



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2022

№ 359

г. Амурск

Г

Г

Об утверждении Положения о заключении концессионных соглашений на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессии), Уставом городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 01.09.2005 № 31 «Об утверждении Положения о порядке, владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом, порядке и условиях его приватизации в городском поселении «Город Амурск», в целях привлечения инвестиций и обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о заключении концессионных соглашений на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава городского поселения

С.В. Семёнов

Г

Г

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского поселения
«Город Амурск» Амурского
муниципального района
Хабаровского края
от 14.10.2022 № 359

ПОЛОЖЕНИЕ

о заключении концессионных соглашений на территории городского
поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района
Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессии), Уставом городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 01.09.2005 № 31 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом, порядке и условиях его приватизации в городском поселении «Город Амурск», и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (далее - объект концессионного соглашения).

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) структурных подразделений администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация г. Амурска) в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений при принятии решений о заключении концессионных соглашений от имени муниципального образования.

1.3. Основными целями передачи муниципального имущества по концессионным соглашениям являются привлечение инвестиций, повышение эффективности использования муниципального имущества, восстановление его эксплуатационных качеств, сохранение его в технически исправном состоянии.

1.4. В настоящем Положении используются следующие понятия:

1.4.1. 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.

1.4.2. Концедент – городское поселение «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, от имени которого выступает администрация г. Амурска. Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами и юридическими лицами.

1.4.3. 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.

1.4.4. 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 статье 4 Закона о концессии.

1.4.5. Концессионная плата - плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

2. Порядок утверждения перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений

2.1. Администрация г. Амурска ежегодно до 01 февраля текущего года утверждает Перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Амурска, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

2.2. Постановление администрации г. Амурска об утверждении перечня объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Амурска, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, по предложению отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации готовится отделом по управлению муниципальным имуществом

администрации (далее – ОУМИ).

2.3. Перечень может изменяться и дополняться путем внесения соответствующих изменений в постановление администрации г. Амурска об утверждении перечня объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Амурска, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

2.4. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации обеспечивает размещение утвержденного Перечня 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 администрации г. Амурска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Порядок принятия решения о заключении концессионного соглашения

3.1. Решение о заключении концессионного соглашения принимается концедентом посредством издания постановления администрации г. Амурска.

3.2. Предложения о заключении концессионного соглашения могут быть подготовлены как ОУМИ, так и поступать в его адрес от отраслевых (функциональных), структурных подразделений администрации г. Амурска.

3.3. Концессионные соглашения заключаются в порядке, предусмотренном Законом о концессии.

3.4. Изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются в порядке, предусмотренном Законом о концессии. Порядок и условия расторжения концессионного соглашения на основании решения суда, а также последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок подготовки концессионного соглашения

4.1. Мероприятия по подготовке и заключению концессионных соглашений осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом.

4.2. В целях осуществления мероприятий по подготовке и заключению концессионных соглашений, рассмотрения целесообразности заключения концессионного соглашения, ОУМИ готовит распоряжение администрации г. Амурска о создании рабочей группы (состав рабочей группы и положение о рабочей группе). В состав рабочей группы включаются специалисты структурных подразделений администрации г. Амурска (по функциональному назначению имущества, передаваемого в концессию). Решения рабочей группы оформляются протоколом.

4.3. Отраслевые (функциональные), структурные подразделения администрации г. Амурска, в ведении которых находится соответствующая отрасль, предоставляют ОУМИ предложения:

4.3.1. По порядку и сроку использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, объему инвестиций в его создание и (или) реконструкцию.

4.3.2. В части требований, 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.

4.3.3. О критериях конкурса и установленных в соответствии с частью 3 статьи 24 Федерального закона «О концессионных соглашениях» параметрах критериев конкурса.

4.4.4. В части обязательств концессионера по срокам создания и (или) ре-конструкции объекта концессионного соглашения и начала его использования (эксплуатации).

4.4.5. Иные предложения в соответствии с Федеральным законом о концессии.

4.4.6. В случае необходимости привлечения инвестиций, совместно с финансовым отделом администрации подготавливать предложения о перечне инвестиций в создание или реконструкцию объектов, подлежащих передаче по концессионному соглашению. Перечень инвестиций рассматривается на заседании рабочей группы и определяется концедентом с учетом данных предложений, технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения и обоснования целей передачи муниципального имущества по концессионному соглашению.

4.5. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты жилищно-коммунального хозяйства на которые распространяется требование законодательства о регулируемых тарифах:

4.5.1. ОУМИ администрации г.Амурска:

4.5.1.1. На основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости подготавливает состав и описание объекта концессионного соглашения (приложение к концессионному соглашению);

4.5.1.2. Иницирует комиссионное обследование имущества, передаваемого по концессионному соглашению (с привлечением профильных специалистов), и составлением акта обследования имущества.

4.5.2. Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Амурска (далее – отдел ЖКХ):

4.5.2.1. Проводит актуализацию схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в установленные законодательством сроки;

4.5.2.2. Обеспечивает размещение актуализированной схемы на официальном сайте администрации г. Амурска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

4.5.2.3. Разрабатывает и предоставляет в ОУМИ задание и основные мероприятия по созданию, реконструкции объекта концессионного

соглашения (приложение к концессионному соглашению);

4.5.2.4. После определения концедентом перечня инвестиций направляет в орган регулирования тарифов Субъекта Российской Федерации, в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) заявление с приложением предложения для согласования содержащихся в предложении долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования цен (тарифов), определенных в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и метода регулирования тарифов.

4.5.2.5. Согласовывает с органом регулирования тарифов Субъекта Российской Федерации долгосрочные параметры регулирования цен (тарифов), определенные в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и метод регулирования тарифов.

