

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 февраля 2016 г. N 352-па

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О КОНЦЕССИОННЫХ
СОГЛАШЕНИЯХ
В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-
АМУРЕ**

В соответствии с Федеральным **законом** от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Федеральным **законом** от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", **Уставом** городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края постановляю:

1. Утвердить прилагаемое **Положение** о концессионных соглашениях в отношении имущества города Комсомольска-на-Амуре.

2. Опубликовать постановление в газете "Дальневосточный Комсомольск" и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре - руководителя Контрольно-правового управления.

И.о. главы администрации города
Н.А.Офицера

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
от 12 февраля 2016 г. N 352-па

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ В ОТНОШЕНИИ
ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ**

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение о концессионных соглашениях в отношении имущества города Комсомольска-на-Амуре (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным **законом** от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Закон "О концессионных соглашениях"), Федеральным **законом** от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", **Уставом** городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности города Комсомольска-на-Амуре.

1.2. Основными целями передачи муниципального имущества по концессионному соглашению являются привлечение инвестиций, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

1.3. В настоящем Положении используются следующие определения:

концедент - город Комсомольск-на-Амуре, от имени которого выступает администрация города Комсомольска-на-Амуре. Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами и юридическими лицами;

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 города Комсомольска-на-Амуре, 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 утверждения перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений

2.1. Администрация города Комсомольска-на-Амуре каждый год до 01 февраля текущего календарного года утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (далее - Перечень) по [форме](#) согласно приложению к настоящему Положению.

2.2. Проект постановления администрации города Комсомольска-на-Амуре об утверждении Перечня готовится Комитетом по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края (далее - Комитет) на основании предложений отраслевых органов администрации города Комсомольска-на-Амуре, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, с предварительными условиями концессионного соглашения в отношении предлагаемых объектов представляемых в Комитет до 01 ноября ежегодно.

2.3. Предложения отраслевых органов администрации города Комсомольска-на-Амуре 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.

2.4. Перечень может изменяться и дополняться путем внесения соответствующих изменений в постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре об утверждении перечня объектов, находящихся в муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (далее - постановление).

Отсутствие в Перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионного соглашения, в соответствии с [частью 4.1 статьи 37 Закона "О концессионных соглашениях"](#).

2.5. Комитет обеспечивает размещение утвержденных Перечня и сведений о порядке получения копии отчета о техническом обследовании 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 органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

3.1. Предложение о заключении концессионного соглашения с указанием конкретного объекта концессионного соглашения (далее - объект) направляется концеденту в лице Комитета заинтересованным лицом, которое в соответствии с [Законом "О концессионных соглашениях"](#) вправе выступать концессионером, а также муниципальным предприятием, учреждением после согласования с курирующим отраслевым органом администрации города Комсомольска-на-Амуре.

3.2. Комитет в десятидневный срок со дня поступления указанного в [пункте 3.1](#) предложения направляет запросы в отраслевые органы администрации города Комсомольска-на-Амуре, осуществляющие деятельность по реализации полномочий в сфере, которую планирует осуществлять концессионер, о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре, по концессионному соглашению.

Отраслевые органы администрации города Комсомольска-на-Амуре предоставляют в Комитет в течение пятнадцати календарных дней заключение о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре, по концессионному соглашению, содержащее следующие сведения:

1) о составе и описании, в том числе технико-экономических показателей, объекта концессионного соглашения;

2) о соответствии планам и программам развития города Комсомольска-на-Амуре;

3) о соответствии муниципальным целевым программам города Комсомольска-на-Амуре;

4) об условиях концессионного соглашения, разработанных в соответствии со [статьей 10](#) Закона "О концессионных соглашениях";

5) о требованиях, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса, кроме случаев, установленных [частью 5 статьи 46](#) Закона "О концессионных соглашениях";

6) о критериях конкурса и установленных в соответствии с [частями 2.2, 3 и 4 статьи 24](#) Закона "О концессионных соглашениях" параметрах 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 - размере безотзывной банковской гарантии;

8) о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения;

9) об участии представителя отраслевого органа администрации города Комсомольска-на-Амуре в составе конкурсной комиссии на право заключения концессионного соглашения.

3.3. Комитет в течение десяти рабочих дней после получения заключений от отраслевых органов администрации города Комсомольска-на-Амуре обобщает представленные сведения и направляет документы в комиссию для принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения, создаваемую муниципальным правовым актом администрации города

Комсомольска-на-Амуре.

3.4. В состав комиссии входят представители Комитета, Департамента экономического развития администрации города Комсомольска-на-Амуре, Финансового управления администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, Управления жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, Управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, Контрольно-правового управления администрации города Комсомольска-на-Амуре. Представитель отраслевого органа администрации города Комсомольска-на-Амуре, к ведению которого относится объект, передаваемый по концессионному соглашению, присутствует и участвует в заседании комиссии.

