Приложение

к решению Собрания депутатов

Чебаркульского городского округа

от «04» июня 2019г. №728

Положение о порядке передачи в концессию имущества, находящегося в собственности Чебаркульского городского округа

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений, объектами которых является имущество муниципального образования «Чебаркульский городской округ», а также устанавливает гарантии прав и законных интересов сторон концессионного соглашения.

Целью настоящего Положения является привлечение инвестиций в экономику муниципального образования «Чебаркульский городской округ», обеспечение эффективного использования муниципального имущества на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ и услуг, предоставляемых потребителям.

1.2. Объектом концессионного соглашения (объектом концессии) могут выступать:

1) автомобильные дороги или участки автомобильных дорог, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, то есть объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог, элементы обустройства автомобильных дорог (в том числе остановочные пункты), объекты, предназначенные для взимания платы (в том числе пункты взимания платы), объекты дорожного сервиса;

2) объекты трубопроводного транспорта;

3) гидротехнические сооружения;

4) объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии;

5) объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем;

6) объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения;

7) объекты, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

8) объекты коммунальной инфраструктуры или объекты коммунального хозяйства, не указанные в [пунктах](#sub_4110) 4, 5 и [7](#sub_4117) настоящей части, в том числе объекты энергоснабжения, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий;

9) объекты социального обслуживания граждан;

10) объекты газоснабжения.

1.3. Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц. В случае если объектом концессионного соглашения является имущество, указанное в [пп.1](#sub_131),5 [п.1.2.](#sub_136) настоящего Положения, то такое имущество на момент заключения концессионного соглашения может принадлежать муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения.

1.4. Имущество, предусмотренное [пп.1 п.1.2.](#sub_131) настоящего положения и принадлежащее муниципальному учреждению на праве оперативного управления, может быть передано в установленном порядке концессионеру по концессионному соглашению после прекращения по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, права оперативного управления муниципального учреждения на это имущество при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

1) в отношении муниципального учреждения принято решение о его реорганизации или ликвидации до заключения концессионного соглашения, объектом которого является такое имущество;

2) в результате передачи недвижимого имущества по концессионному соглашению это учреждение не лишится возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом.

1.5. Сторонами концессионного соглашения являются:

1) концедент - Муниципальное образование «Чебаркульский городской округ», от имени которого выступает глава Чебаркульского городского округа. Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными главой Чебаркульского городского округа в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами и юридическими лицами, и концедент должен известить концессионера о таких органах, лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях;

2) 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.

В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное [пп.1](#sub_4101),[5,](#sub_4111)7,8,9,10 п.1.2. и принадлежащее муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, такое предприятие участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента наряду с иными лицами, которые могут их осуществлять в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ. Осуществляемые таким предприятием полномочия концедента, в том числе полномочия по передаче объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, определяются концессионным соглашением.

1.6. Управление муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа (далее - УМС) каждый год до 1 февраля текущего календарного года обязано утверждать перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений. Указанный перечень 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». 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 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». В случае включения в перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем УМС размещает на вышеуказанных официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведения о порядке получения копии подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании имущества, предлагаемого к включению в объект концессионного соглашения.

# 2. Концессионное соглашение

2.1. Концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами. К отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях" или существа концессионного соглашения.

2.2. По концессионному соглашению 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) (далее - объект концессионного соглашения), 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.

2.3. Обязательства по концессионному соглашению имеют двусторонний характер. Передача прав и обязанностей по концессионному соглашению третьим лицам запрещена.

2.4. Концессионное соглашение, а также права владения и пользования концессионера объектом концессии подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента в Чебаркульском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера созданным объектом концессионного соглашения осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности концедента на этот объект.

2.5. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.6. Подготовка конкурсной документации, в том числе условий концессионного соглашения, осуществляется УМС совместно с функциональным либо отраслевым органом администрации Чебаркульского городского округа, определенным в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением положений конкурсной документации, устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения, организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений (в т.ч. деятельность конкурсной комиссии), размещение соответствующих протоколов конкурса осуществляется УМС.

