

Новгородская область
Дума Чудовского муниципального района
РЕШЕНИЕ
от 27.10.2016 № 118
г.Чудово

**Об утверждении Порядка заключения
концессионных соглашений в отношении имущества,
находящегося в собственности
Чудовского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее Федеральный закон), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Чудовского муниципального района, утвержденным решением Думы Чудовского муниципального района от 30.03.2010 № 441,

Дума Чудовского муниципального района
РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности Чудовского муниципального района.
2. Опубликовать решение в бюллетене «Чудовский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района.
3. Решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

Председатель
Думы Чудовского
муниципального района Л.В. Дынькова
Глава
муниципального района Л.В. Паюк

УСТАНОВЛЕН
решением Думы Чудовского
муниципального района
от 27.10.2016 № 118

**ПОРЯДОК
Заключения концессионных соглашений в отношении имущества,
находящегося в имуществе
Чудовского муниципального района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях повышения эффективности использования имущества Чудовского муниципального района на условиях концессионных соглашений, регулирует отдельные вопросы подготовки, заключения и исполнения концессионных соглашений и устанавливает:

порядок подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений;

порядок подготовки конкурсов на право заключения концессионных соглашений;

порядок подготовки, заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений;

порядок предоставления концессионерам в аренду (субаренду) земельных участков, на которых располагаются объекты концессионных соглашений и (или)

которые необходимы для осуществления концессионерами деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями;

порядок осуществления контроля за исполнением концессионных соглашений.

1.2. Настоящий Порядок подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты, находящиеся в собственности Чудовского муниципального района, либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые, после ввода объектов в эксплуатацию, будет принадлежать Чудовскому муниципальному району.

1.3. Концедентом является Чудовский муниципальный район, от имени которого выступает Администрация Чудовского муниципального района (далее - Администрация района).

Муниципальное унитарное предприятие, в хозяйственном ведении которого находится передаваемое по концессионному соглашению муниципальное имущество (далее – муниципальное унитарное предприятие), участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента, в соответствии с Федеральным законом.

1.4. Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает Администрация района, в лице комитета по управлению имуществом и отраслевого отдела, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли, соответствующей назначению объектов концессионных соглашений (далее – инициатор заключения концессионного соглашения).

1.5. Инициатива о заключении концессионного соглашения в отношении имущества муниципальных предприятий и учреждений выдвигается Администрацией Чудовского муниципального района по результатам оценки деятельности таких предприятий и учреждений.

Соответствующие предложения в письменной форме с указанием конкретного объекта концессионного соглашения направляются в адрес Главы муниципального района.

1.6. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией района путем издания соответствующего постановления.

1.7. Решение об изменении условий концессионного соглашения, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, а также о досрочном расторжении концессионного соглашения в предусмотренном концессионным соглашением случае принимаются Администрацией района путем издания соответствующего постановления.

1.8. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с постановлением Администрации района о заключении концессионного соглашения.

1.9. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с постановлением Администрации района о заключении концессионного соглашения.

1.10. Изменения и прекращение концессионного соглашения осуществляются в соответствии с действующим законодательством и заключенным концессионным соглашением.

1.11. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса, за исключением случаев, установленных статьей 37 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

1.12. Подлежащие официальному опубликованию в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в том числе о проведении открытых конкурсов, о внесении изменений в конкурсную документацию, о результатах проведения открытых конкурсов, об объявлении открытых конкурсов несостоявшимися, о заключении концессионного соглашения, публикуются в определяемом концедентом в печатном издании.

1.13. Информация, подлежащая размещению в соответствии с Федеральным законом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещается на официальных сайтах Администрации Чудовского муниципального района.

2. Порядок подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений

2.1. Инициаторы заключения концессионного соглашения совместно с муниципальным унитарным предприятием (в случае, если объект концессионного соглашения принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения) формируют предложение по созданию и (или) реконструкции, путем привлечения инвестиций на условиях концессионного соглашения, муниципального имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанного между собой), предназначенного для осуществления деятельности в соответствующей отрасли.

