****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.12.2015 года поселок Октябрьский № 950

уполномоченным

О порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории Щепкинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕ

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Областным законом Ростовской области от 22.07.2010 N 448-ЗС "Об основах государственно-частного партнерства", В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Областным законом Ростовской области от 22.07.2010 N 448-ЗС "Об основах государственно-частного партнерства", Уставом Щепкинского сельского поселения, в целях привлечения инвестиций и обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Положение](#Par31) о порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории Щепкинского сельского поселения, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Главу Щепкинского сельского поселения.

Глава Щепкинского

 сельского поселения С.С.Быковский

Приложение

к постановлению

от 17.12.2015 N 950

ПОЛОЖЕНИЕ

 О порядке заключения концессионных соглашений, реализуемых на территории Щепкинского сельского поселения.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Областным законом Ростовской области от 22.07.2010 № 448-ЗС «Об основах государственно-частного партнерства».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

порядок организации подготовки и принятия решений о заключении концессионных соглашений;

порядок организации подготовки и проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества муниципального образования «Щепкинское сельское поселение»;

порядок подготовки и оформления концессионных соглашений;

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

порядок осуществления контроля за исполнением обязательств по концессионным соглашениям.

1.2. Настоящее Положение подлежит применению, когда объектом концессионного соглашения являются объекты муниципальной собственности муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» либо объектом концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые после ввода объектов в эксплуатацию будет принадлежать муниципальному образованию «Щепкинское сельское поселение».

1.3. Концедентом является муниципальное образование «Щепкинское сельское поселение», от имени которой выступает Администрация Щепкинского сельского поселения (далее - инициатор заключения концессионного соглашения).

1.3.1. Полномочия по подготовке и утверждению конкурсной документации осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

1.3.2. Полномочия по организации проведения конкурсов на заключение концессионных соглашений осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

1.3.3. Полномочия по подготовке проекта концессионного соглашения, его надлежащего оформления после проведения конкурса осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

1.4. Концессионером является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более указанных юридических лица – победитель конкурса на заключение концессионных соглашений в отношении государственного имущества Ростовской области.

1.5. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией Щепкинского сельского поселения, путем издания соответствующего постановления, в котором указаны сведения о концессионной плате, сроке действия концессионного соглашения, иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

1.6. Стоимость муниципального имущества, переданного по концессионному соглашению, определяется на основании отчета о его рыночной стоимости, составленного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Организацию оценки муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению, осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения инициатор заключения концессионного соглашения.

1.7. Размер концессионной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам отчета об оценке рыночной стоимости концессионной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Организацию оценки размера концессионной платы осуществляет инициатор заключения концессионного соглашения.

1.8. Информация о проведении конкурсов на право заключения концессионных соглашений и сообщения о результатах проведения конкурсов публикуется в информационном бюллетене Аксайского района «Аксайские ведомости» и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации Щепкинского сельского поселения http://schepkin.aksayland.ru Информация о проведении открытого конкурса доступна для ознакомления любым лицам без взимания платы.

1.9. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств бюджета Щепкинского сельского поселения.

2. Организация работы по подготовке решения

о заключении концессионного соглашения

2.1. Инициатор заключения концессионного соглашения формирует предложение по созданию и (или) реконструкции, путем привлечения инвестиций на условиях концессионного соглашения, муниципального имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанного между собой), предназначенного для осуществления деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления).

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

а) цели заключения концессионного соглашения;

б) состав объекта концессионного соглашения, в том числе:

- объекты недвижимого имущества, с указанием технико-экономических показателей (в случаях наличия объектов);

- объекты движимого имущества, технологически связанные с объектами недвижимого имущества и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с указанием технико-экономических характеристик и данных, подтверждающих правовую принадлежность к муниципальной собственности (в случаях наличия объектов);

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

- площадь, кадастровый номер;

г) технико-экономическое обоснование передачи объектов государственного имущества в концессию (при необходимости);

д) основные требования к объекту с ориентировочными стоимостными показателями;

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

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

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

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

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

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

м) размер, порядок и сроки, форма или формы внесения концессионной платы, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях";

н) обоснование необходимости финансирования концедентом части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта, по предоставлению гарантий концессионеру (при наличии такой необходимости);

о) размер и формы имущественной ответственности сторон концессионного соглашения за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению;

п) требования, предъявляемые к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам), в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

р) критерии конкурса, установленные в соответствии с частью 3 статьи 24 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", параметры критериев конкурса;

с) порядок осуществления контроля за исполнением концессионного соглашения на всех этапах его реализации, включающие технический и инженерный контроль за ходом реализации соглашения, и органы, осуществляющие такой контроль;

т) перечень первоочередных мероприятий для обеспечения возможности осуществления концессионером деятельности, определенной концессионным соглашением;

ф) проект конкурсной документации.

х) перечень первоочередных мероприятий для обеспечения возможности осуществления концессионером деятельности, определенной концессионным соглашением;

ц) градостроительный план земельного участка (в случаях, когда его наличие необходимо для получения разрешительной документации на строительство или реконструкцию объекта концессионного соглашения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);

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

ш) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), либо срок заключения с концессионером соглашения об установлении сервитута в отношении этих земельных участков, либо срок предоставления этих земельных участков на ином законном основании.

