



Городская Дума
городского поселения город Жуков
Жуковского района
Калужской области

Р Е Ш Е Н И Е
г. Жуков

от 20 декабря 2017г.

№ 73

Об утверждении Положения о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества городского поселения город Жуков

Рассмотрев проект, направленный прокуратурой Жуковского района в порядке правотворческой инициативы, в целях реализации положений Федерального закона от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и повышения эффективности использования муниципального имущества, в соответствии со ст.ст.27, 48 Устава МО городское поселение город Жуков, Городская Дума **Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить Положение о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества городского поселения город Жуков согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава города

И. В. Шувалова

Положение
о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества городского поселения город Жуков

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях») и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение город Жуков, которое может быть объектом концессионного соглашения, в соответствии со ст.4 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (далее – объект концессионного соглашения).

1.2. Основными целями передачи муниципального имущества по концессионным соглашениям являются: обеспечение повышения эффективности использования муниципального имущества, восстановление его эксплуатационных качеств, сохранение в технически исправном состоянии, повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям, привлечение дополнительных инвестиций.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

1) концессионное соглашение – смешанный договор, содержащий элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами, в соответствии с условиями которого одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается;

2) концедент – муниципальное образование городское поселение город Жуков, от имени которого выступает администрация городского поселения город Жуков (далее – администрация). Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Калужской области, муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения, органами и юридическими лицами, в этом случае концедент должен известить концессионера о таких органах, лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях;

3) концессионер – индивидуальный предприниматель, юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лиц;

4) объект концессионного соглашения - недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и входящее в состав имущества, указанного в ст.4 Федерального закона «О концессионных соглашениях». Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц;

5) концессионная плата – плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Размер концессионной платы устанавливается условиями концессионного соглашения и может быть установлен в следующей форме:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет;

- установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

Концессионным соглашением может предусматриваться сочетание вышеуказанных форм концессионной платы.

В случае реализации концессионером производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) или с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), а также в случаях, если условиями концессионного соглашения предусмотрены принятие концедентом на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения или плата концедента по концессионному соглашению, концессионная плата концессионным соглашением может не предусматриваться.

Концессионная плата за объект концессионного соглашения, устанавливаемая в твердой денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги, расходы на содержание общего имущества, платежи за пользование земельным участком и другие расходы, связанные с содержанием объектом концессионного соглашения.

Концессионная плата за объект концессионного соглашения является доходом бюджета городского поселения.

1.4. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и срока окупаемости таких инвестиций, других обязательств концессионера по концессионному соглашению.

1.5. Полномочия концедента по подготовке и заключению концессионных соглашений осуществляет администрация в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством.

1.6. Предоставление концессионеру земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также неразграниченной государственной,

осуществляется в соответствии с действующим законодательством после заключения концессионного соглашения.

Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка.

1.7. Исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению обеспечивается путем предоставления безотзывной банковской гарантии, передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Конкретный способ обеспечения устанавливается конкурсной документацией.

1.8. Концессионное соглашение заключается в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

1.9. По истечении срока концессионного соглашения объект передается концеденту. Ответственность за качество объекта концессионного соглашения концессионер несет перед концедентом в течение срока, установленного концессионным соглашением, который устанавливается не менее чем на пять лет со дня передачи этого объекта.

1.10. Изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Порядок и условия расторжения концессионного соглашения на основании решения суда, а также последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

1.11. Ежегодно, до 1 февраля текущего года, администрация утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, и размещает указанный перечень на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, а также на официальном сайте администрации в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными ст.4 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

Отсутствие в перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения, в соответствии с ч.4.1 ст. 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

2.1. Инициаторами принятия решения о заключении концессионного соглашения может быть администрация, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели.

2.2. Подготовку решения о заключении концессионного соглашения, подготовку и заключение концессионных соглашений осуществляет администрация в соответствии с Положением и действующим законодательством Российской Федерации. Заключение с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет администрация.

