Приложение

к решению Совета

городского округа город Салават

Республики Башкортостан

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г

**Порядок передачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Салават Республики Башкортостан, по концессионным соглашениям**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок передачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Салават Республики Башкортостан, по концессионным соглашениям (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон «О концессионных соглашениях»), , Уставом городского округа город Салават Республики Башкортостан и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан.

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

1.3. В настоящем Порядке используются следующие определения:

концедент - городской округ город Салават Республики Башкортостан, от имени которого выступает Администрация городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее - Администрация). 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 городского округа город Салават Республики Башкортостан, которое может быть объектом концессионных соглашений в соответствии со ст. 4 Закона «О концессионных соглашениях», а также объекты незавершенного строительства, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в целях осуществления концессионером деятельности, предусмотренной ч. 1 ст. 3 (за исключением случая, если концессионное соглашение заключается в отношении объекта, предусмотренного п. 21 ч.1 ст. 4 Закона «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 по мере поступления предложений о включении в перечень утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (далее - Перечень), по форме согласно приложению к настоящему Порядку. Указанный перечень 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 Администрации. Указанный перечень носит информационный характер. 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 и статьей 52 Закона «О концессионных соглашениях».

2.2. Предложения о включении в перечень предлагаемых к передаче в концессию объектов могут представлять структурные подразделения Администрации, организации всех форм собственности.

2.3. Предложение о включении в перечень предлагаемых к передаче в концессию объектов должно содержать обоснование целесообразности заключения концессионных соглашений с приложением данных об объекте концессионного соглашения.

2.4. Предложения о включении в перечень направляются в Управление муниципального контроля Администрации по форме, указанной в Постановлении Правительства РФ от 31.03.2015 № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения».

2.5. В Перечень предлагаемых к передаче в концессию объектов включается имущество, свободное от прав третьих лиц, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 части 1 статьи 5 Закона «О концессионных соглашениях».

**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 заинтересованным лицом, которое в соответствии с Законом «О концессионных соглашениях» вправе выступать концессионером, а также муниципальным предприятием, учреждением после согласования с Управлением муниципального контроля Администрации.

3.2. Управление муниципального контроля Администрации в десятидневный срок со дня поступления указанного в пункте 3.1 предложения направляет запросы в структурные подразделения Администрации, осуществляющие деятельность по реализации полномочий в сфере, которую планирует осуществлять концессионер, о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, по концессионному соглашению. Структурные подразделения Администрации предоставляют в Управление муниципального контроля Администрации в течение пятнадцати календарных дней заключение о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, по концессионному соглашению, содержащее следующие сведения:

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

2) о соответствии планам и программам развития городского округа город Салават Республики Башкортостан;

3) о соответствии муниципальным целевым программам городского округа город Салават Республики Башкортостан;

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;

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

9) об участии представителя структурного подразделения Администрации в составе конкурсной комиссии на право заключения концессионного соглашения.

3.3. В случае соответствия предложения о заключении концессионного соглашения требованиям, установленным частями 4.2 и 4.3 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях», а также соответствия инициатора требованиям, предусмотренным частями 4.1 и 4.11 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях», Управление муниципального контроля Администрации в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого предложения направляет такое предложение следующим структурным подразделениям для подготовки экспертных заключений:

3.3.1 Финансовому управлению Администрации:

- о возможности участия средств бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан в реализации концессионного соглашения.

3.3.2 Отделу строительства, транспорта и связи Администрации:

- о необходимости реконструкции и (или) создания объекта концессионного соглашения;

- о возможности реализации концессионного соглашения на иных условиях;

- об оценке других существенных условий концессионного соглашения, входящих в полномочия отдела;

3.3.3 отделу архитектуры и градостроительства Администрации для оценки проекта на соответствие Генеральному плану городского округа город Салават Республики Башкортостан и градостроительным регламентам в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, включающего информацию:

- о разрешённых видах использования земельного участка;

- о влиянии на изменение ландшафта;

- о влиянии на инженерную инфраструктуру;

- о влиянии на транспортные потоки;

- о наличии других вариантов предполагаемого места размещения объекта инвестирования;

- о возможности реализации концессионного соглашения на иных условиях;

3.3.4 иному отраслевому и территориальному структурному подразделению Администрации, в компетенцию которых входят вопросы по рассматриваемому предложению, для оценки потребности в реконструкции либо создании объекта, в том числе на иных условиях.

3.3.5 отделу по экономическим вопросам Администрации об оценке:

- инвестиционных условий и рисков концессионного соглашения;

- экономической эффективности проекта концессионного соглашения;

- возможности реализации концессионного соглашения на иных условиях.

Управление муниципального контроля Администрации в течение десяти рабочих дней после получения заключений от структурных подразделений Администрации и иных лиц обобщает представленные сведения, готовит информацию об отсутствии ограничения в обороте либо об изъятии объекта концессионного соглашения, о наличии права собственности на объект концессионного соглашения у городского округа город Салават Республики Башкортостан, о наличии права собственности у третьих лиц на объект концессионного соглашения, и направляет документы в комиссию, создаваемую распоряжением Администрации, для принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения.

