



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ
АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ
АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

«___» _____ 2021 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № _____
ПОСТАНОВЛЕНЭ № _____
БЕГИМ № _____

**Об утверждении порядка заключения концессионных соглашений
в отношении имущества, находящегося в собственности
городского округа Прохладный КБР**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2000 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Прохладный КБР, в целях определения порядок заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности местной администрации городского округа Прохладный КБР,
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок заключения концессионных соглашений в отношении имущества, находящегося в собственности городского округа Прохладный КБР, согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования.

Глава местной администрации
городского округа Прохладный КБР

И.В.Тараев

Приложение №1

УТВЕРЖДЕН
постановлением местной администрации
городского округа Прохладный КБР
от «___» _____ 2021
№ _____

Порядок
заключения концессионных соглашений в отношении имущества,
находящегося в собственности городского округа Прохладный КБР

1. Общие положения

1.1. Порядок заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Прохладный КБР (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон № 115-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Прохладный КБР, в целях определения правил заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР.

1.2. Настоящим Порядком устанавливаются правила:

утверждения перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений;

подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений;

подготовки и проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений;

подготовки, заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений;

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

осуществления контроля за исполнением концессионных соглашений;

рассмотрения предложений о заключении концессионных соглашений в соответствии с частью 4.1 ст. 37 Федерального закона № 115-ФЗ;

принятия решений о возможности заключения концессионного соглашения на представленных в предложении условиях, о возможности заключения

концессионного соглашения на иных условиях, о невозможности заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 4.4 ст. 37 Федерального закона № 115-ФЗ.

1.3. Используемые в настоящем Порядке термины и определения, а именно: концессионное соглашение, объект концессионного соглашения, концедент, концессионер, концессионная плата, конкурс на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс), конкурсная комиссия, конкурсная документация, критерии конкурса, открытый конкурс, закрытый конкурс, заявитель, инвестиционная программа и иные, применяются в значениях, изложенных в Федеральном законе № 115-ФЗ.

1.4. Порядок подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты, находящиеся в муниципальной собственности, а также объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые, после ввода объектов в эксплуатацию, будет принадлежать городскому округу Прохладный КБР.

1.5. Решение о заключении концессионного соглашения принимает местная администрация городского округа Прохладный КБР (далее – Администрация) в форме постановления Администрации.

1.6. Концедентом является Администрация. Муниципальное унитарное 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.

1.7. Концессионером является 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.

1.8. Решения 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 предусмотренных концессионным соглашением случаях, принимаются Администрацией.

1.9. Полномочия по подготовке проекта решения о заключении концессионного соглашения, по подготовке и утверждению конкурсной документации, по подготовке проекта и заключению концессионного соглашения, по контролю за исполнением концессионного соглашения осуществляет структурное подразделение Администрации - инициатор заключения концессионного соглашения.

Подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения, проекта конкурсной документации, проекта концессионного соглашения, осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения (далее - уполномоченного структурного подразделения администрации).

2. Утверждение перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений

2.1. Перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (далее - Перечень объектов), утверждается постановлением Администрации до 1 февраля текущего календарного года.

2.2. Перечень объектов после его утверждения подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Перечень объектов носит информационный характер. Отсутствие в перечне объектов какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой о заключении концессионного соглашения, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Федерального закона № 115-ФЗ.

2.3. В случае включения объекта концессионного соглашения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на период, соответствующий окончанию срока действия концессионного соглашения, концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого объекта концессионного соглашения при условии добросовестного исполнения им условий концессионного соглашения. Порядок реализации преимущественного права на выкуп определяется Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Подготовка и принятие решения о заключении концессионного соглашения

3.1. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

3.1.1. условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 Федерального закона № 115-ФЗ (далее - условия конкурса);

3.1.2 Критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

3.1.3. Вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);

3.1.4. Перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе, - в случае проведения закрытого конкурса;

3.1.5. срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в информационно-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;

3.1.6. 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.

3.1.7. Иные условия, определенные частями 2.1 - 2.4 статьи 22 Федерального закона № 115-ФЗ.

3.2. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации.

3.3. В случае, если Федеральным законом № 115-ФЗ предусмотрено заключение концессионного соглашения без проведения конкурса, решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются условия концессионного соглашения, порядок заключения концессионного соглашения и требования к концессионеру.

3.4. Администрация осуществляет:

утверждение конкурсной документации;

внесение изменений в конкурсную документацию;

создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия) и утверждение ее персонального состава.

3.5. Решение о заключении концессионного соглашения может быть обжаловано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Организация и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения

4.1. В целях проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения Администрацией в соответствии со статьей 22 Федерального закона № 115-ФЗ образуется конкурсная комиссия.

Организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений осуществляется конкурсной комиссией в порядке, предусмотренном статьями 21, 23 - 35 Федерального закона № 115-ФЗ.

Уполномоченным структурным подразделением Администрации осуществляется обеспечение деятельности конкурсной комиссии.

4.2. Администрация, как концедент, 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. Внесение, возврат, в том числе не возврат, сумм задатков, заявителям

и участникам конкурса осуществляется администрацией в порядке, предусмотренном статьями 23, 26, 29, 30, 32, 34, 36 Федерального закона № 115-ФЗ.

Администрация перечисляет средства, полученные от победителя конкурса в виде задатка, не позднее пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса, на счета органов Федерального казначейства для перечисления в бюджет городского округа Прохладный КБР.

