



## Собрание представителей

закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

### РЕШЕНИЕ

« 20 » 04 2015

№ 67

Об утверждении Положения о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь статьей 4.2.1 Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, в целях привлечения инвестиций и обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

Собрание представителей РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке заключения концессионных соглашений, в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области (приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации газете «Ведомости Заречного» и разместить на официальном сайте Администрации города Заречного.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по развитию города, предприятиям городского хозяйства, промышленности, науки, строительства, транспорта и связи (председатель Корсаков Н.И.).

Глава города

О.В.Климанов

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке заключения концессионных соглашений  
в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности закрытого  
административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- порядок подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений;
- порядок подготовки конкурсов на право заключения концессионных соглашений;
- порядок подготовки, заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений;
- порядок предоставления концессионерам в аренду (субаренду) земельных участков, на которых располагаются объекты концессионных соглашений и (или) которые необходимы для осуществления концессионерами деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями;
- порядок осуществления контроля за исполнением концессионных соглашений.

1.2. Настоящее Положение подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты, находящиеся в собственности закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области (далее – ЗАТО г.Заречный Пензенской области), либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые, после ввода объектов в эксплуатацию, будет принадлежать ЗАТО г.Заречному Пензенской области.

1.3. Концедентом является ЗАТО г.Заречный Пензенской области, от имени которого выступает Администрация города Заречного Пензенской области (далее – Администрация города Заречного).

Муниципальное унитарное предприятие, в хозяйственном ведении которого находится передаваемое по концессионному соглашению муниципальное имущество (далее – муниципальное унитарное предприятие), участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента, предусмотренные концессионным соглашением.

1.3.1. Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает Администрация города Заречного, в лице отраслевого отдела, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объектов концессионных соглашений (далее – инициатор заключения концессионного соглашения).

1.3.2. Полномочия по подготовке проекта решения концедента о заключении концессионного соглашения осуществляют Комитет по управлению имуществом г.

Заречного (далее – Комитет по управлению имуществом) совместно с инициатором заключения концессионного соглашения.

1.3.3. Полномочия по подготовке проекта конкурсной документации осуществляют Комитет по управлению имуществом и инициатор заключения концессионного соглашения.

1.3.4. Полномочия по организации проведения конкурсов на заключение концессионных соглашений осуществляет Комитет по управлению имуществом.

1.3.5. Полномочия по подготовке проекта концессионного соглашения, его надлежащего оформления после проведения конкурса осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

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

1.5. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией города Заречного, путем издания соответствующего постановления.

1.6. Решение об изменении условий концессионного соглашения, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, а также о досрочном расторжении концессионного соглашения в предусмотренном концессионным соглашением случае принимаются Администрацией города Заречного путем издания соответствующего постановления.

1.7. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с постановлением Администрации города Заречного о заключении концессионного соглашения.

1.8. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с постановлением Администрации города Заречного о заключении концессионного соглашения.

1.9. Изменения и прекращение концессионного соглашения осуществляются в соответствии с действующим законодательством и заключенным концессионным соглашением.

1.10. Сообщения о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений и сообщения о результатах проведения конкурсов публикуются в газете «Ведомости Заречного» и на официальном сайте в сети «Интернет», определенном Правительством РФ.

1.11. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств бюджета ЗАТО г. Заречного Пензенской области.

## 2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

2.1. Инициатор заключения концессионного соглашения совместно с муниципальным унитарным предприятием (в случае, если объект концессионного соглашения принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения) 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), предназначенного для осуществления деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления).

2.1.1. 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, технических характеристик, 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 (в случаях наличия объектов);

в) характеристика 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;

д) техническое задание с ориентировочными стоимостными показателями;

е) определение сроков всего концессионного соглашения, включая этап эксплуатации объекта концессионером (от передачи объекта в концессию до передачи объекта после завершения соглашения), а также срока создания (реконструкции) объекта концессионного 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 Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

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

у) порядок осуществления контроля за исполнением концессионного соглашения, включающий технический и инженерный контроль за ходом реализации соглашения, и органы осуществляющие такой контроль;

ф) градостроительный план земельного участка;

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

ц) проект конкурсной документации;

ч) другую информацию в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.1.2. На этапе подготовки предложения, предусмотренного п.2.1.1 настоящего Положения, инициатор заключения концессионного соглашения принимает меры по созданию рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения, а также привлекает:

– иные отраслевые отделы Администрации города Заречного, органы местного самоуправления в пределах их компетенции;

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

2.1.3. 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 п. 2.1.1 настоящего Положения, определяется распорядительным актом Администрации города Заречного Пензенской области.