2.7. Порядок заключения, исполнения, внесения изменений и прекращения концессионного соглашения в отношении объектов концессионного соглашения, гарантии прав концессионера устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством о концессионных соглашениях и типовыми концессионными соглашениями в отношении указанных объектов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Изменение существенных условий концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством по с согласованию с антимонопольным органом .

2.8. Решение о заключении концессионного соглашения принимается главой Чебаркульского городского округа и оформляется постановлением администрации Чебаркульского городского округа.

Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

1) условия концессионного соглашения;

2) порядок заключения концессионного соглашения (посредством проведения конкурса или без проведения конкурса);

3) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

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

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

6) 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;

7) органы, уполномоченные концедентом на осуществление следующих прав и обязанностей концедента:

а) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии;

б) формирование задания и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера;

в) осуществление контроля за исполнением концессионного соглашения.

В случае если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), решением концедента о заключении концессионного соглашения могут устанавливаться долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, согласованные в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядке с органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствующей сфере регулирования.

2.9. В случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, решением концедента о заключении концессионного соглашения дополнительно устанавливаются:

1) задание, формируемое в соответствии с действующим законодательством, и минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера;

Задание формируется на основании утвержденных схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения городского округа в части выполнения задач и достижения целевых показателей развития систем теплоснабжения и (или) систем водоснабжения и водоотведения городского округа, зон централизованного и нецентрализованного водоснабжения, границ планируемых зон размещения объектов теплоснабжения и (или) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также на основании данных прогноза потребления тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды, питьевой воды, технической воды, количества и состава сточных вод. Задание должно содержать величины необходимой тепловой мощности, необходимой мощности (нагрузки) водопроводных сетей, канализационных сетей и сооружений на них в определенных точках поставки, точках подключения (технологического присоединения), точках приема, точках подачи, точках отведения, сроки ввода мощностей в эксплуатацию и вывода их из эксплуатации. Задание не может содержать требования, ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

2) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения мероприятий по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий.

3) величина банковской гарантии при обеспечении концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашения определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 года № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

В случае если законодательством предусмотрено заключение концессионного соглашения без проведения конкурса, решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются условия концессионного соглашения, порядок заключения концессионного соглашения и требования к концессионеру.

2.10. Концессионное соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;

2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) срок действия концессионного соглашения;

4) состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

5) 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);

6) цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

2.11. 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 по концессионному соглашению.

 На основании статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ в концессионное соглашение включено условие о возможности продления срока действия (пролонгации) концессионного соглашения, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон, после согласования с антимонопольным органом.

2.12. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением концедента о заключении концессионного соглашения.

2.13. Концессионная плата может быть установлена в форме:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет Чебаркульского городского округа;

2) установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

Концессионным соглашением может предусматриваться сочетание указанных форм концессионной платы.

2.14. Внесение концессионной платы может предусматриваться как в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, так и в течение отдельных периодов такого использования (эксплуатации). Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

2.15. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по концессионному соглашению, за исключением случая, если объектом концессионного соглашения является имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Положения, и для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению концессионер привлекает средства кредиторов, права концессионера по концессионному соглашению могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств концессионера перед кредиторами в порядке и на условиях, которые определяются концессионным соглашением в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». В этом случае между концедентом, концессионером и кредиторами заключается соглашение, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязательств перед концедентом и кредиторами). Замена концессионера без проведения конкурса может быть осуществлена с учетом мнения кредиторов на основании решения администрации Чебаркульского городского округа при условии, что неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по концессионному соглашению повлекло за собой нарушение существенных условий концессионного соглашения и (или) причинен вред жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда. Новый концессионер, к которому переходят права и обязанности по концессионному соглашению, должен соответствовать требованиям к участникам конкурса, установленным Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях" и конкурсной документацией.

2.16. Переход прав и обязанностей концессионера - юридического лица в случае его реорганизации (правопреемство) к другому юридическому лицу должен осуществляться при условии соответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица установленным требованиям, содержащимся в решении о заключении концессионного соглашения.

