**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО  
 ОБРАЗОВАНИЯ**

**НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
 ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**19.12.2016 № 105-п**

**Об утверждении Положения о порядке передачи имущества жилищно- коммунального комплекса по концессионным соглашениям»**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской областиво исполнение Плана действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций утвержденного Распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493:

1. Утвердить «Положение о порядке передачи муниципального имущества по концессионным соглашениям».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль за исполнением оставляю за собой.

Глава муниципального образования О.И.Кузьмина

Разослано: членам комиссии, отделу жилищного и коммунального хозяйства администрации МО Оренбургский район, прокуратуре района, в дело

|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению администрации  муниципального образования  Никольский сельсовет  от 19.12.2016 № 105-п |

ен

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ 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»

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 жилищно-коммунального комплекса муниципального образования Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые после ввода объектов в эксплуатацию будет принадлежать муниципальному образованию Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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

1.4. Концедентом является муниципальное образование Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, от имени которого выступает Администрация Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в лице главы муниципального образования.

1.4.1. Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления, соответствующее назначению объектов концессионных соглашений (далее - инициатор заключения концессионного соглашения).

1.4.2. Полномочия по подготовке проекта постановления концедента о заключении концессионного соглашения осуществляет глава МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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 глава МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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 МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, 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».

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 может не предусматриваться.

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 ведущий специалист- экономист.

1.11. Администратором поступлений в бюджет МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области концессионных платежей является Администрация Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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 Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

1.15. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств бюджета МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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:

- Специалистов Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

По результатам работы рабочей группы инициатор заключения концессионного соглашения формирует предложение, предусмотренное п. 2.1.1 настоящего Положения, и направляет его в Администрацию МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

2.2. На основании представленного инициатором заключения концессионного соглашения предложения по заключению концессионного соглашения Администрация МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в установленном порядке осуществляет подготовку проекта постановления Администрации Никольский сельсовет о заключении концессионного соглашения.

2.3. На основании постановления о заключении концессионного соглашения Администрация МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, 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 конкурсную комиссию.

3.2. Состав конкурсной комиссии формируется из представителей Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 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, в срок, предусмотренный законодательством РФ, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса.

3.4. Администрация МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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. Администрация МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 Фондом имущества при наличии обстоятельств, указанных в Федеральном законе Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Администрация МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

4.2 Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 Специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет специалист Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) специалист - Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области) 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 специалист Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 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 МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется Главой Администрации МО Никольский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в соответствии с условиями концессионных соглашений.