



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 ноября 2019 года

г. Находка

№ 1816

Об утверждении Положения о концессии

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь частью 13.1 статьи 32 Устава Находкинского городского округа, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о концессии.
2. Отделу делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.
3. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Шевкин) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Находкинского городского округа.
4. Управлению экономики, потребительского рынка и предпринимательства администрации Находкинского городского округа (Корейкина) разместить настоящее постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет (раздел "Находка для инвестора").
5. Контроль за исполнением настоящего постановления «Об утверждении Положения о концессии» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Д.В. Аверьянова.

Глава Находкинского городского округа

Б.И. Гладких

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Находкинского городского округа
от « 12 » октября 2019 года
№ 1816

ПОЛОЖЕНИЕ о концессии

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение о концессии (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон «О концессионных соглашениях»), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Находкинского городского округа и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением и исполнением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности Находкинского городского округа.

1.2. Основными целями передачи муниципального имущества по концессионному соглашению являются привлечение инвестиций, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Находкинского городского округа, на условиях концессионных соглашений.

1.3. В настоящем Положении используются следующие определения:

концедент - муниципальное образование Находкинского городского округа, от имени которого выступает администрация Находкинского городского округа. Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с постановлением администрации Находкинского городского округа;

концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более

указанных юридических лица;

объект концессионного соглашения - недвижимое имущество или недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, находящееся в муниципальной собственности Находкинского городского округа, которое может быть объектом концессионных соглашений в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях;

концессионное соглашение - договор, в котором содержатся 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, 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;

концессионная плата - предусмотренная концессионным соглашением плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

2.1. Решение о заключении концессионного соглашения принимается концедентом путем издания соответствующего постановления администрации Находкинского городского округа.

2.2. Предложения о заключении концессионного соглашения с указанием конкретного объекта концессионного соглашения (далее - объект) поступают концеденту от руководителей отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации Находкинского городского округа, муниципальных предприятий и учреждений, а также лиц, которые в соответствии с Законом «О концессионных соглашениях» могут являться концессионерами.

2.3. Управление имуществом администрации Находкинского городского округа

(далее - Управление), в случае необходимости, в десятидневный срок со дня поступления указанного в п. 2.2 предложения направляет запросы в органы администрации Находкинского городского округа, осуществляющие деятельность по реализации полномочий в сфере деятельности, которую планирует осуществлять концессионер согласно концессионному соглашению, муниципальные предприятия и учреждения, о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Находкинского городского округа, по концессионному соглашению.

Отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации Находкинского городского округа предоставляют в Управление в установленный им срок сведения о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Находкинского городского округа, по концессионному соглашению, а также следующие предложения:

- 1) о составе и описании, в том числе технико-экономических показателях, объекта концессионного соглашения;
- 2) о соответствии планам и программам развития Находкинского городского округа;
- 3) о соответствии муниципальным целевым программам Находкинского городского округа;
- 4) об условиях концессионного соглашения, разработанных в соответствии со статьей 10 Закона «О концессионных соглашениях»;
- 5) о требованиях, которые предъявляются к участникам конкурса;
- 6) о критериях конкурса и установленные в соответствии с частями 2.2 3 и 4 ст. 24 Закона «О концессионных соглашениях» параметры критериев конкурса;
- 7) о способах обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, а в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем – о размере безотзывной банковской гарантии;
- 8) о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения;
- 9) об участии представителя отраслевого (функционального) органа

администрации Находкинского городского округа в составе конкурсной комиссии на право заключения концессионного соглашения.

2.4. Управление в течение 10 рабочих дней после получения заключений от отраслевых (функциональных) органов администрации Находкинского городского округа, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, обобщает представленные сведения и направляет документы в комиссию для согласования предложений об условиях конкурса на право заключения концессионного соглашения.

2.5. Комиссия для согласования предложений об условиях конкурса на право заключения концессионного соглашения создается постановлением администрации Находкинского городского округа.

2.6. В состав комиссии входят представители Управления, управления экономики, потребительского рынка и предпринимательства администрации Находкинского городского округа, финансового управления администрации Находкинского городского округа, Думы Находкинского городского округа (по согласованию). Представитель отраслевого (функционального) органа администрации Находкинского городского округа, к ведению которого относится объект, передаваемый по концессионному соглашению, присутствует и участвует в заседании комиссии.

