

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОЧИНКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.12. 2015 года № 21

**Об утверждении Положения о концессионных соглашениях в отношении муниципального имущества муниципального образования Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области**

#  Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Уставом Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области

Совет депутатов Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области р е ш и л :

1. Утвердить прилагаемое **Положение о концессионных соглашениях в отношении муниципального имущества муниципального образования Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области.**
2. **Настоящее решение подлежит обнародованию и вступает в силу со дня подписания.**

Глава муниципального образования

Ленинского сельского поселения

Починковского района Смоленской области А.И.Изаков

**Утверждено**

**решением Совета депутатов**

**Ленинского сельского поселения**

**Починковского района**

**Смоленской области**

**от 22.12.2015г. № 21**

**Положение**

**о концессионных соглашениях в отношении муниципального**

**имущества муниципального образования Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях») и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области (далее – объект концессионного соглашения).

1.2. Основными целями передачи муниципального имущества по концессионным соглашениям являются повышение эффективности использования муниципального имущества, восстановление его эксплуатационных качеств, сохранение в технически исправном состоянии, в том числе привлечение дополнительных инвестиций.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

*концессионное соглашение* – смешанный договор, содержащий 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 (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), 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. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается;

*концедент* – муниципальное образование Ленинское сельское поселение Починковского района Смоленской области, от имени которого выступает Администрация Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области (далее – Администрация). Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами органами и юридическими лицами;

*концессионер* – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующее без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лиц;

*объект концессионного соглашения* – недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и входящее в состав имущества, указанного в статье 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

# Конкретный перечень муниципального имущества, планируемого к передаче по концессионному соглашению, утверждается решением Совета депутатов Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области в срок до 1 февраля текущего календарного года. Указанный перечень после его утверждения подлежит размещению Администрацией 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". Указанный перечень носит информационный характер. Отсутствие в перечне 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](#sub_3741) Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

*концессионная плата* – плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

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

Заказчиком оценки рыночной стоимости концессионной платы выступает Администрация.

Окончательный размер концессионной платы определяется по результатам проведения конкурса и устанавливается концессионным соглашением.

Концессионная плата по концессионному соглашению устанавливается на основании статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"».

Форма, порядок и сроки внесения концессионной платы устанавливаются концессионным соглашением.

Концессионная плата за объект концессионного соглашения, устанавливаемая в твердой денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги, расходы на содержание общего имущества, платежи за пользование земельным участком и другие расходы, связанные с содержанием объектов концессионного соглашения.

Концессионная плата за объект концессионного соглашения является доходом бюджета Ленинского сельского поселения Починковского района Смоленской области.

1.4. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и срока окупаемости таких инвестиций, других обязательств концессионера и (или) концедента по концессионному соглашению.

1.5. Предоставление концессионеру земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка.

1.6. Исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению обеспечивается путем предоставления безотзывной банковской гарантии, либо передачи концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), либо осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Конкретный способ обеспечения устанавливается решением о заключении концессионного соглашения.

В случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям к таким гарантиям.

1.7. Концессионные соглашения заключаются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

 1.8. В случае включения объекта концессионного соглашения в документ планирования 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".

1.9. По истечении срока концессионного соглашения объект передается концеденту. Ответственность за качество объекта концессионного соглашения концессионер несет перед концедентом в течение срока, установленного концессионным соглашением, который устанавливается не менее чем пять лет со дня передачи этого объекта.

1.9. Изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Порядок и условия расторжения концессионного соглашения на основании решения суда, а также последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

**2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении**

**концессионного соглашения.**

2.1. Инициаторами принятия решения о заключении концессионного соглашения могут быть Администрация, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели.

2.2. Подготовку решения о заключении концессионного соглашения, подготовку и заключение концессионных соглашений, заключение с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет Администрация в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией посредством издания распоряжения Администрации.

2.4. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются сведения, определенные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», а именно:

 1) условия концессионного соглашения в соответствии со [статьей 10](#sub_10) Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "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.

**3. Конкурс на право заключения концессионного соглашения.**

3.1. Концессионное соглашение заключается по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее – конкурс), за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.2. Конкурс проводится на основании решения о заключении концессионного соглашения.

3.3. Создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии осуществляется распоряжением Администрации. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек.

3.4. Утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации, осуществляет Администрация.

3.5. При проведении открытого конкурса информация и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях», опубликовываются в печатном издании и подлежат размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – размещение на официальном сайте в сети «Интернет»).

3.6. Опубликование и размещение на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса (в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе), принятие заявок для участия в конкурсе, предоставление заявителям конкурсной документации, предоставление заявителям разъяснений положений конкурсной документации, принятие заявок на участие в конкурсе, а также иные полномочия, установленные статьей 25 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», осуществляет конкурсная комиссия.

3.7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, проведение предварительного отбора участников конкурса, представление конкурсных предложений, вскрытие конвертов с конкурсными предложениями, рассмотрение и оценка конкурсных предложений, определение победителя конкурса осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и в соответствии с конкурсной документацией.

3.8. Информационное обеспечение отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением и исполнением концессионных соглашений в отношении объектов концессионного соглашения, осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

**4. Контроль за исполнением концессионного соглашения.**

4.1. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляет Администрация.

4.2. При осуществлении контрольных функций Администрация вправе привлекать заинтересованных лиц, имеющих в соответствии с концессионным соглашением право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4.3. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит опубликованию в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4.4. Порядок осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

4.5 Стороны концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, предусмотренную Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», иными федеральными законами и концессионным соглашением.

4.6. Возмещение сторонами концессионного соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по концессионному соглашению не освобождают сторону концессионного соглашения от исполнения этого обязательства в натуре.