2.1.4. По результатам работы рабочей группы инициатор заключения концессионного соглашения формирует предложение, предусмотренное п.2.1.1 настоящего Положения.

2.2. На основании сформированного предложения по заключению концессионного соглашения, инициатор заключения концессионного соглашения в установленном порядке осуществляет подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения в форме постановления Администрации города Заречного, которым устанавливаются:

- условия концессионного соглашения в соответствии со статьей 10 федерального закона «О концессионных соглашениях»;

- критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

- вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);

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

- срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте 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;

- иные условия, определенные федеральным законом «О концессионных соглашениях».

2.3. На основании решения о заключении концессионного соглашения, инициатор заключения концессионного соглашения осуществляет:

– подготовку конкурсной документации и согласование ее с отраслевыми отделами Администрации города Заречного, участвовавшими в подготовке проекта условий концессионного соглашения, с заместителем главы Администрации города Заречного, курирующим вопросы отрасли, соответствующей назначению объекта концессионного соглашения;

– утверждение конкурсной документации;

– внесение изменений в конкурсную документацию;

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

2.4. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется инициатором заключения концессионного соглашения. Внесение указанных изменений осуществляется в порядке и на условиях, установленных федеральным законом «О концессионных соглашениях».

### 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) возлагается на конкурсную комиссию.

На Комитет по управлению имуществом возлагается обеспечение деятельности конкурсной комиссии.

3.2. Состав конкурсной комиссии формируется из представителей:

1) отдела промышленности, развития предпринимательства и сферы услуг Администрации города Заречного;

2) планово-экономического отдела Администрации города Заречного;

3) отдела стратегического развития Администрации города Заречного;

4) Комитета по управлению имуществом;

5) отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации города Заречного.

3.3. В целях организации и проведения конкурсов, инициатор заключения концессионного соглашения передает в Комитет по управлению имуществом пакет документов, включающий в себя постановление Администрации города Заречного о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию, подготовленную и утвержденную в соответствии с п. 2.3. настоящего Положения.

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 в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос;

– размещает конкурсную документацию на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса.

3.5. Комитет по управлению имуществом обеспечивает деятельность конкурсной комиссии, в том числе:

- опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о проведении конкурса;
- опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направление указанного сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;
- принятие конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- предоставление конкурсной комиссией лицам, которые предоставили заявки на участие в конкурсе, конкурсной документации и разъяснений положений конкурсной документации;
- рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- уведомление конкурсной комиссией участников конкурса о результатах проведения конкурса;
- опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о результатах проведения конкурса;
- хранение протокола о результатах проведения конкурса в течение установленного Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срока;
- осуществление конкурсной комиссией иных полномочий, установленных федеральными законами.

3.6. Комитет по управлению имуществом от имени концедента заключает договоры о задатках, принимает от заявителей задатки, возвращает суммы задатков заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, заявителю в случае объявления конкурса несостоявшимся, а также участникам конкурса, не признанным победителями конкурса.

Возврат сумм задатков заявителям и участникам конкурсов осуществляется Комитетом по управлению имуществом в сроки установленные Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» при наличии обстоятельств, указанных в Федеральном законе Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Комитет по управлению имуществом перечисляет средства, полученные от победителя конкурса в виде задатка, не позднее семи календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса, на счета органов Федерального казначейства для перечисления в бюджет города Заречного Пензенской области.

Задаток, внесенный победителем конкурса в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, засчитывается в счет концессионной платы, установленной концессионным соглашением.

#### 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 Администрации города Заречного.

4.2. Комитет по управлению имуществом, в установленный Федеральным законом Российской Федерации 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 инициатором заключения концессионного соглашения проект концессионного соглашения, соответствующий

решению о заключении концессионного соглашения и предоставленному победителем конкурса конкурсному предложению.

4.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения Комитет по управлению имуществом вправе без дополнительного поручения 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 города Заречного. Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет Комитет по управлению имуществом.

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

4.4. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента (по решению Администрации города Заречного) 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 в аренду (субаренду) на срок действия концессионного соглашения в установленном законодательством порядке.

5.1.1. Оформление договора аренды земельного участка с концессионером осуществляет Комитет по управлению имуществом в порядке, установленном земельным законодательством РФ и нормативными правовыми актами города Заречного.

5.1.2. Оформление договора субаренды земельного участка с концессионером осуществляет муниципальное унитарное предприятие в порядке, установленном земельным законодательством РФ и нормативными правовыми актами города Заречного.

5.2. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) земельного участка.

## 6. Контроль за исполнением концессионных соглашений

6.1. Контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется Администрацией города Заречного в лице отраслевого отдела, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), в соответствии с условиями концессионных соглашений.