3.4. Комиссия принимает одно из следующих решений:

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

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

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

3.5. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инициатором условиях Управление муниципального контроля Администрации 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.

3.6. 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 структурным подразделением Администрации, в ведении которого находится соответствующая отрасль, с участием Управления муниципального контроля Администрации. По результатам переговоров лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, представляет в Управление муниципального контроля Администрации на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, проект концессионного соглашения с внесенными изменениями, который подлежит рассмотрению Управлением муниципального контроля Администрации в трехдневный срок. Предложение о заключении концессионного соглашения, определенное по результатам переговоров, размещается Управлением муниципального контроля Администрации 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.

В трёхдневный срок со дня регистрации поступившего проекта концессионного соглашения, Администрацией согласовывается проект концессионного соглашения либо принимается решение об отказе в заключении концессионного соглашения, если стороны в результате переговоров не достигли согласия по условиям концессионного соглашения.

Решение об отказе в заключении концессионного соглашения принимается Администрацией также в случае, если лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, отказалось от ведения переговоров.

3.7. 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, Управление муниципального контроля Администрации 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 Порядком.

3.8. 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 случаях, предусмотренных частью 4.6 статьи 37 Закона «О концессионных соглашениях» и иными федеральными законами, настоящим Порядком.

3.9. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

1) условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 Закона «О концессионных соглашениях»;

2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

3) вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);

4) перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе, в случае проведения закрытого конкурса;

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;

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, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

**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 ст. 37 Закона «О концессионных соглашениях».

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 Управления муниципального контроля Администрации, Управления городского хозяйства Администрации, Правового управления, отдела по экономическим вопросам, структурных подразделений Администрации, к ведению которого относится объект, передаваемый по концессионному соглашению.

4.5. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается распоряжением Администрации. Членами конкурсной комиссии, независимыми экспертами не могут быть граждане, представившие заявки на участие в конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников конкурса. В случае выявления в составе конкурсной комиссии, независимых экспертов таких лиц концедент заменяет их иными лицами.

4.6. Конкурсная комиссия проводит конкурс на право заключения концессионного соглашения и определяет его победителя в порядке, установленном Законом «О концессионных соглашениях».

4.7. Концедент вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трех рабочих дней со дня их внесения опубликовывается конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании, размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или направляется лицам, которым направлены приглашения принять участие в закрытом конкурсе.

4.8. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс по решению концедента, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся.

4.9. Конкурсная комиссия рассматривает на 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 в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

4.10. После размещения информации о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения концедент обязан предоставлять исчерпывающий перечень сведений и документов участнику конкурса, прошедшему предварительный отбор, об объекте концессионного соглашения в порядке, установленном пунктом 26 части 1 статьи 23 Закона «О концессионных соглашениях», а также доступ на объект концессионного соглашения.

**5. Заключение, изменение и прекращение концессионного соглашения**

5.1. Концессионные соглашения заключаются в соответствии с примерными соглашениями, предусмотренными частью 4 статьи 10 Законом «О концессионных соглашениях», должны включать в себя существенные условия, установленные Законом «О концессионных соглашениях», другими федеральными законами, и могут включать в себя не урегулированные этими примерными соглашениями и не противоречащие законодательству Российской Федерации и конкурсной документации условия.

5.2. Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон. Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон концессионного соглашения на основании решения Администрации (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование), а также в случаях, предусмотренных частью 3.1 статьи 13, частью 7 статьи 5, частями 1, 3 и 4 статьи 20 и статьей 54 Закона «О концессионных соглашениях».

5.3. Решение об изменении существенных условий концессионного соглашения принимается концедентом в течение тридцати календарных дней после поступления требований концессионера на основании решения Администрации (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование).

5.4. Изменение существенных условий концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование, осуществляется по согласованию с антимонопольным органом. Правительство Российской Федерации определяет основания, по которым могут быть изменены существенные условия концессионного соглашения, а также порядок согласования антимонопольным органом таких изменений.

5.5. Концессионное соглашение прекращается:

1) по истечении срока действия концессионного соглашения;

2) по соглашению сторон;

3) в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда;

4) в предусмотренном концессионным соглашением случае его досрочное расторжение на основании решения Администрации (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование), если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

**6. Порядок определения концессионной платы**

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

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

6.3. Заказчиком рыночной оценки размера концессионной платы выступает Администрация. Структурные подразделения Администрации, 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.

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

**7. Контроль за исполнением концессионером обязательств по концессионному соглашению**

7.1. Контроль концедента за исполнением концессионного соглашения осуществляется рабочей группой, состав которой утверждается распоряжением Администрации в соответствии со статьей 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

7.2. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля

7.3. 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 у муниципального образования официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, 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.

7.4. 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.

7.5. Администрация имеет право привлекать независимых экспертов, иных специалистов для осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения.

**8. Заключительные положения**

8.1. Размер задатка определяется концедентом в составе конкурсной документации.

8.2. Сумма задатка, внесенная победителем конкурса, заключившим концессионное соглашение, может засчитываться в счет концессионной платы.

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

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

8.5. 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.

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

Приложение к Порядку передачи

имущества, находящегося в

собственности муниципального

образования городской округ город

Салават Республики Башкортостан,

по концессионным соглашениям

**Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Адрес |