

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЦАРЕВЩИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БАЛТАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.11.2015 № 88

c.Царевщина

**Об утверждении Положения о**

**порядке подготовки концессионных**

**соглашений, реализуемых на территории**

**Царевщинского муниципального образования**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральнымизаконами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 33 Устава Царевщинского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1.Утвердить Положение о порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории Царевщинского муниципального образования, согласно приложению.

2.Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Царевщинского**

**муниципального образования А.М.Фадеев**

Приложение

к постановлению администрации

 Царевщинского муниципального

образования

от 20.11.2015 № 88

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых**

**на территории Царевщинского муниципального образования**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»,от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Настоящее положение устанавливает:

- порядок организации подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений;

- порядок организации подготовки и проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества;

- порядок подготовки и оформления концессионных соглашений;

- порядок предоставления концессионерам земельных участков, на которых располагаются объекты концессионных соглашений и (или) которые необходимы для осуществления концессионерами деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, в аренду (субаренду), заключения с концессионерами соглашения об установлении сервитута в отношении этих земельных участков, предоставления этих земельных участков на ином законном основании;

- порядок осуществления контроля за исполнением обязательств по концессионным соглашениям.

1.3. Настоящее положение подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты муниципальной собственности Царевщинского муниципального образования либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые после ввода объектов в эксплуатацию будет принадлежать Царевщинского муниципальному образованию.

1.4. Концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами.

1.5. Концедентом является Царевщинского муниципальное образование, от имени которого выступает Администрация Царевщинского муниципального образования (далее – Администрация).

Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает Администрация.

Инициатор заключения концессионного соглашенияосуществляет:

- полномочия по подготовке проекта решения концедента о заключении концессионного соглашения;

- полномочия по подготовке и утверждению конкурсной документации;

- полномочия по подготовке проекта концессионного соглашения, его надлежащего оформления после проведения конкурса.

Конкурсная комиссияосуществляет:

- полномочия по проведению конкурсов на заключение концессионных соглашений.

1.6. Концессионером является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более указанных юридических лица.

1.7. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией, путем издания соответствующего постановления.

1.8. Стоимость муниципального имущества, переданного по концессионному соглашению, определяется на основании отчета о его рыночной стоимости, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Организацию оценки муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению, осуществляет Администрация.

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

Размер концессионной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам отчета об оценке рыночной стоимости концессионной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Организацию оценки стоимости концессионной платы осуществляет Администрация.

Администратором поступлений в бюджет муниципального образования концессионных платежей является Администрация.

1.9. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Изменения и прекращение концессионного соглашения осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным концессионным соглашением.

Сообщения о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений и сообщения о результатах проведения конкурсов публикуются в районной газете «Родная земля» и на официальном сайте администрации Балтайского муниципального района (по согласованию), на сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

1.10. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств местного бюджета муниципального образования.

**2. Организация работы по подготовке решения**

**о заключении концессионного соглашения**

2.1.Инициатор заключения концессионного соглашения формирует 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).

2.2. 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, технико-экономических показателей, 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, с указанием технико-экономических характеристик и данных, подтверждающих правовую принадлежность к муниципальной собственности (в случаях наличия объектов);

в) характеристику 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 (при необходимости);

д) техническое задание с ориентировочными стоимостными показателями;

е) определение сроков всего концессионного соглашения, включая сроки этапов создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения и срок этапа эксплуатации объекта концессионером (от передачи объекта в концессию до передачи объекта после завершения 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 от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

о) форму 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 от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», параметры критериев конкурса;

у) порядок осуществления контроля за исполнением концессионного соглашения на всех этапах его реализации, включающие технический и инженерный контроль за ходом реализации соглашения, и органы, осуществляющие такой контроль;

ф) перечень первоочередных мероприятий для обеспечения возможности осуществления концессионером деятельности, определенной концессионным соглашением;

х) градостроительный план земельного участка (в случаях, когда его наличие необходимо для получения разрешительной документации на строительство или реконструкцию объекта концессионного соглашения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);

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

ч) проект конкурсной документации;

ш) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), либо срок заключения с концессионером соглашения об установлении сервитута в отношении этих земельных участков, либо срок предоставления этих земельных участков на ином законном основании.

