ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**Принято на заседании Думы Бодайбинского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.**

Об утверждении Положения о порядке заключения концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», статьей 34 Устава Бодайбинского муниципального образования, Дума Бодайбинского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Положение](#P32) о порядке заключения концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Бодайбинские ведомости» и размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения [www.uprava-bodaibo.ru](http://www.uprava-bodaibo.ru).

 3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

**Председатель Думы Бодайбинского Глава Бодайбинского**

**городского поселения муниципального образования**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.Я. Матвеев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Дубков**

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Бодайбинского

городского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке заключения концессионных соглашений в отношении имущества,**

**находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования**

**1. Общие положения**

1.1. Положение «О порядке заключения концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования» (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон «О концессионных соглашениях») с целью установления порядка принятия решений о заключении концессионных соглашений, объектом которых является имущество Бодайбинского муниципального образования.

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (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.

1.2. В настоящем Положении используются следующие определения:

1) сторонами концессионного соглашения являются:

концедент - Бодайбинское муниципальное образование;

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;

2) технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения - сведения о свойствах объекта концессионного соглашения, оказывающих влияние на эксплуатацию объекта концессионного соглашения, его положение в экономическом обороте;

3) Рабочая группа – образуемая правовым актом администрации Бодайбинского городского поселения, осуществляющая сбор и подготовку документов, необходимых для принятия решения о заключении концессионного соглашения;

4) Рабочая комиссия - образуемая правовым актом администрации Бодайбинского городского поселения комиссия, в компетенции которой находится рассмотрение вопроса о возможности принятия решения о заключении концессионного соглашения, проектов конкурсной документации;

5) Конкурсная комиссия - образуемая правовым актом администрации Бодайбинского городского поселения комиссия, в компетенции которой находится проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения, рассмотрение проектов изменений в конкурсную документацию, иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях»;

6) иные понятия (термины), используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, установленных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

1.3. Объекты концессионного соглашения - движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Бодайбинского муниципального образования, определенное в соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

1.4. Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, ежегодно до 01 февраля текущего года утверждается Думой Бодайбинского городского поселения (далее - Дума).

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

1.5. От имени концедента выступает администрация Бодайбинского городского поселения.

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

1.6. Концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Размер концессионной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам отчета об оценке рыночной стоимости концессионной платы, составленной в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Окончательный расчет концессионной платы определяется по результатам конкурса и устанавливается концессионным соглашением.

**2. Порядок принятия решения о заключении концессионного соглашения**

2.1. Предложения о целесообразности передачи имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования, по концессионному соглашению могут поступать в Рабочую группу от Думы Бодайбинского городского поселения, отделов администрации Бодайбинского городского поселения, индивидуальных предпринимателей, российских или иностранных юридических лиц либо действующих без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двух и более указанных юридических лиц.

2.2. Полномочия по вопросам заключения и реализации концессионных соглашений осуществляются Рабочей группой. Состав Рабочей группы, порядок и общий срок подготовки документов определяется правовым актом администрации Бодайбинского городского поселения.

В состав рабочей группы в обязательном порядке входит сотрудник отраслевого отдела, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объектов концессионных соглашений.

2.3. Рабочая группа осуществляет полномочия:

1) определяет объекты и готовит документы, необходимые для принятия Рабочей комиссией решения о возможности либо невозможности принятия решения о заключении концессионного соглашения, и представляет их в Рабочую комиссию;

2) запрашивает и получает от отделов администрации Бодайбинского городского поселения и иных лиц сведения, и материалы, необходимые для принятия решения о заключении концессионного соглашения и разработки проекта концессионного соглашения;

3) в соответствии с настоящим Положением готовит проекты концессионных соглашений;

4) готовит проект соглашения о задатке, вносимом заявителями в обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения;

5) готовит проекты постановлений администрации Бодайбинского городского поселения, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях» и настоящим Положением;

6) заключает концессионные соглашения, дополнительные соглашения к ним, расторгает концессионные соглашения;

7) осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионных соглашений;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением.

