

Утверждено
постановлением главы
городского округа Богданович
от 15.04.2022 № 566

Положение о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества городского округа Богданович

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон «О концессионных соглашениях») и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности городского округа Богданович, которое может быть в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях» объектом концессионного соглашения.

1.2. Основными целями заключения концессионного соглашения является обеспечение повышения эффективного использования муниципального имущества, повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям, привлечение инвестиций в экономику городского округа Богданович.

1.3. Сторонами концессионного соглашения являются:

1) концедент – городской округ Богданович, от имени которого выступает Комитет имущественных отношений городского округа Богданович как функциональный орган городского округа Богданович (далее-Комитет);

2) концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

1.4. Объектом концессионного соглашения имущество, указанное в статье 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

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

1.6. Порядок и условия расторжения, изменения, прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

1.7. Предоставление концессионеру земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется Комитетом в соответствии с земельным законодательством после заключения концессионного соглашения.

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

1.8. Администрация городского округа Богданович (далее - Администрация) каждый год до 1 февраля текущего календарного года утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

Администрация обеспечивает размещение утвержденного Перечня на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения сведений о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном Администрации в сети Интернет.

Указанный перечень носит информационный характер.

Отсутствие в перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения

концессионного соглашения, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 и статьей 52 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

2.1. Предложения о заключении концессионного соглашения (с указанием конкретного объекта) иницируются лицами, указанными в подпункте 2 пункта 1.3. настоящего Положения.

2.1.1. Предложения о заключении концессионного соглашения также может быть иницировано руководителями отраслевых (функциональных) органов, структурных подразделений Администрации, руководителями органов местного самоуправления городского округа Богданович.

2.2. Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе представить предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные статьей 10 Федерального закона «О концессионных соглашениях», и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, главе городского округа Богданович посредством почтового сообщения или электронного сообщения на электронную почту.

2.3. В предложении о заключении концессионного соглашения лицо указывает сведения о соответствии этого лица установленным требованиям, а также сведения, подтверждающие соответствие его инициативы программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, входящей в состав городского округа Богданович, муниципальным программам, за исключением случаев, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем. Форма предложения о заключении концессионного соглашения утверждается Правительством Российской Федерации.

2.4. Глава городского округа Богданович рассматривает предложения о заключении концессионного соглашения и принимает решение:

1) о возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях;

2) о возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением на иных условиях;

3) о невозможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением с указанием основания отказа.

2.5. Отказ в заключении концессионного соглашения допускается в случае, если:

1) деятельность лиц, выступивших с инициативой заключения концессионного соглашения, с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения не допускается в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом;

2) объект концессионного соглашения изъят из оборота или ограничен в обороте;

3) у публично-правового образования отсутствуют права собственности на объект концессионного соглашения;

4) объект концессионного соглашения является несвободным от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 3 Федерального закона «О концессионных соглашениях»;

5) создание и (или) реконструкция объекта концессионного соглашения, за исключением случая, если объектами концессионного соглашения выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не соответствуют программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Богданович, государственным программам Российской Федерации и Свердловской области, муниципальным программам;

6) у Комитета отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных лицом условиях;

7) объект концессионного соглашения не требует реконструкции;

8) создание объекта концессионного соглашения не требуется;

9) лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, отказалось от ведения переговоров по изменению предложенных условий концессионного соглашения, предусмотренных частью 4.8 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях», либо в результате переговоров стороны не достигли согласия по условиям концессионного соглашения;

10) в случае, если объектами концессионного соглашения выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не соответствующие утвержденным схемам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

11) иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

2.6. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инициатором условиях Комитету в десятидневный срок со дня принятия главой городского округа Богданович указанного решения размещает на официальном сайте администрации городского округа Богданович, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

2.7. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором заключения соглашения, Комитет и отдел жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации городского округа Богданович организует проведение переговоров в форме совместных совещаний с инициатором заключения концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров.