2.17. В случае перемены лиц по концессионному соглашению не допускается внесение изменений в условия концессионного соглашения, определяющие технические характеристики объекта концессионного соглашения.

 2.18. В случае, если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) и если концедентом по такому концессионному соглашению является муниципальное образование, которому не переданы в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в качестве самостоятельной стороны концессионного соглашения в обязательном порядке участвует субъект Российской Федерации, от имени которого выступает высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) такого субъекта Российской Федерации. В случае неподписания субъектом Российской Федерации концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, такое концессионное соглашение считается незаключенным.

# 3. Права и обязанности сторон

3.1. При исполнении концессионного соглашения концессионер вправе:

1) передавать с согласия концедента в порядке, установленном федеральными законами и условиями концессионного соглашения, объект концессионного соглашения и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по концессионному соглашению. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения и (или) иным передаваемым концедентом концессионеру по концессионному соглашению имуществом;

2) исполнять концессионное соглашение своими силами и (или) с привлечением в соответствии с условиями концессионного соглашения других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные;

3) пользоваться на безвозмездной основе в порядке, установленном концессионным соглашением, и при соблюдении установленных этим соглашением условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, полученными концессионером за свой счет при исполнении концессионного соглашения, в целях исполнения своих обязательств по концессионному соглашению.

3.2. При исполнении концессионного соглашения концессионер обязан:

1) осуществить в установленные концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, обеспечить ввод в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и приступить к его использованию (эксплуатации). Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается;

2) использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

3) осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента;

4) обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

5) предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

6) поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этого объекта, если иное не установлено концессионным соглашением.

3.3. Концессионер несет ответственность перед концедентом за допущенное при создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения.

3.4. Концессионер несет ответственность перед концедентом за качество объекта концессионного соглашения в течение срока, установленного концессионным соглашением, или, если такой срок не установлен, в течение пяти лет со дня передачи этого объекта концеденту. В случае, если срок, установленный концессионным соглашением, составляет менее чем пять лет и нарушение требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения обнаружено по истечении данного срока, но в течение пяти лет со дня передачи этого объекта концеденту, концессионер несет ответственность перед концедентом при условии, что концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого объекта концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

3.5. Концедент обязан передать в установленный концессионным соглашением срок концессионеру объект концессионного соглашения и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество по акту-приема передачи.

3.6. При исполнении концессионного соглашения концедент вправе осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в соответствии с настоящим Положением.

3.7. В случае, если допущено нарушение требований, концедент вправе потребовать от концессионера безвозмездного устранения такого нарушения в установленный концедентом разумный срок.

3.8. Концедент вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если нарушение требований, не было устранено в установленный концедентом разумный срок или является существенным.

3.9. Контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения в части исполнения минимальных технико-экономических показателей осуществляет функциональный, либо отраслевой орган администрации Чебаркульского городского округа, определенный решением о заключении концессионного соглашения.

#

# 4. Конкурс на право заключения концессионного соглашения

4.1. Конкурс на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс) является открытым (заявки на участие в конкурсе могут представлять любые лица).

4.2. При проведении открытого конкурса информация и протоколы конкурсной комиссии, подлежат размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Информация о проведении открытого конкурса должна быть опубликована в средствах массовой информации, размещена на сайте администрации Чебаркульского городского округа в сети "Интернет" и доступна для ознакомления любым лицам без взимания платы.

4.3. Конкурс по решению концедента проводится на следующий день после истечения срока представления конкурсных предложений. Конкурс объявляется несостоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признаны соответствующими критериям конкурса менее двух конкурсных предложений. В случае объявления конкурса несостоявшимся концедент возвращает участнику конкурса сумму внесенного им задатка в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения. Концедент вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и, если оно соответствует критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении.