2.3. Для осуществления полномочий по подготовке и заключению концессионных соглашений администрация вправе привлекать муниципальные учреждения и предприятия.

2.4. Муниципальные учреждения и предприятия, в ведении которых находится соответствующая отрасль, представляют в администрацию в течение 5 дней рабочих со дня поступления запроса (предложения) об условиях концессионного соглашения в части состава и описания, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, а также обоснование целей передачи муниципального имущества по концессионному соглашению, а также документы, необходимые для подготовки конкурсной документации.

2.5. Предложения и сведения, указанные в п.2.4, содержат следующую информацию:

- 1) о порядке и сроке использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, объеме инвестиций в его создание и (или) реконструкцию;
- 2) о требованиях, которые могут предъявляться к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;
- 3) о критериях конкурса, установленных в соответствии с частью 3 ст.24 Федерального закона «О концессионных соглашениях»;
- 4) об обязательствах концессионера по срокам создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и начале его использования (эксплуатации);
- 5) иные предложения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

2.6. Решение о заключении концессионного соглашения принимается администрацией посредством издания постановления администрации.

2.7. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются сведения, определенные ст.22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», в том числе:

- 1) условия концессионного соглашения в соответствии со ст.10 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (далее - условия конкурса);
- 2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;
- 3) вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);
- 4) перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе, в случае проведения закрытого конкурса;
- 5) срок опубликования в средствах массовой информации, размещения на официальных сайтах 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;
 - б) 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 (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

3. Конкурс на право заключения концессионного соглашения

3.1. Концессионное соглашение заключается по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс), за исключением случаев, предусмотренных ст.37 Федерального закона «О концессионных соглашениях», а именно:

1) если конкурс был объявлен несостоявшимся в связи с тем, что на конкурс было представлено менее двух заявок;

2) если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений, то конкурс по решению концедента объявляется несостоявшимся. В этом случае концедент вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения;

3) концессионное соглашение может быть заключено без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, которое может использоваться в качестве объекта концессионного соглашения и необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возникли на основании договора аренды, при соблюдении одновременно условий, установленных ст.37 Федерального закона «О концессионных соглашениях»;

4) с лицом, выступившим с инициативой о заключении концессионного соглашения, концессионное соглашение заключается на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения (проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями), без проведения конкурса в порядке и при соблюдении требований, установленных Федеральным законом «О концессионных соглашениях», а также с учетом особенностей, установленных данным Федеральным законом.

3.2. Конкурс проводится на основании решения о заключении концессионного соглашения.

3.3. Создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии осуществляется распоряжением администрации. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек.

3.4. Утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации, осуществляет администрация.

3.5. При проведении открытого конкурса информация и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях», публикуются в печатном издании и подлежат размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

3.6. Опубликование и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса (в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе), принятие заявок для участия в конкурсе, предоставление заявителям конкурсной документации, предоставление заявителям разъяснений положений конкурсной документации, принятие заявок на участие в конкурсе, а также иные полномочия, установленные ст.25 Федерального закона «О концессионных соглашениях», осуществляет конкурсная комиссия.

3.7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, проведение предварительного отбора участников конкурса, представление конкурсных предложений, вскрытие конвертов с конкурсными предложениями, рассмотрение и оценка конкурсных предложений, определение победителя конкурса осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», и в соответствии с конкурсной документацией.

3.8. Информационное обеспечение отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением и исполнением концессионных соглашений в отношении объектов концессионного соглашения, осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

4. Контроль за исполнением концессионного соглашения

4.1. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляет администрация.

4.2. При осуществлении контрольных функций администрация вправе привлекать муниципальные учреждения и предприятия, имеющие в соответствии с концессионным соглашением право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4.3. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит опубликованию в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

4.4. Порядок осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Стороны концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, предусмотренную Федеральным законом «О концессионных соглашениях», иными федеральными законами и концессионным соглашением.

4.6. Возмещение сторонами концессионного соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по концессионному соглашению не освобождают сторону концессионного соглашения от исполнения этого обязательства в натуре.