2.7.1. Срок и порядок проведения переговоров определяются в решении о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, которое доводится до сведения инициатора заключения этого соглашения в письменной форме.

2.7.2. По результатам переговоров лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, представляет в Комитет проект концессионного соглашения с внесенными изменениями, который подлежит рассмотрению в трехдневный срок.

2.7.3. В случае согласования проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями Комитет размещает предложение о заключении концессионного соглашения в десятидневный срок со дня принятия такого предложения на официальном сайте Администрации, в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в таком проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

2.7.4. В случае если в сорокапятидневный срок с момента размещения на официальном

сайте Администрации предложения о заключении концессионного соглашения поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым настоящим Федеральным законом к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях» размещает данную информацию на официальном сайте Администрации.

В этом случае заключение концессионного соглашения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

2.7.5. В случае если в сорокапятидневный срок со дня размещения на официальном сайте Администрации, предложения о заключении концессионного соглашения не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом «О концессионных соглашениях» к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях», и в случае, если в ценовых зонах теплоснабжения инициатором заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, выступает единая теплоснабжающая организация 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, установленном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», с учетом следующих особенностей:

1) решение о заключении концессионного соглашения принимается в течение тридцати календарных дней после истечения сорокапятидневного срока;

2) Комитет направляет концессионеру проект концессионного соглашения в течение пяти рабочих дней после принятия решения о заключении концессионного соглашения и устанавливает срок для подписания этого соглашения, который не может превышать один месяц;

3) лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, до принятия решения о заключении этого соглашения обязано указать источники финансирования деятельности по исполнению концессионного соглашения и представить в уполномоченный орган подтверждение возможности их получения.

2.8. Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, а также иные лица, подающие заявки на заключение концессионного соглашения, должны отвечать требованиям, установленным Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

2.9. Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе проводить с Комитетом переговоры, связанные с подготовкой проекта концессионного соглашения, до направления предложения о заключении концессионного соглашения.

2.10. Подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения, указанного в пункте 2.4. настоящего Положения, осуществляет Комитет в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о заключении концессионного соглашения.

2.11. Подготовку проекта концессионного соглашения в случае инициирования его лицами, указанными в пункте 2.1.1. настоящего Положения, осуществляет Комитетом в течение 30 календарных дней со дня поступления принятия решения о заключении концессионного соглашения.

2.12. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

1) условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 Федерального закона «О концессионных соглашениях»;

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 размещения на официальном сайте Администрации 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;

6) 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 инициатор от лица концедента;

7) размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

8) расчет размера концессионной платы, рассчитанный в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществляет инициатор от лица концедента;

9) срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

10) предоставление концессионеру земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с действующим законодательством;

11) полномочия концедента по заключению с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет инициатор от лица концедента;

12) 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 решением о заключении концессионного соглашения;

13) Заключение, изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом. Порядок и условия расторжения концессионного соглашения на основании решения суда, а также последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

2.13. В случае, установленном Федеральным законом «О концессионных соглашениях» заключения концессионного соглашения без проведения конкурса, решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются условия концессионного соглашения, порядок заключения концессионного соглашения и требования к концессионеру.

2.14. Решение о заключении концессионного соглашения может быть обжаловано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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 статьей 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

3.2. Конкурс проводится на основании решения о заключении концессионного соглашения, указанного в пункте 2.4. настоящего Положения, в порядке, установленном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», нормативно-правовым актом органа местного самоуправления.

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

3.4. Подготовку конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, осуществляет Комитет.

3.5. При проведении открытого конкурса информация и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях», подлежат размещению на официальном сайте Администрации и Комитета, в сроки, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

3.6. Сообщение о проведении конкурса, конкурсная документация размещается на официальном сайте Администрации и Комитета или направляется лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса) в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.7. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется концедентом в порядке и на условиях, установленных Федеральным Законом «О концессионных соглашениях».

4. Контроль за исполнением концессионного соглашения

4.1. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляет Комитет и отдел жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации городского округа Богданович (в отношении объектов ЖКХ).

4.2. 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».

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