4.5.2.6. Разрабатывает и предоставляет в ОУМИ плановые значения показателей деятельности концессионера, объем валовой выручки, долгосрочные и иные параметры регулирования деятельности концессионера (приложение к концессионному соглашению);

4.5.2.7. Разрабатывает и предоставляет в ОУМИ порядок возмещения расходов Концессионера и Концедента при досрочном расторжении концессионного соглашения, порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера при прекращении Соглашения, в том числе при досрочном расторжении, за счет средств бюджета Хабаровского края (приложение к концессионному соглашению).

4.6. Подготовка конкурсной документации, подготовка концессионных соглашений, согласование концессионных соглашений в установленном законодательством порядке осуществляется ОУМИ.

4.7. Концессионное соглашение разрабатывается и заключается в соответствии с примерными соглашениями, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации.

4.8. Отраслевые (функциональные), структурные подразделения администрации г. Амурска по запросу ОУМИ представляют сведения и документы, необходимые для осуществления последним полномочий по подготовке, согласованию и заключению концессионных соглашений в установленные им сроки.

4.9. В случае согласования концессионного соглашения третьей стороной, ОУМИ направляет концессионное соглашение в его адрес. Возникшие в процессе согласования разногласия рассматриваются на заседании рабочей группы администрации.

4.10. 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.

4.11. Предоставление концессионеру земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Полномочия концедента по заключению с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет ОУМИ.

4.12. 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.

5. Проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения

5.1. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс), за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Федерального Закона о концессии.

5.2. ОУМИ готовит проект постановления администрации г. Амурска о заключении концессионного соглашения, которым утверждаются:

5.2.1. Условия концессионного соглашения в соответствии со статьей 10 Закона о концессии.

5.2.2. Критерии конкурса и параметры критериев конкурса.

5.2.3. Вид конкурса.

5.2.4. Перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе, в случае проведения закрытого конкурса.

5.2.5. Срок опубликования в печатном средстве массовой информации - газете «Наш город Амурск» и на Интернет-портале органов местного самоуправления городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, а так же на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, сообщения о проведении открытого конкурса.

5.2.6. Орган, уполномоченный концедентом на разработку конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации.

5.2.7. Создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), персональный состав конкурсной комиссии.

5.3. Конкурс проводится на основании решения о заключении концессионного соглашения в соответствии с пунктом 2.1 главы 2 настоящего Положения.

5.4. Сообщение о проведении конкурса публикуется в печатном средстве массовой информации - газете « Наш город Амурск» и на Интернет-портале органов местного самоуправления городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, а так же на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, в срок, установленный действующим законодательством.

5.5. 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 Законом о концессии, и в соответствии с конкурсной документацией.

5.6. Сведения и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные Законом о концессии, подлежат размещению на Интернет-портале органов местного самоуправления городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края , и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, в порядке и в сроки, установленные Законом о концессии.

6. Контроль за исполнением концессионного соглашения

6.1. Порядок осуществления контроля за соблюдением концессионером условий настоящего концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением.

6.2. Общий контроль за исполнением настоящего концессионного соглашения осуществляется ОУМИ. Структурными подразделениями администрации осуществляется контроль в части выполнения заданий и основных мероприятий, установленных концессионными соглашениями.

6.3. Составление актов о результатах контроля за соблюдением концессионером условий настоящего концессионного соглашения осуществляется ОУМИ.

6.4. При осуществлении контрольных функций ОУМИ вправе привлекать структурные отраслевые (функциональные) подразделения администрации

г. Амурска в соответствии с отраслевыми полномочиями.

6.5. ОУМИ обеспечивает размещение актов о результатах контроля за соблюдением концессионерами условий настоящего концессионного соглашения на официальном сайте администрации г. Амурска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в соответствии со сроками, установленными действующим законодательством.

6.6. Стороны настоящего концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению,

предусмотренную Законом о концессии, иными федеральными законами и концессионным соглашением.

6.7. Возмещение концессионером убытков и уплата неустойки не освобождают концессионера от исполнения обязательств по настоящему концессионному соглашению.

7. Порядок определения концессионной платы

7.1. Концессионная плата за объект концессионного соглашения может быть установлена в форме:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;
- 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 указанных форм концессионной платы.

Вариант определения формы концессионной платы определяет комиссия для принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения по заключению отраслевого отдела.

7.2. Размер концессионной платы в твердой сумме платежей определяется на основании отчета о рыночной оценке концессионной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.3. Заказчиком рыночной оценки размера концессионной платы выступает отдел по управлению муниципальным имуществом администрации.

7.3.1. Отраслевые отделы администрации г. Амурска, к ведению которых относится объект, передаваемый по концессионному соглашению, обеспечивают наличие и предоставление документов, необходимых для расчета размера концессионной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.4. Окончательный расчет концессионной платы определяется по результатам конкурса и устанавливается концессионным соглашением.

7.5. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, размер концессионной платы не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия концессионного соглашения установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения объектом концессионного соглашения.

8. Заключительные положения

8.1. Размер задатка определяется концедентом в составе конкурсной документации.

8.2. Сумма задатка, внесенная победителем конкурса, заключившим концессионное соглашение, засчитывается в счет концессионной платы.

8.3. Сумма задатка, внесенная участником конкурса или заявителем, подлежит возврату в порядке и случаях, определенных Законом «О концессионных соглашениях».

8.4. Финансирование расходов на организацию соответствующих мероприятий и подготовку заключения концессионных соглашений, контроль исполнения концессионных соглашений осуществляется за счет средств местного бюджета, выделяемых в установленном порядке на осуществление органами местного самоуправления полномочий собственника муниципального имущества.

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

8.6. Возмещение концессионером убытков и уплата неустойки не освобождают концессионера от исполнения обязательств по концессионному соглашению.

Начальник юридического отдела

Ю.А. Соболевская