Приложение

Утверждено

решением поселкового Совета депутатов

от 28 ноября 2018 года IV-№ 23-7

**Положение о заключении концессионных соглашений в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Поселок Айхал»** **Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»](http://docs.cntd.ru/document/901941331) (далее – Федеральный закон о концессионных соглашениях), и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений, объектом которых является имущество муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - объект концессионного соглашения).

1.2. Целями настоящего Положения являются привлечение инвестиций в экономику муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

1.3. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

концессионное соглашение - договор, по которому 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, за исключением случаев, если концессионное соглашение заключается в отношении объекта, предусмотренного пунктом 21 части 1 статьи 4 Федерального закона о концессионных соглашениях (далее - объект концессионного соглашения), 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;

концедент – муниципальное образование «Поселок Айхал» Мирнинского района, Республики Саха (Якутия), от имени которого выступает администрация муниципальное образование «Поселок Айхал» Мирнинского района, Республики Саха (Якутия) (далее – администрация поселка);

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;

объект концессионного соглашения - недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и входящее в перечень объектов, указанных в статье 4 [Федерального закона о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331);

концессионная плата - плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения: Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения на основании статьи 7 [Федерального закона о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331)».

1.4. Администрация поселка каждый год до 1 февраля текущего календарного года утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений. Указанный перечень после его утверждения подлежит размещению администрацией поселка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте концедента в информационно-телекоммуникационной 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.

1.5. Концессионная плата может быть установлена в форме:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет муниципальное образование «Поселок Айхал» Мирнинского района, Республики Саха (Якутия);

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

3) передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

Концессионным соглашением может предусматриваться сочетание указанных в части 2 настоящей статьи форм концессионной платы.

1.6. 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, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных концессионным соглашением, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по концессионному соглашению. Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании постановления администрации поселка по согласованию с антимонопольным органом.

1.7. Предоставление концессионеру земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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

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

Способ исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению устанавливается решением о заключении концессионного соглашения.

В случае если, объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем. Безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям к таким гарантиям.

1.9. Концессионные соглашения заключаются в порядке, предусмотренном [Федеральным законом о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

1.10. По истечении срока действия концессионного соглашения объект концессионного соглашения передается концессионером концеденту. Ответственность за качество объекта концессионного соглашения концессионер несет перед концедентом в течение срока, установленного концессионным соглашением, или, если такой срок не установлен, в течение пяти лет со дня передачи этого объекта концеденту. В случае, если срок, установленный концессионным соглашением, составляет менее чем пять лет и нарушение требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения обнаружено по истечении данного срока, но в течение пяти лет со дня передачи этого объекта концеденту, концессионер несет ответственность перед концедентом при условии, что концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого объекта концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

1.11. Изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются в порядке, предусмотренном [Федеральным законом о концессионных соглашения](http://docs.cntd.ru/document/901941331)х.

Расторжение концессионного соглашения осуществляется на основании решения суда, последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с законодательством.

**Раздел 2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения**

2.1. Решение о заключении концессионного соглашения принимается администрацией поселка в форме постановления.

Постановлением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

1) условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 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 официальном издании, размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной 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;

6) 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.

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

2.3. Подготовку конкурсной документации, подготовку и заключение концессионных соглашений, заключение с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет главный специалист по управлению имуществом администрации поселка совместно с главным специалистом по земельным отношениям администрации поселка в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Специалист по имущественным отношениям предоставляет, муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям, иным юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления запроса следующие предложения об условиях концессионного соглашения:

1) состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

2) требования к обязанностям концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

3) предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера 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 состава и описания такого имущества, целей, срока его использования (эксплуатации) концессионером, установлением 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);

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

5) цели, порядок и сроки использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

6) объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

7) сроки сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями;

8) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

9) порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги и надбавок к ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

10) требования к обязанностям концессионера по реализации производимых товаров, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

11) требования к обязанностям концессионера по реализации производимых товаров, оказанию услуг на внутреннем рынке в течение срока, установленного концессионным соглашением;

12) способы обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) объекта концессионного соглашения;

13) требования к обязанностям концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта;

14) сроки передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения и иного предусмотренного концессионным соглашением и определяемого в соответствии с частью 9 статьи 3 [Федерального закона о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331) имущества;

15) определение действий (бездействия) концедента или концессионера, являющихся существенными нарушениями условий концессионного соглашения;

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

17) распределение продукции и доходов, полученных в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

18) распределение риска случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения;

19) концессионная плата;

20) порядок распоряжения концессионером объектом концессионного соглашения;

21) срок действия концессионного соглашения;

22) иные предусмотренные федеральными законами условия.

2.5.Специалист по имущественным отношениям одновременно с предложениями о заключении концессионного соглашения представляет следующие документы:

1) предложения о требованиях, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

2) предложения о критериях конкурса и установленных в соответствии с частью 3 статьи 24 [Федерального закона о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331) параметрах критериев конкурса;

3) перечень документов и материалов, представляемых заявителями (в том числе документов и материалов, подтверждающих их соответствие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса);

4) предложения о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения;

5) расчеты срока окупаемости инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.

2.6. Специалист по имущественным отношениям подготавливает проект постановления администрации поселка о заключении концессионного соглашения, которым утверждаются:

1) условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 Федерального закона о концессионных соглашениях (далее - условия конкурса);

2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

3) вид конкурса;

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

5) срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной 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;

6) 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.

**Раздел 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](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

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

3.3. Конкурс может быть открытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять любые лица) или закрытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять лица, которым направлены приглашения принять участие в таком конкурсе в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения).

3.4. Закрытый конкурс проводится в случае, если концессионное соглашение заключается в отношении объекта концессионного соглашения, сведения о котором составляют государственную тайну, а также объекта концессионного соглашения, имеющего стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения. Концедентом, конкурсной комиссией и участниками конкурса при проведении закрытого конкурса должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации о государственной тайне. Сведения, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к государственной тайне, не подлежат опубликованию в средствах массовой информации, размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и включению в сообщение о проведении конкурса, направляемое лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

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

3.6. При проведении открытого конкурса информация и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные [Федеральным законом о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331), подлежат размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Информация о проведении открытого конкурса должна быть доступна для ознакомления любым лицам без взимания платы.

3.7. Сообщение о проведении конкурса публикуется специалистом по имущественным отношениям в определяемом концедентом официальном издании и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»" (при проведении открытого конкурса) 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 в порядке, предусмотренном [Федеральным законом о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

3.8. 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 статьей 25 [Федерального закона о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331), осуществляет конкурсная комиссия в порядке, предусмотренном [Федеральным законом о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

3.9. 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 конкурсной комиссией в порядке, предусмотренном [Федеральным законом о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

3.10. 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](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

**Раздел 4. Контроль за исполнением концессионного соглашения**

4.1. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляет главный специалист по управлению имуществом администрации поселка.

4.2. При осуществлении контрольных функций специалист по управлению имуществом администрации поселка имеет 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 ч.6 ст. 9 [Федерального закона о концессионных соглашениях](http://docs.cntd.ru/document/901941331).

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](http://docs.cntd.ru/document/901941331), 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.

**Раздел 5. Заключительные положения.**

5.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством.