Основан 23.11.2006 г. **ВЕСТНИК** ПЕТРАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**Периодическое печатное издание Петраковского сельсовета.**

**№19**

**12.08.2022г.**

Совет депутатов Петраковского сельсовета

Здвинского района Новосибирской области

**РЕШЕНИЕ № 18**

Тридцатая сессия

шестого созыва

12.08.2022г. с. Петраки

Об утверждении Положения о порядке заключения

концессионных соглашений в отношении муниципального имущества,

находящегося в собственности Петраковского сельсовета

Здвинского района Новосибирской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»,

Совет депутатов Петраковского сельсовета **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Петраковского сельсовета Здвинского района Новосибирской области.

2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Вестник Петраковского сельсовета» и разместить на официальном сайте администрации Петраковского сельсовета в сети «Интернет».

Председатель Совета депутатов

Петраковского сельсовета

Здвинского района

Новосибирской области З.А. Таршина

Глава Петраковского сельсовета

Здвинского района

Новосибирской области С.А. Кошелев

12 августа 2022 года

|  |
| --- |
| Утверждено  решением тридцатой сессии  Совета депутатов Петраковского сельсовета  Здвинского района Новосибирской области  от 12.08.2022г. № 18 |

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке заключения концессионных соглашений  
в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Петраковского сельсовета Здвинского района Новосибирской области**

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

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

− порядок подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений;

− порядок подготовки конкурсов на право заключения концессионных соглашений;

− порядок подготовки, заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений;

− порядок предоставления концессионерам в аренду (субаренду) земельных участков, на которых располагаются объекты концессионных соглашений и (или) которые необходимы для осуществления концессионерами деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями;

− порядок осуществления контроля за исполнением концессионных соглашений.

1.2. Настоящее Положение подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты, находящиеся в собственности Петраковского сельсовета, либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые, после ввода объектов в эксплуатацию, будет принадлежать Петраковскому сельсовету.

1.3. Концедентом является АПетраковский сельсовет, от имени которого выступает администрация Петраковского сельсовета (далее – администрация сельсовета).

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

1.3.1. Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает администрация сельсовета (далее – инициатор заключения концессионного соглашения).

1.3.2. Полномочия по подготовке проекта решения концедента о заключении концессионного соглашения, проекта конкурсной документации, проекта концессионного соглашения, его надлежащего оформления после проведения конкурса осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

1.3.3. Полномочия по организации проведения конкурсов на заключение концессионных соглашений осуществляет администрация сельсовета.

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

1.5. Решение о заключении концессионного соглашения, решение об изменении условий концессионного соглашения, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, а также о досрочном расторжении концессионного соглашения в предусмотренном концессионным соглашением случае принимается администрацией сельсовета, путем издания соответствующего постановления.

1.6. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с постановлением администрации поселения о заключении концессионного соглашения.

1.7. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с постановлением администрации сельсовета о заключении концессионного соглашения.

1.8. Сообщения о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений и сообщения о результатах проведения конкурсов публикуются в «Вестнике Петраковского сельсовета» (далее – официальное издание) и на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ (далее – официальный сайт в сети «Интернет»).

1.9. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств бюджета Петраковского сельсовета.

1. **Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения**

2.1. Инициатор заключения концессионного соглашения совместно с предприятием (в случае, если объект концессионного соглашения принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения) формирует предложение по созданию и (или) реконструкции, путем привлечения инвестиций на условиях концессионного соглашения, муниципального имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанного между собой), предназначенного для осуществления деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления).

2.1.1. Предложение по заключению концессионного соглашения должно содержать следующую обязательную информацию:

а) цели заключения концессионного соглашения;

б) состав объекта концессионного соглашения в том числе:

− объекты муниципального недвижимого имущества, с указанием адреса, технических характеристик, данных о государственной регистрации права муниципальной собственности (в случаях наличия объектов);

− объекты муниципального движимого имущества, технологически связанные с объектами недвижимого имущества и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (в случаях наличия объектов);

в) характеристика земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в том числе:

− адрес, площадь, кадастровый номер;

− данные о правообладателях, с указанием субъекта права, вида права, реквизитов правоустанавливающих документов (в случае их наличия);

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

д) техническое задание с ориентировочными стоимостными показателями;

е) определение сроков всего концессионного соглашения, включая этап эксплуатации объекта концессионером (от передачи объекта в концессию до передачи объекта после завершения соглашения), а также срока создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения;

ж) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг и предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением – в случае целесообразности установления концессионной платы (или ее части) в форме доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

з) состав и описание муниципального имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (с указанием цели и сроков его использования (эксплуатации) концессионером), и установление обязательств концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества – при наличии такого имущества;

и) принадлежность имущества, созданного или приобретенного концессионером при исполнении концессионного соглашения и не являющегося объектом концессионного соглашения;

к) основания досрочного расторжения концессионного соглашения в связи с существенными нарушениями условий концессионного соглашения (помимо указанных в федеральных законах существенных нарушений его условий);

л) предложения о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее - задаток);

м) размер концессионной платы;

н) порядок и сроки внесения концессионной платы, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1. статьи 7 Федерального закона;

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;

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

ф) градостроительный план земельного участка;

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

ц) проект конкурсной документации;

ч) другую информацию в соответствии с требованиями Федерального закона.

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 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) определяется распорядительным актом администрации сельсовета.

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

2.2. На основании сформированного предложения по заключению концессионного соглашения, инициатор заключения концессионного соглашения осуществляет подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения в форме постановления администрации сельсовета, которым устанавливаются:

- условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 Федерального закона;

- 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 информационной - телекоммуникационной 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;

- орган, уполномоченный концедентом на:

а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;

б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии;

- иные условия, определенные Федеральным законом.

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

− подготовку конкурсной документации;

− утверждение конкурсной документации;

− внесение изменений в конкурсную документацию;

− создание конкурсной комиссии и утверждение ее персонального состава.

2.4. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется инициатором заключения концессионного соглашения. Внесение указанных изменений осуществляется в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом.

**3. Организация и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения**

3.1. Организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений (далее - конкурсы) возлагается на конкурсную комиссию.

3.2. Состав конкурсной комиссии формируется из сотрудников администрации Петраковского сельсовета.

3.3. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о проведении конкурса (при проведении открытого конкурса);

- направляет лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса);

- опубликовывает и размещает сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направляет указанное сообщение лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

- принимает заявки на участие в конкурсе;

- предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации в соответствии со [статьей 23](consultantplus://offline/ref=475CB0CA56359217E25C70F11DA44D8383DE35FEFC366F264B685ACE83D9AFF662B654DA98EF11D5uAFDJ) Федерального закона;

- осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок в порядке, установленном [статьей 29](consultantplus://offline/ref=475CB0CA56359217E25C70F11DA44D8383DE35FEFC366F264B685ACE83D9AFF662B654DA98EF12D4uAF9J) Федерального закона;

- проверяет документы и материалы, представленные заявителями, участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией на основании [пункта 5 части 1 статьи 23](consultantplus://offline/ref=475CB0CA56359217E25C70F11DA44D8383DE35FEFC366F264B685ACE83D9AFF662B654DA98EF14D2uAFDJ) Федерального закона, и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

- устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным Федеральным законом и конкурсной документацией, и соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

- в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

- принимает решения о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет заявителю соответствующее уведомление;

- определяет участников конкурса;

- направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения, рассматривает и оценивает конкурсные предложения, в том числе осуществляет оценку конкурсных предложений в баллах в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным [частью 2.2 статьи 24](consultantplus://offline/ref=475CB0CA56359217E25C70F11DA44D8383DE35FEFC366F264B685ACE83D9AFF662B654DA98EF14D3uAF8J) Федерального закона;

- определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;

- подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол проведения предварительного отбора участников конкурса, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокол о результатах проведения конкурса;

- уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;

- опубликовывает и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.

3.4. В целях организации и проведения конкурсов, инициатор заключения концессионного соглашения передает в конкурсную комиссию пакет документов, включающий в себя постановление администрации сельсовета о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию, подготовленную и утвержденную в соответствии с п. 2.3. настоящего Положения.

3.5. администрация Петраковского сельсовета обеспечивает деятельность конкурсной комиссии, в том числе:

- опубликование и размещение сообщения о проведении конкурса;

- опубликование и размещение сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направление указанного сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

- принятие заявок на участие в конкурсе;

- предоставление конкурсной документации, разъяснение положений конкурсной документации;

- уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса;

- опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса;

- хранение протокола о результатах проведения конкурса в течение установленного Федеральным законом срока;

- осуществление конкурсной комиссией иных полномочий, установленных действующим законодательством.

3.6. администрация Петраковского сельсовета 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 администрацией сельсовета в сроки, установленные Федеральным законом при наличии обстоятельств, указанных в Федеральном законе.

администрация сельсовета перечисляет средства, полученные от победителя конкурса в виде задатка, не позднее семи календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса в бюджет Петраковского сельсовета.

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

**4. Порядок заключения, изменения и прекращения концессионного соглашения**

4.1. Концессионные соглашения заключаются в соответствии с типовыми соглашениями, утвержденными Правительством Российской Федерации. От лица концедента концессионное соглашение подписывает Глава Петраковского сельсовета.

4.2. администрация Петраковского сельсовета, в установленный Федеральным законом, 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 администрация Петраковского сельсовета 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 признании конкурса несостоявшимся, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством) принимается путем издания постановления администрации сельсовета. Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет администрация сельсовета.

В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) администрация Петраковского сельсовета в срок, установленный Федеральным законом, 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 с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

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

**5. Порядок предоставления земельных участков концессионерам**

5.1. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду (субаренду) на срок действия концессионного соглашения в установленном законодательством порядке.

5.1.1. Оформление договора аренды земельного участка с концессионером осуществляет администрация Петраковского сельсовета в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Оформление договора субаренды земельного участка с концессионером осуществляет предприятие в порядке, установленном действующим законодательством.

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

**6. Контроль за исполнением концессионных соглашений**

6.1. Контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется администрацией Петраковского сельсовета, в соответствии с условиями концессионных соглашений.

6.2. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляется актом о результатах контроля.

6.3. Акт о результатах контроля подлежит размещению в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте администрации сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.