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

5. Заключение концессионного соглашения

5.1. Концессионные соглашения заключаются в соответствии с формами примерных концессионных соглашений, утвержденными Правительством РФ в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

От лица концедента концессионное соглашение подписывает глава местной администрации городского округа Прохладный КБР или лицо, исполняющее его обязанности.

5.2. Порядок заключения концессионного соглашения.

5.2.1. Концедент 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 о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Федеральным законом № 115-ФЗ, другими федеральными законами условия. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. В случае, если до установленного конкурсной документацией или в предусмотренном статьей 54 Федерального закона № 115-ФЗ случае проектом концессионного соглашения дня подписания концессионного соглашения победитель конкурса не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и (или) указанным проектом концессионного соглашения и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в конкурсную документацию также включаются сведения и параметры, предусмотренные статьей 45 Федерального закона № 115-ФЗ цены, величины, значения, параметры.

5.2.2. После дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса орган, уполномоченный концедентом, 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 № 115-ФЗ и настоящим Порядком, 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 предусмотренного конкурсной документацией порядка. Сообщение о заключении концессионного соглашения подлежит опубликованию в порядке и в сроки, которые установлены администрацией в решении о заключении концессионного соглашения.

5.2.3. Предусмотренные пунктом 5.2.2 настоящего Порядка и частью 3 статьи 13 Федерального закона №115-ФЗ 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.

5.2.4. 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. Концедент направляет такому участнику конкурса проект концессионного соглашения, включающий в себя условия соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Федеральным законом №115-ФЗ, другими федеральными законами условия. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта концессионного соглашения. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок концессионного соглашения, внесенный им задаток не возвращается. В случае если до установленного конкурсной документацией для подписания концессионного соглашения участник конкурса, которому в соответствии с настоящей частью концедент предложил заключить

концессионное соглашение, не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

5.2.5. В случае если конкурс объявлен не состоявшимся в соответствии с частью 6 статьи 27 Федерального закона № 115-ФЗ, концедент вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном Федеральным законом № 115-ФЗ, в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, концедент в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем предложения концедента. Концедент рассматривает представленное таким заявителем предложение в течение пятнадцати рабочих дней со дня представления предложения. По результатам рассмотрения, представленного заявителем предложения концедент в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с таким заявителем.

5.2.6. В случае если после направления концедентом победителю конкурса, иному участнику конкурса в соответствии с пунктом 5.2.4 настоящего Порядка либо заявителю, участнику конкурса при заключении концессионного соглашения документов, предусмотренных пунктами 5.2.1 - 5.2.5 настоящего Порядка, установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу.

В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

5.2.7. В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним 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.

5.3. Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными указанными в пунктах 5.2.4, 5.2.5 и 5.2.7

настоящего Порядка лицами при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

5.4. Решение о заключении концессионного соглашения в связи с признанием конкурса несостоявшимся принимается путем издания постановления администрации. Подготовку проекта постановления осуществляет уполномоченное структурное подразделение администрации.

5.5. Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 37 Федерального закона № 115-ФЗ.

6. Предоставление земельных участков концессионерам

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

6.2. Оформление и подписание договора аренды земельного участка с концессионером осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами.

7. Рассмотрение предложений о заключении концессионных соглашений и принятие решений о возможности (невозможности) заключения концессионного соглашения

7.1. Предложения о заключении концессионных соглашений по инициативе лиц, указанных в пункте 1.7 настоящего Порядка (далее - предложение), направляются в администрацию для рассмотрения.

С целью рассмотрения поступившего предложения администрация создает рабочую группу.

7.2. По результатам рассмотрения поступивших предложений администрация в порядке и сроки, установленные Федеральным законом № 115-ФЗ, принимает одно из решений (в форме постановления) о:

7.2.1. Возможности заключения концессионного соглашения на представленных в предложении условиях.

7.2.2. Возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях.

7.2.3. Невозможности заключения концессионного соглашения с указанием основания отказа.

7.3. В случае принятия решения Администрацией о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инициатором

условиях уполномоченное структурное подразделение администрации в десятидневный срок со дня принятия такого решения обеспечивает размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения.

7.4. В случае принятия решения администрацией о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором заключения соглашения, администрация проводит переговоры в форме совместных совещаний с инициатором заключения концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров.

7.5. Срок и порядок проведения переговоров определяются Администрацией.

7.6. В случае согласования проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями уполномоченное структурное подразделение администрации обеспечивает размещение предложения о заключении концессионного соглашения в десятидневный срок со дня принятия такого предложения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

8. Контроль за исполнением концессионных соглашений

8.1. Контроль концедента за исполнением концессионного соглашения осуществляется уполномоченными концедентом в соответствии со [статьей 5](#) Федерального закона № 115-ФЗ органами или юридическими лицами в лице их представителей, которые на основании концессионного соглашения имеют право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

8.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

8.3. Представители указанных в п.1 настоящего раздела органов или лиц не вправе:

- 1) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера;

2) разглашать сведения, отнесенные концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

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

8.5. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению концедентом в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», или в случае отсутствия официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Кабардино-Балкарской Республики. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

8.6. Акт о результатах контроля не размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в случае, если сведения об объекте концессионного соглашения составляют государственную тайну или данный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

9. Иные положения

9.1. Во всем, что не предусмотрело настоящим Порядком, Администрация, конкурсная комиссия, уполномоченные структурные подразделения Администрации руководствуются положениями Федеральным законом № 115-ФЗ и другими правовыми актами, регулирующими отношения в области заключения концессионных соглашений.