2.7. Комиссию возглавляет председатель комиссии - первый заместитель главы администрации Находкинского городского округа. В случае отсутствия председателя комиссии, исполнение обязанностей председателя комиссии возлагается на иное должностное лицо, исполняющее обязанности первого заместителя главы администрации Находкинского городского округа.

В случае, если исполнение обязанностей по замещаемой членом комиссии должности возложено в установленном порядке на иное должностное лицо, участие в заседании комиссии принимает это должностное лицо (далее - лицо, исполняющее обязанности члена комиссии).

Член комиссии и лицо, исполняющее обязанности члена комиссии, обладают равными правами при принятии решений.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии или лиц, исполняющих обязанности членов комиссии.

2.8. Комиссия принимает одно из следующих решений:

2.8.1. о согласовании представленных предложений о заключении концессионного соглашения и одобрении условий конкурса;

2.8.2. об отказе в согласовании представленных предложений о заключении концессионного соглашения и (или) о необходимости их доработки.

В случае рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения, полученного при обращении лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, комиссия рассматривает такое предложение и принимает решение о:

1) возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях;

2) возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на иных условиях;

3) невозможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с указанием основания отказа.

Решение комиссии доводится до сведения лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения.

2.9. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором заключения соглашения, комиссия определяет срок и порядок проведения переговоров с инициатором заключения концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров.

2.10. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного

соглашения на предложенных инициатором условиях комиссия, в соответствии с частью 4.7 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях», в десятидневный срок со дня принятия указанного решения размещает на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором заключения соглашения, предложение о заключении концессионного соглашения, определенное по результатам переговоров, размещается комиссией в соответствии с частью 4.8 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях» на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в таком проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

2.11. В случае, если в соответствии с частью 4.9 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях» поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от других лиц, Комиссия обязана разместить данную информацию на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. В этом случае заключение концессионного соглашения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Законом «О

концессионных соглашениях» и настоящим Положением.

2.12. Решение комиссии о согласовании предложений о заключении концессионного соглашения принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, в том числе лицами, исполняющими обязанности члена комиссии, присутствующими на заседании комиссии.

В случае равенства голосов председатель комиссии обладает правом решающего голоса.

2.13. В случае, если комиссия не согласовала предложения о заключении концессионного соглашения, в протоколе указываются:

2.13.1 причина, по которой предложение о заключении концессионного соглашения не было согласовано;

2.13.2 дата заседания комиссии, на котором будут повторно рассматриваться предложения о заключении концессионного соглашения.

2.14. Решение комиссии о согласовании предложений о заключении концессионного соглашения является основанием для подготовки проекта постановления администрации Находкинского городского округа о заключении концессионного соглашения.

2.15. При обращении лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, переговоры в соответствии с частью 4.12 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях» проводятся отраслевым (функциональным) органом, в ведении которого находится соответствующая отрасль, с участием Управления.

2.16. В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество - объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, отраслевой орган (функциональный) обязан в соответствии с частью 2 статьи 52 Закона «О концессионных соглашениях» предоставить в течение тридцати календарных дней по запросу лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, документы и материалы, указанные в пунктах 1, 4 - 8, 10 - 14 части 1 статьи 46 Закона «О концессионных соглашениях», а также сведения о составе имущества и обеспечить доступ для ознакомления указанного лица со схемой

теплоснабжения, схемой водоснабжения и водоотведения.

2.17. В течение 30 календарных дней со дня поступления предложений о заключении концессионного соглашения администрация Находкинского городского округа уведомляет лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, о возможности или невозможности заключения концессионного соглашения. Невозможность заключения концессионного соглашения определяется в следующих случаях:

2.17.1 заявленный объект не находится в собственности Находкинского городского округа;

2.17.2 заявленный объект не соответствует перечню объектов концессионного соглашения, указанному в статье 4 Закона «О концессионных соглашениях»;

2.17.3. иных случаях, предусмотренных ч. 4.6 ст. 37 Закона «О концессионных соглашениях» и иными федеральными законами.

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

3.1. Администрация Находкинского городского округа каждый год до 1 февраля текущего календарного года утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

3.2. Проект постановления администрации Находкинского городского округа об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, готовится Управлением на основании предложений отраслевых (функциональных) органов администрации Находкинского городского округа, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, представляемых в Управление до 1 ноября ежегодно.