2.1.1. Предложение по заключению концессионного соглашения должно содержать следующую обязательную информацию:

а) цели заключения концессионного соглашения;

б) состав объекта концессионного соглашения в том числе:

объекты муниципального недвижимого имущества, с указанием адреса, технических характеристик, данных о государственной регистрации права муниципальной собственности (в случаях наличия объектов);

объекты муниципального движимого имущества, технологически связанные с объектами недвижимого имущества и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (в случаях наличия объектов);

в) характеристика земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе:

адрес, площадь, кадастровый номер;

данные о правообладателях, с указанием субъекта права, вида права, реквизитов правоустанавливающих документов (в случае их наличия);

г) технико-экономическое обоснование передачи объектов муниципального имущества в концессию;

д) техническое задание с ориентировочными стоимостными показателями;

е) определение сроков всего концессионного соглашения, включая этап эксплуатации объекта концессионером (от передачи объекта в концессию до передачи объекта после завершения соглашения), а также срока создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения;

ж) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг и предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением – в случае целесообразности установления концессионной платы (или ее части) в форме доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

з) состав и описание муниципального имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (с указанием цели и сроков его использования (эксплуатации) концессионером), и установление обязательств концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества – при наличии такого имущества;

и) принадлежность имущества, созданного или приобретенного концессионером при исполнении концессионного соглашения и не являющегося объектом концессионного соглашения;

к) основания досрочного расторжения концессионного соглашения в связи с существенными нарушениями условий концессионного соглашения (помимо указанных в федеральных законах существенных нарушений его условий);

л) предложения о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее - задаток);

м) размер концессионной платы;

н) порядок и сроки внесения концессионной платы, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1. статьи 7 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

о) форма или формы внесения концессионной платы;

п) обоснование необходимости финансирования концедентом части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта, по предоставлению гарантий концессионеру (при наличии такой необходимости);

р) размер и формы имущественной ответственности сторон концессионного соглашения за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению;

с) требования, предъявляемые к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам), в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

т) критерии конкурса, установленные в соответствии с частью 3 статьи 24 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», параметры критериев конкурса;

у) порядок осуществления контроля за исполнением концессионного соглашения, включающий технический и инженерный контроль за ходом реализации соглашения, и органы осуществляющие такой контроль;

ф) градостроительный план земельного участка;

х) градостроительное обоснование строительства (реконструкции) объектов концессионного соглашения;

ц) проект конкурсной документации;

ч) другую информацию в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.1.2. На этапе подготовки предложения, предусмотренного п.2.1.1 настоящего Порядка, инициатор заключения концессионного соглашения принимает меры по созданию рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения, а также привлекает:

иные отраслевые комитеты и отделы Администрации района в пределах их компетенции;

экспертов и специалистов из других организаций;

2.1.3. Состав рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения (далее – рабочая группа), порядок и общий срок ее работы, а также срок подготовки предложения, указанного в п. 2.1.1 настоящего Положения, определяется распорядительным актом Администрации района.

2.1.4. По результатам работы рабочей группы инициатор заключения концессионного соглашения формирует предложение, предусмотренное п.2.1.1 настоящего Порядка.

2.2. На основании сформированного предложения по заключению концессионного соглашения, инициатор заключения концессионного соглашения в установленном порядке осуществляет подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения в форме постановления Администрации района, которым устанавливаются:

условия концессионного соглашения в соответствии со статьей 10 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);

перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе, - в случае проведения закрытого конкурса;

срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса или в случае проведения закрытого конкурса срок направления сообщения о проведении закрытого конкурса с приглашением принять участие в закрытом конкурсе определенным решением о заключении концессионного соглашения лицам;

орган, уполномоченный концедентом на:

а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;

б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

иные условия, определенные Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

2.3. На основании решения о заключении концессионного соглашения, инициатор заключения концессионного соглашения осуществляет:

подготовку конкурсной документации и согласование ее с отраслевыми отделами Администрации района, участвовавшими в подготовке проекта условий концессионного соглашения, с заместителем главы Администрации района, курирующим вопросы отрасли, соответствующей назначению объекта концессионного соглашения;

утверждение конкурсной документации;

внесение изменений в конкурсную документацию;

создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия) и утверждение ее персонального состава.

2.4. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется инициатором заключения концессионного соглашения. Внесение указанных изменений осуществляется в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Организация и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения

3.1. Организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений (в дальнейшем именуемые конкурсы) возлагается на конкурсную комиссию.