3.5. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует более половины от состава комиссии. Комиссию возглавляет председатель комиссии - Заместитель главы администрации города Комсомольска-на-Амуре - руководитель Контрольно-правового управления.

3.6. Комиссия принимает одно из следующих решений:

- 1) о возможности заключения концессионного соглашения на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях;
- 2) о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях;
- 3) о невозможности заключения концессионного соглашения с указанием основания отказа.

3.7. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется протоколом, который подписывается председателем и секретарем комиссии.

В случае равенства голосов председатель комиссии обладает правом решающего голоса.

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

3.8. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инициатором условиях Комитет 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 информационно-телекоммуникационной

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.

3.9. 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.

Переговоры в соответствии с [частью 4.12 статьи 37](#) Закона "О концессионных соглашениях" проводятся отраслевым органом администрации города Комсомольска-на-Амуре, в ведении которого находится соответствующая отрасль, с участием Комитета.

Предложение о заключении концессионного соглашения, определенное по результатам переговоров, размещается Комитетом в соответствии с [частью 4.8 статьи 37](#) Закона "О концессионных соглашениях" на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной 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.

3.10. 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, Комитет обязан разместить данную информацию на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной 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.

3.11. Решение Комиссии является основанием для подготовки проекта постановления администрации города Комсомольска-на-Амуре о заключении концессионного соглашения.

По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает администрация города Комсомольска-на-Амуре, третьей стороной в обязательном порядке является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края.

3.12. В случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, отраслевые органы администрации города Комсомольска-на-Амуре обязаны представить 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.

3.13. В случае принятия решения о невозможности заключения концессионного соглашения в протоколе указывается причина, по которой предложение о заключении концессионного соглашения не было принято.

Отказ в заключении концессионного соглашения допускается в случае, если:

- 1) заявленный объект не находится в собственности города Комсомольска-на-Амуре;
- 2) заявленный объект не является указанным в [статье 4](#) Закона "О концессионных соглашениях" объектом концессионного соглашения;
- 3) иных случаях, предусмотренных [частью 4.6 статьи 37](#) Закона "О концессионных соглашениях" и иными федеральными законами.

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, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

4.4. В состав комиссии входят представители Комитета, Департамента экономического развития администрации города Комсомольска-на-Амуре, Финансового управления администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, Управления жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, Управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, Контрольно-правового управления администрации города Комсомольска-на-Амуре, отраслевого органа администрации города Комсомольска-на-Амуре, к ведению которых относится объект, передаваемый по концессионному соглашению.

Комиссию возглавляет председатель комиссии - Заместитель главы администрации города Комсомольска-на-Амуре - руководитель Контрольно-правового управления.

4.5. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается муниципальным правовым актом администрации города Комсомольска-на-Амуре.

4.6. Конкурсная комиссия проводит конкурс на право заключения концессионного соглашения и определяет его победителя в порядке, установленном [Законом](#) "О концессионных соглашениях".

4.7. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписываются 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 объявляется несостоявшимся.

4.10. Конкурсная комиссия рассматривает соответствие критериям конкурса представленное одним участником конкурса конкурсное предложение.

По результатам рассмотрения представленного участником предложения концедент в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с таким участником.

5. Порядок определения концессионной платы

5.1. Концессионная плата за объект концессионного соглашения может быть установлена в форме:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;
- установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

Концессионным соглашением может предусматриваться сочетание указанных форм концессионной платы.

Вариант определения формы концессионной платы определяет комиссия для принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения по заключению отраслевого органа.

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

5.3. Заказчиком рыночной оценки размера концессионной платы выступает Комитет.

5.3.1. Отраслевые органы администрации города Комсомольска-на-Амуре, к ведению которых относится объект, передаваемый по концессионному соглашению, обеспечивают наличие и предоставление документов, необходимых для расчета размера концессионной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

5.5. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения,

холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, размер концессионной платы не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия концессионного соглашения установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения объектом концессионного соглашения.

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".

6.5. Финансирование расходов на организацию соответствующих мероприятий и подготовку заключения концессионных соглашений, контроль исполнения концессионных соглашений осуществляется за счет средств местного бюджета, 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. Порядок осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением.

6.8. 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.

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

Приложение
к Положению
о концессионных соглашениях
в отношении имущества города
Комсомольска-на-Амуре

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов недвижимого имущества муниципальной собственности
города Комсомольска-на-Амуре, в отношении которых
планируется заключение концессионных соглашений

N п/ п	Наименование недвижимого имущества	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Площадь (кв. м)