 2.3. На этапе подготовки предложения, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего положения, инициатор заключения концессионного соглашения принимает меры по созданию рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения, а также привлекает:

- экспертов и специалистов из других организаций, других лиц в установленном порядке.

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 пункте 2.2 настоящего положения, определяется постановлением Администрации.

По результатам работы рабочей группы инициатор заключения концессионного соглашения формирует перечень объектов муниципального недвижимого имущества, передаваемого в концессионное соглашение.

На основании решения, принятого рабочей группой, и предложения, сформированного в соответствии с пунктом 2.2 настоящего положения, инициатор заключения концессионного соглашения осуществляет подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения в форме постановления Администрации.

На основании решения о заключении концессионного соглашения Администрация осуществляет:

- подготовку конкурсной документации;

- утверждение конкурсной документации;

- внесение изменений в конкурсную документацию. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется по инициативе заинтересованных лиц участвующих в соглашении и согласовывается с инициатором заключения концессионного соглашения. Внесение указанных изменений осуществляется в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

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

**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) осуществляется конкурсной комиссией.

3.2. Состав конкурсной комиссии определяется постановлением Администрации.

3.3.В целях обеспечения деятельности конкурсной комиссии Администрация передает в конкурсную комиссию пакет документов, включающий в себя постановление Администрации о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию, подготовленную и утвержденную в соответствии с пунктом 2.3 настоящего положения, а также ее электронную версию.

3.4. В целях организации и проведения конкурсов конкурсная комиссия:

- предоставляет заявителям на основании их заявлений конкурсную документацию в порядке, предусмотренном сообщением о проведении конкурса;

- предоставляет в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей;

- размещает на официальном сайте Администрации Балтайского муниципального района (по согласованию) в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также размещает разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос;

- размещает конкурсную документацию на официальном сайте администрации Балтайского муниципального района (по согласованию) в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном правительством Российской Федерации, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса.

3.5. Администрация обеспечивает деятельность конкурсной комиссии в части:

- опубликования и размещения сообщения о проведении конкурса;

- опубликования и размещения сообщений о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направление указанного сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

- приема заявок на участие в конкурсе;

- предоставления конкурсной документации;

- направления подготовленных Администрацией разъяснений положений конкурсной документации (при поступлении запроса о разъяснении положений конкурсной документации);

- передачи заявок на участие в конкурсе на рассмотрение конкурсной комиссии;

- уведомления участников конкурса о результатах проведения конкурса;

- опубликования и размещения конкурсной комиссией сообщения о результатах проведения конкурса;

- хранения протокола о результатах проведения конкурса в течение установленного Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срока.

3.6. Администрация от имени концедента заключает соглашения о задатках, принимает перечисляемые заявителями задатки на свой счет, возвращает суммы задатков заявителям в случаях и в сроки, установленные Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В случае, когда концессионным соглашением предусмотрено внесение концессионером концессионной платы, задаток, внесенный победителем конкурса в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, засчитывается в счет концессионной платы, если решением о заключении концессионного соглашения не установлено иное.

Администрация перечисляет задаток, внесенный победителем конкурса, на свой счет, в течение 7 календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса, если решением о заключении концессионного соглашения не установлено иное.

**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 Царевщинского муниципального образования.

4.2.Концедент, в лице Администрации в установленный Федеральным законом 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 проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и предоставленному победителем конкурса конкурсному предложению.

В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения, концедент, в лице Администрации вправе 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 предусмотренных федеральным законом случаях) принимается путем издания постановления Администрации. Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

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

4.3. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента (по решению Администрации) с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

**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 следующими способами:

- заключение с концессионером договора аренды (субаренды) земельного участка;

- заключение с концессионером соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка;

- на ином законном основании, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок действия концессионного соглашения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.2. Администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерацииосуществляет:

- оформление договора аренды (субаренды) в отношении земельного участка с концессионером;

- подготовку заключения о возможности либо невозможности установления публичного сервитута и процедуру установления публичного сервитута.

5.3. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды), соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок осуществляется в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации.

**6. Контроль за исполнением концессионных соглашений**

6.1. Контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется Администрацией, в соответствии с условиями концессионных соглашений.

**Верно: главный специалист администрации Царевщинского МО Бобкова Е.М.**