**Собрание депутатов**

**Шаумяновского сельского поселения**

Егорлыкского района Ростовской области

**РЕШЕНИЕ**

**20 марта 2015 г. № 60 х. Шаумяновский**

Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества по концессионным соглашениям

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Областным законом Ростовской области от 22.07.2010 № 448-ЗС «Об основах государственно-частного партнерства», в целях эффективного использования муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений, руководствуясь Уставом муниципального образования «Шаумяновское сельское поселение», Собрание депутатов сельского поселения

**решило:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи муниципального имущества по концессионным соглашениям согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

3. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и благоустройству.

Глава Шаумяновского

сельского поселения Аванесян С.Л.

Приложение

к решению Собрания депутатов

Шаумяновского сельского поселения

от 20.03.2015 №60

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА ПО КОНЦЕССИОННЫМ СОГЛАШЕНИЯМ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Областным законом Ростовской области от 22.07.2010 № 448-ЗС «Об основах государственно-частного партнерства»,

1. Общие положения

1.1. 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 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 обязательств по концессионным соглашениям.

1.2. Настоящее Положение подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты муниципальной собственности муниципального образования «Шаумяновское сельское поселение» либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые после ввода объектов в эксплуатацию будет принадлежать муниципальному образованию «Шаумяновское сельское поселение».

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

1.4. Концедентом является муниципальное образование «Шаумяновское сельское поселение», от имени которого выступает Администрация Шаумяновского сельского поселения.

1.4.1. Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает структурное подразделение Администрации Шаумяновского сельского поселения, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в сфере управления, соответствующей назначению объектов концессионных соглашений (далее - Инициатор заключения концессионного соглашения).

1.4.2. Полномочия по подготовке проекта постановления концедента о заключении концессионного соглашения осуществляет специалист имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения.

1.4.3. Полномочия по подготовке и утверждению конкурсной документации осуществляет Инициатор заключения концессионного соглашения.

1.4.4. Полномочия по организации проведения конкурсов на заключение концессионных соглашений осуществляет специалист имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения.

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

1.5. 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.

1.6. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией Шаумяновского сельского поселения, путем издания соответствующего постановления.

1.7. Стоимость муниципального имущества, переданного по концессионному соглашению, определяется на основании отчета о его рыночной стоимости, составленного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или на основании балансовой стоимости, в случае если объектами концессионного соглашения являются объекты, установленные пунктом 11 части 1 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Организацию оценки муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению, осуществляет специалист имущественных и земельных отношений (**либо** специалист муниципального хозяйства – **прим. автора**) Администрации Шаумяновского сельского поселения.

1.8. В случае реализации концессионером производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) или с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), а также в случаях, если условиями концессионного соглашения предусмотрены принятие концедентом на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения или плата концедента по концессионному соглашению, концессионная плата концессионным соглашением не предусматривается.

1.9. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения, за исключением случаев установленных частью 1.1 статьи 7 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ.

1.10. Размер концессионной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам отчета об оценке рыночной стоимости концессионной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Организацию оценки стоимости концессионной платы осуществляет специалист имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения.

1.11. Администратором поступлений в бюджет Шаумяновского сельского поселения концессионных платежей является сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения.

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

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

1.14. Сообщения о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений и сообщения о результатах проведения конкурсов публикуются в официальном сайте Администрации Шаумяновского сельского поселения и на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

До определения Правительством РФ официального сайта сообщения о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений, сообщения о результатах проведения таких конкурсов, а также сведения, предусмотренные статьями 24-26, 28, 29, 31, 33-35 Федерального закона Российской Федерации «О концессионных соглашениях», подлежат размещению на официальном сайте Администрации Шаумяновского сельского поселения.

1.15. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств бюджета Шаумяновского сельского поселения Администрацией Шаумяновского сельского поселения.

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), 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, 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 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 (в случае если таковая предусматривается концессионным соглашением);

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 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 случае необходимости);

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

ч) проект конкурсной документации.

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 структурные подразделения Администрации Шаумяновского сельского поселения 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 постановлением Администрации Шаумяновского сельского поселения.

По результатам работы Рабочей группы Инициатор заключения концессионного соглашения формирует предложение, предусмотренное п. 2.1.1 настоящего Положения, и направляет его в сектор имущественных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения.

2.2. На основании представленного инициатором заключения концессионного соглашения предложения по заключению концессионного соглашения сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения в установленном порядке осуществляет подготовку проекта постановления Администрации Шаумяновского сельского поселения о заключении концессионного соглашения.

2.3. На основании постановления Администрации Шаумяновского сельского поселения о заключении концессионного соглашения сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения, осуществляет:

подготовку конкурсной документации;

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 по инициативе Инициатора 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 сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения и конкурсную комиссию.

3.2. Состав конкурсной комиссии формируется из представителей Администрации Шаумяновского сельского поселения и не может составлять менее 5 человек.

3.3. 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 РФ, а до начала функционирования такого сайта - на официальном сайте Администрации Шаумяновского сельского поселения 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 РФ, а до начала функционирования такого сайта - на официальном сайте Администрации Шаумяновского сельского поселения в срок, предусмотренный законодательством РФ, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса.

3.4. Сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения обеспечивает деятельность конкурсной комиссии, в том числе:

размещение конкурсной комиссией сообщения о проведении конкурса;

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;

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.

3.5. Сектор экономики и финансов Администрации Шаумяновского сельского поселения от имени концедента готовит и 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 Фондом имущества при наличии обстоятельств, указанных в Федеральном законе Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Сектор экономики и финансов Администрации Шаумяновского сельского поселения перечисляет средства, полученные от победителя конкурса в виде задатка, не позднее семи календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

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

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 Шаумяновского сельского поселения.

4.2. Сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения 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 сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения 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 Шаумяновского сельского поселения. Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения.

В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения 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 Шаумяновского сельского поселения) 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 на срок действия концессионного соглашения в установленном законодательством порядке.

Оформление договора аренды (субаренды) земельного участка с концессионером осуществляет сектор имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения в порядке, установленном земельным законодательством РФ.

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

6. Контроль за исполнением концессионных соглашений

6.1. От имени Администрации Шаумяновского сельского поселения контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется сектором имущественных и земельных отношений Администрации Шаумяновского сельского поселения, в соответствии с условиями концессионных соглашений.