2.1.2. На этапе подготовки предложения, предусмотренного п. 2.1.1 настоящего Положения, инициатор заключения концессионного соглашения предлагает к утверждению состав рабочей группы по формированию предложения по заключению концессионного соглашения, с привлечением экспертов и специалистов в соответствующей сфере деятельности.

2.1.3. Состав рабочей группы по формированию предложения по заключению концессионного соглашения (далее - рабочая группа), порядок и общий срок ее работы, а также срок подготовки предложения, указанного в п. 2.1.1 настоящего Положения, определяется распорядительным актом Администрации Щепкинского сельского поселения.

2.1.4. По результатам рассмотрения предложения рабочая группа принимает решение о целесообразности заключения концессионного соглашения.

2.2. На основании решения рабочей группы инициатор заключения концессионного соглашения осуществляет подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения в форме постановления Администрации Щепкинского сельского поселения.

2.3. На основании постановления Администрации Щепкинского сельского поселения о заключении концессионного соглашения, инициатор заключения концессионного соглашения осуществляет:

подготовку конкурсной документации;

утверждение конкурсной документации;

внесение изменений в конкурсную документацию;

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

2.4. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Организация и проведение конкурса

на право заключения концессионного соглашения

3.1. Организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений возлагается на конкурсную комиссию.

3.2. В целях организации и проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения инициатор заключения концессионного соглашения формирует пакет документов, включающий в себя решение о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию, подготовленную и утвержденную в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения.

3.3. В целях организации и проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений конкурсная комиссия:

предоставляет заявителям на основании их заявлений конкурсную документацию в порядке, предусмотренном сообщением о проведении конкурса;

предоставляет в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей;

размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос;

размещает конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации Щепкинского сельского поселения http://schepkin.aksayland.ru в срок, предусмотренный законодательством РФ, одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса.

3.4. Управление земельно-имущественных отношений и муниципального заказа Красносулинского района обеспечивает деятельность конкурсной комиссии, в том числе:

опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о проведении конкурса;

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

принятие конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

предоставление конкурсной комиссией лицам, которые предоставили заявки на участие в конкурсе, конкурсной документации и разъяснений положений конкурсной документации;

рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

уведомление конкурсной комиссией участников конкурса о результатах проведения конкурса;

опубликование и размещение конкурсной комиссией сообщения о результатах проведения конкурса;

хранение протокола о результатах проведения конкурса в течение установленного Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срока;

осуществление конкурсной комиссией иных полномочий, установленных федеральными законами.

3.6.Администрация Щепкинского сельского поселения, как концедент, принимает от заявителей задатки, возвращает суммы задатков.

Возврат сумм задатков заявителям и участникам конкурсов осуществляется в сроки и на условиях, указанных в Федеральном законе Российской Федерации от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В случае, если по условиям конкурса на право заключения концессионного соглашения предусмотрена концессионная плата, задаток, внесенный победителем конкурса в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, засчитывается в счет концессионной платы, установленной концессионным соглашением. В случае если по условиям конкурса на право заключения концессионного соглашения концессионная плата не предусмотрена, задаток, внесенный победителем конкурса в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения подлежит возврату концессионеру в течение пяти рабочих дней с момента подписания концессионного соглашения.

4. Порядок заключения, регистрации, учета и хранения концессионного соглашения

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

4.2. Администрация Щепкинского сельского поселения в установленный Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срок направляет победителю конкурса экземпляр протокола о результатах проведения конкурса, а также подготовленный и оформленный надлежащим образом инициатором заключения концессионного соглашения проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и предоставленному победителем конкурса конкурсному предложению.

4.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения Администраци Щепкинского сельского поселения вправе без дополнительного поручения предложить заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

Решение о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса (в случае признания конкурса несостоявшимся, а также в иных предусмотренных федеральным законом случаях) принимается путем издания постановления Администрации Щепкинского сельского поселения на основании решения рабочей группы.

В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) Администрация Щепкинского сельского поселения в установленный Федеральным законом Российской Федерации 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» срок направляет заявителю либо участнику конкурса, которому предлагается заключить указанное соглашение, подготовленный и оформленный надлежащим образом инициатором заключения концессионного соглашения проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и предоставленному конкурсному предложению.

4.4. Учет, регистрацию и хранение подлинников концессионных соглашений осуществляет Администрация Щепкинского сельского поселения.

Подлинники концессионных соглашений хранятся 10 лет с момента прекращения концессионного соглашения.

5. Порядок предоставления земельных участков концессионерам

5.1. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру следующими способами:

- заключение с концессионером договора аренды (субаренды) земельного участка;

- заключение с концессионером соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка;

- на ином законном основании, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Земельный участок предоставляется концессионеру на срок действия концессионного соглашения в установленном законодательством порядке;

5.1.1. Оформление договора аренды (субаренды) с концессионером осуществляет Администрация Щепкинского сельского поселения в порядке, установленном земельным законодательством РФ и нормативными правовыми актами Ростовской области.

5.2. Подписание концессионного соглашения является основанием для заключения договора аренды (субаренды).

5.3.Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды).

6. Контроль за исполнением концессионных соглашений

6.1. От имени Администрации Щепкинского сельского поселения контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется инициатором заключения концессионного соглашения в соответствии с условиями концессионных соглашений.

Глава Щепкинского

сельского поселения С.С.Быковский