3.3. Предложения отраслевых (функциональных) органов о включении в перечень объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем представляются с приложением копии отчета о техническом обследовании имущества, предлагаемого к включению в объект концессионного соглашения (далее - отчет о техническом обследовании), подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в

сфере теплоснабжения, сфере водоснабжения и водоотведения.

Постановлением администрации Находкинского городского округа также определяются подлежащие публикации сведения о порядке получения копии отчета о техническом обследовании.

3.4. Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, может изменяться и дополняться путем внесения соответствующих изменений в постановление администрации Находкинского городского округа об утверждении перечня (далее - постановление).

3.5. Администрация Находкинского городского округа обеспечивает размещение утвержденного перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

3.6. Администрация Находкинского городского округа направляет в Думу Находкинского городского округа копию постановления в 10-дневный срок со дня его принятия.

4. Проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения

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

4.2. Лицо, с которым будет заключено концессионное соглашение, определяется по итогам открытого конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4.3. Для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения создается конкурсная комиссия.

4.4. В состав конкурсной комиссии входят представители Управления, управления экономики, потребительского рынка и предпринимательства администрации Находкинского городского округа, финансового управления

администрации Находкинского городского округа, Думы Находкинского городского округа (по согласованию) и представитель отраслевого (функционального) органа администрации Находкинского городского округа, к ведению которого относится объект, передаваемый по концессионному соглашению.

4.5. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается постановлением администрации Находкинского городского округа.

4.6. Конкурсная комиссия проводит конкурс на право заключения концессионного соглашения и определяет его победителя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- 1) публикует и размещает сообщение о проведении конкурса;
 - 2) публикует и размещает сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направляет указанное сообщение лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;
 - 3) принимает заявки на участие в конкурсе;
 - 4) предоставляет конкурсную документацию и разъяснения положений конкурсной документации заявителям, обратившимся за разъяснениями в конкурсную комиссию;
 - 5) осуществляет рассмотрение заявок;
 - 6) определяет заявителей, прошедших предварительный отбор, и направляет им соответствующие уведомления;
 - 7) определяет заявителей, не прошедших предварительный отбор, принимает решение об отказе в допуске этих лиц к участию в конкурсе и направляет им соответствующие уведомления;
 - 8) определяет участников конкурса и направляет заявителям, прошедшим предварительный отбор, уведомления о предоставлении конкурсных предложений;
 - 9) рассматривает и оценивает конкурсные предложения;
 - 10) определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;
 - 11) подписывает протокол о результатах проведения конкурса;
 - 12) публикует и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.
- 4.7. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые

подписываются всеми членами конкурсной комиссии.

4.8. В случае внесения изменений в конкурсную документацию, срок предоставления конкурсных предложений продлевается не менее чем на 30 рабочих дней с даты внесения изменений.

4.9. Если в ходе конкурса в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений, то конкурс признается несостоявшимся постановлением администрации Находкинского городского округа.

4.10. Конкурсная комиссия рассматривает соответствие критериям конкурса представленное одним участником конкурса конкурсное предложение, подготавливает заключение комиссии и направляет предложение главе Находкинского городского округа для принятия решения о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном конкурсном предложении.

4.11. Решение о заключении концессионного соглашения с единственным участником конкурса оформляется постановлением администрации Находкинского городского округа.

5. Порядок определения концессионной платы

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

5.2. Размер концессионной платы определяется на основании отчета о рыночной оценке размера концессионной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.3. Заказчиком рыночной оценки размера концессионной платы выступает администрация Находкинского городского округа.

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

5.5. Концессионная плата за объект концессионного соглашения устанавливается в твердой денежной форме и не включает в себя плату за коммунальные услуги.

5.6. Концессионная плата может не предусматриваться в случаях, установленных Законом "О концессионных соглашениях".

6. Заключительные положения

6.1. Размер задатка определяется концедентом в составе конкурсной документации.

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

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

6.4. Администрация Находкинского городского округа заключает с концессионером договор аренды земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правовыми актами Находкинского городского округа и концессионным соглашением.

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

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

6.7. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляется администрацией Находкинского городского округа.

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

6.9. 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.

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