2.4. В двухмесячный срок с момента получения указанного в пункте 2.1 настоящего Положения предложения Рабочая группа осуществляет сбор сведений и подготовку документов:

1) о составе и описании объекта концессионного соглашения;

2) о предоставлении 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;

3) технико-экономическое обоснование передачи объектов муниципального имущества в концессию;

4) техническое задание с ориентировочными стоимостными показателями;

5) 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);

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

7) градостроительный план земельного участка;

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

9) предложения о критериях конкурса и установленных в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» параметрах критериев конкурса;

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

11) предложения об участии представителя органов Бодайбинского муниципального образования в составе конкурсной комиссии;

12) о наличии (отсутствии) обременений правами третьих лиц объекта концессионного соглашения;

13) о наличии (отсутствии) технической документации объекта концессионного соглашения;

14) о наличии (отсутствии) объекта концессионного соглашения в прогнозном плане приватизации муниципального имущества Бодайбинского муниципального образования;

15) о результатах сравнительного анализа доходов местного бюджета от использования муниципального имущества, расходов на содержание объекта концессионного соглашения в случае его передачи по концессионному соглашению и в случае отказа в такой передаче;

16) о способах обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, в том числе о размере задатка, а также по страхованию риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения;

17) обязательства концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта;

18) о действиях (бездействии) концедента и концессионера, являющихся существенными нарушениями условий концессионного соглашения;

19) об имущественной ответственности сторон концессионного соглашения за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению;

20) о размере концессионной платы;

21) другую информацию в соответствии с требованиями Федерального закона «О концессионных соглашениях».

2.5. Рабочая группа осуществляет проверку сведений и документов, в том числе об условиях концессионного соглашения в части:

1) соответствия планам и программам развития Бодайбинского муниципального образования;

2) соответствия муниципальным программам Бодайбинского муниципального образования;

3) обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, сроков его создания и (или) реконструкции, а также начала его использования (эксплуатации);

4) целей, порядка и срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

5) срока ввода в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями;

6) объема производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

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

8) обязательств концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

9) обязательств концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг на внутреннем рынке в течение срока, установленного концессионным соглашением;

10) срока передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

11) порядка владения и пользования концессионером объектом концессионного соглашения;

12) срока действия концессионного соглашения;

13) иных предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях» условий.

2.6. По представлению Рабочей группы после сбора и проверки, указанных в [пунктах 2.](#P97)4 и 2.5 настоящего Положения документов в течение 3 рабочих дней постановлением администрации Бодайбинского городского поселения создается Рабочая комиссия.

2.7. В состав Рабочей комиссии входят не менее пяти человек.

Членами Рабочей комиссии могут быть сотрудники структурных подразделений (отделов): финансового управления, комитета по архитектуре и градостроительству, отдела по вопросам ЖКХ, строительства, благоустройства и транспорта, отдела по управлению муниципальным имуществом и жилищно-социальным вопросам, отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений, отдела по экономике, отдела по правовой работе.

2.8. Рабочую комиссию возглавляет председатель Рабочей комиссии – Первый заместитель главы Бодайбинского городского поселения;

Заместителем председателя Рабочей комиссии является заместитель главы Бодайбинского городского поселения.

Секретарем Рабочей комиссии является один из членов Рабочей комиссии.

2.9. При необходимости к работе Рабочей комиссии могут быть привлечены независимые эксперты и инвестиционные консультанты.

2.10. Секретарь Рабочей комиссии уведомляет членов Рабочей комиссии о дате и повестке заседания Рабочей комиссии.

2.11. Заседание Рабочей комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от числа членов Рабочей комиссии.

2.12. Председатель Рабочей группы представляет на рассмотрение Рабочей комиссии доклад о предложении 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), и документы, собранные в соответствии с пунктами 2.3 и [2.](#P116)4 настоящего Положения.

По результатам рассмотрения Рабочая комиссия принимает одно из следующих решений:

- о возможности принятия решения о заключении концессионного соглашения;

- о невозможности принятия решения о заключении концессионного соглашения, которое включает в себя основания принятия такого решения.

2.13. Решения Рабочей комиссии принимаются большинством голосов членов Рабочей комиссии, присутствующих на заседании, и оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Рабочей комиссии.

В случае равенства голосов председатель Рабочей комиссии обладает правом решающего голоса.

2.14. Протоколы заседаний Рабочей комиссии ведутся секретарем Рабочей комиссии и хранятся в отраслевом отделе, осуществляющем координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объектов концессионных соглашений.

2.15. На основании принятого решения председатель Рабочей комиссии подготавливает и выносит на рассмотрение Думы Бодайбинского городского поселения проект решения о возможности заключения концессионного заключения, в котором устанавливаются:

 - условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 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».