3.2. Состав конкурсной комиссии формируется из представителей:
комитета по управлению имуществом;

комитета экономики и финансов Администрации района;
отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи ;

3.3. Комитет по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района осуществляет обеспечение деятельности конкурсной комиссии.

3.4. В целях организации и проведения конкурсов, инициатор заключения концессионного соглашения передает в Комитет по управлению имуществом пакет документов, включающий в себя постановление Администрации района о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию, подготовленную и утвержденную в соответствии с п. 2.3. настоящего Порядка.

3.5. В целях организации и проведения конкурсов конкурсная комиссия:

опубликовывает и размещает сообщение о проведении конкурса (при проведении открытого конкурса);

направляет лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса);

опубликовывает и размещает сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направляет указанное сообщение лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

принимает заявки на участие в конкурсе;

предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации в соответствии со статьей 23 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок в порядке, установленном со статьей 29 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

проверяет документы и материалы, представленные заявителями, участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией на основании пункта 5 части 1 статьи 23 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и конкурсной документацией, и соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

принимает решения о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет заявителю соответствующее уведомление;

определяет участников конкурса;

направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения, рассматривает и оценивает конкурсные предложения, в том числе осуществляет оценку конкурсных предложений в баллах в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным частью 2.2 статьи 24 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;

подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол проведения предварительного отбора участников конкурса, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокол о результатах проведения конкурса;

уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;

опубликовывает и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.

3.6. Комитет по управлению имуществом обеспечивает деятельность конкурсной комиссии, в том числе:

опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о проведении конкурса;

опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направление указанного сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

принятие конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

предоставление конкурсной комиссией лицам, которые предоставили заявки на участие в конкурсе, конкурсной документации и разъяснений положений конкурсной документации;

рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

уведомление конкурсной комиссией участников конкурса о результатах проведения конкурса;

опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о результатах проведения конкурса;

хранение протокола о результатах проведения конкурса в течение установленного Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

осуществление конкурсной комиссией иных полномочий, установленных федеральными законами.

3.6. Комитет по управлению имуществом от имени концедента заключает договоры о задатках, принимает от заявителей задатки, возвращает суммы задатков заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, заявителю в случае объявления конкурса несостоявшимся, а также участникам конкурса, не признанным победителями конкурса.

Возврат сумм задатков заявителям и участникам конкурсов осуществляется комитетом по управлению имуществом в сроки установленные Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» при наличии обстоятельств, указанных в Федеральном законе Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Комитет по управлению имуществом перечисляет средства, полученные от победителя конкурса в виде задатка, не позднее семи календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса, на счета органов Федерального казначейства для перечисления в бюджет района.

Задаток, внесенный победителем конкурса в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, засчитывается в счет концессионной платы, установленной концессионным соглашением.

4. Порядок заключения концессионного соглашения

4.1. Концессионные соглашения заключаются в соответствии с типовыми соглашениями, утвержденными Правительством Российской Федерации. От лица концедента концессионное соглашение подписывает Глава муниципального района.

4.2. Концедент, в установленный Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срок, направляет победителю конкурса экземпляр протокола о результатах проведения конкурса, а также подготовленный и оформленный надлежащим образом инициатором заключения концессионного соглашения проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и предоставленному победителем конкурса конкурсному предложению.

4.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения концедент вправе без дополнительного поручения предложить заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

Решение о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса (в случае признания конкурса несостоявшимся, а также в иных случаях предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») принимается путем издания постановления Администрации района. Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет комитет по управлению имуществом.

В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) комитет по управлению имуществом в установленный Федеральным законом Российской Федерации 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срок направляет заявителю либо участнику конкурса, которому предлагается заключить указанное соглашение, подготовленный и оформленный надлежащим образом инициатором заключения концессионного соглашения проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и конкурсной документации.

4.4. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента.

5. Порядок предоставления земельных участков концессионерам

5.1. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду (субаренду) на срок действия концессионного соглашения в установленном законодательством порядке.

5.1.1. Оформление договора аренды земельного участка с концессионером осуществляет комитет по управлению имуществом в порядке, установленном земельным законодательством РФ и нормативными правовыми актами Администрации района.

5.2. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) земельного участка.

6. Контроль за исполнением концессионных соглашений

6.1. Контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется Администрацией района в лице отраслевого отдела, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях , в соответствии с условиями концессионных соглашений.