Период	Базовый уровень операционных расходов, всего	
	Обозначение показателя	Максимальное значение
2027	ОР2027	9 394,1
2028	ОР2028	-
2029	ОР2029	-
2030	ОР2030	-
2031	ОР2031	-

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	Центральная котельная п. Невон	Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Невон, ул.Транспортная, д.1а	Изготовление бака-аккумулятора объемом 200 м3 для электрокотельной п. Невон в количестве 2 единиц <u>Исходные технические требования к оборудованию:</u> <u>Материалы:</u> Для изготовления резервуаров необходимо использовать высококачественные стали, обладающие повышенной коррозионной стойкостью и способностью выдерживать рабочие температуры и давления. Марку стали необходимо определять с учетом климатических условий эксплуатации в районе, приравненном к Крайнему Северу. <u>Конструкция:</u> Конструкция баков-аккумуляторов должна предусматривать максимальную герметичность и долговечность. Необходимо обеспечить надежность сварных швов, применяемых при сборке, а также антикоррозийной защите внутренних и наружных поверхностей. <u>Теплоизоляция:</u> Для минимизации тепловых потерь, баки необходимо оснастить многослойной теплоизоляцией с использованием современных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих минимальный коэффициент теплопроводности. <u>Система контроля и управления:</u> Каждый бак-аккумулятор необходимо оснастить датчиками уровня, температуры и давления, а также системой автоматического управления <u>Испытания:</u> Перед вводом в эксплуатацию, каждый бак-аккумулятор должен пройти полный цикл гидравлических и пневматических испытаний на герметичность и прочность, а также испытаний теплоизоляционных свойств. Срок ввода объектов в эксплуатацию после реконструкции – до 31.08.2029 Срок вывода объектов из эксплуатации - при наступлении полного физического износа баков-аккумуляторов	2029 г.	9 240,00

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 2025 году – 6 138,38 Гкал

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя по предполагаемым годам концессионного соглашения				
		2027	2028	2029	2030	2031
Отпуск тепловой энергии	Гкал.	8602,8	5907,9	5907,9	5907,9	5907,9

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 2025 году - 5,4059 руб./кВтч, включая налоги.

Средневзвешенная стоимость 1 куб.м воды на технологические цели в 2025 году - 172,11 руб./кВтч, включая налоги.

Период	Цены на электроэнергию (руб./кВт*ч) (с НДС)	Цены на холодную воду (руб./куб.м.) (НДС не облагается)
2027	7,97	194,55
2028	8,40	202,33
2029	8,74	210,42
2030	9,09	218,84
2031	9,45	227,59

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)
2025	544,96	1581,9	0,872	7,386

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

Теплоснабжение

	2027	2028	2029	2030	2031
Величина неподконтрольных расходов	2334,3	2404,3	2476,5	2550,8	2627,3

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	%	2027	2028	2029	2030	2031
		106,7	105,2	104,0	103,9	103,9

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
--------	---------------------------------	-----	-------------------------------	------------------------------	-----------------------------

2027	6,261	108,10	103,3	102,6	102,2
2028	6,261	104,70	102,0	102,5	102,3
2029	6,261	104,70	100,3	102,3	102,4
2030	6,261	104,80	100,2	101,5	102,3
2031	6,261	104,80	103,2	101,5	102,3

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