2.16. По итогам рассмотрения проекта решения Дума принимает решение о заключении концессионного соглашения или об отказе от заключения концессионного соглашения.

2.17. На основании вынесенного решения Думы о заключении концессионного соглашения администрация Бодайбинского городского поселения в течении 2-дней размещает информацию, содержащуюся в решении о заключении концессионного соглашения в официальном издании и в информационной сети Интернет.

2.18. После принятия решения Думой Рабочая группа разрабатывает конкурсную документацию.

При необходимости Рабочая группа вправе привлекать к разработке конкурсной документации экспертные организации, специалистов-консультантов и иных лиц, в том числе запрашивать и получать от них необходимые информацию и материалы.

2.19. Рабочая группа обеспечивает проведение инвентаризации и оценки муниципального имущества, предполагаемого к передаче по концессионному соглашению, иные мероприятия, необходимые для разработки конкурсной документации, заключения концессионного соглашения.

2.20. Рабочая группа вносит проект конкурсной документации на рассмотрение Рабочей комиссии для его одобрения.

По результатам рассмотрения проекта конкурсной документации Рабочая комиссия принимает одно из следующих решений:

- рекомендовать утвердить конкурсную документацию;

- рекомендовать доработать конкурсную документацию.

**3. Проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения**

3.1. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Победитель определяется по итогам открытого конкурса, проводимого в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и настоящим Положением, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения постановлением администрации Бодайбинского городского поселения создается Конкурсная комиссия.

Документы о деятельности Конкурсной комиссии, а также протоколы Конкурсной комиссии хранятся в Отделе по управлению муниципальным имуществом и жилищно-социальным вопросам администрации Бодайбинского городского поселения.

3.4. Конкурсная комиссия проводит конкурс на право заключения концессионного соглашения и определяет его победителя в порядке, установленном Федеральным законом «О концессионных соглашениях» и иными федеральными законами.

3.5. В случае необходимости Отдел по управлению муниципальным имуществом и жилищно-социальным вопросам администрации, может вносить проект изменений в конкурсную документацию на рассмотрение Конкурсной комиссии для его одобрения.

По результатам рассмотрения проекта изменений в конкурсную документацию Конкурсная комиссия принимает одно из следующих решений:

- рекомендовать утвердить изменения в конкурсную документацию;

- рекомендовать доработать изменения в конкурсную документацию;

- рекомендовать отклонить изменения в конкурсную документацию.

**4. Порядок заключения концессионного соглашения**

 4.1. Администрация Бодайбинского городского поселения в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением Думы о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иными предусмотренными Федеральным законом «О концессионных соглашениях» условиями.

 4.2. После подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса концедент, на основании решения о заключении концессионного соглашения проводит переговоры в форме совместных совещаний с победителем конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом о концессионных соглашениях, в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров.

 По результатам переговоров не могут быть изменены условия соглашения, если указанные условия являлись критериями конкурса и (или) их содержание определялось на основании конкурсного предложения лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения. Срок и порядок проведения переговоров определяются конкурсной документацией. Конкурсной документацией должны быть предусмотрены условия концессионного соглашения, которые не подлежат изменению в ходе переговоров, и (или) условия, которые подлежат изменению с соблюдением концессионного соглашения.

 4.3. Предусмотренные пунктом 4.2. настоящего Положения и частью 3 статьи 13 Федерального закона «О концессионных соглашениях», положения о проведении переговоров и об изменении условий концессионного соглашения не применяются в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

 4.4. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения концедент вправе 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.

 4.5. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса.

 4.6. Концессионное соглашение заключается в соответствии с типовыми соглашениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Передача концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения осуществляется по акту приема-передачи.

 4.7. 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 и (или) концедента по концессионному соглашению.

 4.8. Изменение и прекращение концессионного соглашения осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Порядок и условия расторжения концессионного соглашения на основании решения суда, а также последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Концессионное соглашение может быть заключено без проведения конкурса в случаях, предусмотренных статьей 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

**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.

 5.2. Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с концессионером не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения, если иные сроки не установлены конкурсной документацией. Использование концессионером предоставленного ему земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

 5.3. 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 Бодайбинского городского поселения в порядке и пределах, установленных статьей 9 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

6.2. Контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» осуществляется Рабочей группой.

Подготовил:

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом и

жилищно- социальным вопросам – И.В. Верницкая