4.4. Конкурсная документация должна содержать:

1) условия конкурса;

2) состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

3) требования, 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;

4) исчерпывающий перечень документов и материалов, представляемых заявителями (в том числе документов и материалов, подтверждающих их соответствие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса), а также формы представления таких документов и материалов;

5) срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса или направления этого сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения одновременно с приглашением принять участие в конкурсе;

6) порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;

7) место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);

8) порядок, место и срок представления конкурсной документации;

9) порядок представления разъяснений положений конкурсной документации;

10) указание на способы обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению;

11) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

12) срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса;

13) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

14) порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений;

15) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

16) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

17) порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

18) порядок определения победителя конкурса;

19) срок подписания протокола о результатах проведения конкурса;

20) срок заключения концессионного соглашения;

21) проект концессионного соглашения.

4.5. В случае если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) и решением концедента установлены долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, конкурсная документация должна содержать такие параметры.

4.6. УМС 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 размещается на сайте администрации Чебаркульского городского округа в сети "Интернет", на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов в сети "Интернет" или направляется лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

4.7. Конкурсная документация утверждается УМС.

4.8. Технико-экономические показатели разрабатываются Муниципальными унитарными предприятиями «Водопроводное хозяйство», «Канализационное хозяйство» совместно со структурными подразделениями администрации Чебаркульского городского округа Управлением жилищно - коммунального хозяйства, Комитетом стратегического развития администрации Чебаркульского городского округа и представляются в УМС до утверждения конкурсной документации.

4.9. В качестве критериев конкурса могут устанавливаться:

1) сроки создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

2) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда созданный и (или) реконструированный объект концессионного соглашения будет соответствовать установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям;

3) технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения;

4) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

5) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда производство товаров, выполнение работ, оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, будет осуществляться в объеме, установленном концессионным соглашением;

6) размер концессионной платы;

7) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и (или) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера;

8) обязательства, принимаемые на себя концессионером в случаях недополучения запланированных доходов от использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, возникновения дополнительных расходов при создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, использовании (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, критерии конкурса устанавливаются в соответствии со [статьей 47](#sub_470) Федерального закона от 21.07.2005 г. №115-ФЗ.

4.10. Для каждого критерия конкурса устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде не равного нулю числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

4.11. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

# 5. Конкурсная комиссия

5.1. Для проведения конкурса на основании Распоряжения администрации Чебаркульского городского округа создается конкурсная комиссия в количестве не менее пяти человек. В конкурсную комиссию в обязательном порядке включаются представители администрации Чебаркульского городского округа, Функционального органа администрации Чебаркульского городского округа «Управление жилищно - коммунального хозяйства», УМС.

В состав конкурсной комиссии могут включаться представители отраслевых органов администрации Чебаркульского городского округа.

5.2. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

5.3. Членами конкурсной комиссии 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 таких лиц концедент заменяет их иными лицами.

5.4. УМС от имени конкурсной комиссии выполняет следующие функции:

1) опубликовывает и размещает сообщение о проведении конкурса (при проведении открытого конкурса);

2) направляет лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса);

3) опубликовывает и размещает сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направляет указанное сообщение лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

4) принимает заявки на участие в конкурсе;

5) предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации в соответствии с действующим законодательством;

6) в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

7) направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения;

8) направляет победителю конкурса уведомление о признании его победителем;

9) уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;

10) опубликовывает и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.

5.5. Конкурсная комиссия:

1) осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок в порядке, установленном действующим законодательством;

2) проверяет документы и материалы, представленные заявителями, участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией, и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

3) устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным действующим законодательством и конкурсной документацией, и соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

4) принимает решения о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет заявителю соответствующее уведомление;

5) определяет участников конкурса;

6) рассматривает и оценивает конкурсные предложения, в том числе осуществляет оценку конкурсных предложений в баллах в соответствии с критерием конкурса;

7) определяет победителя конкурса;

8) подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол проведения предварительного отбора участников конкурса, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокол о результатах проведения конкурса.

5.6. УМС обязано предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили в конкурсную комиссию не позднее, чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются каждому заявителю в течение пяти рабочих дней после дня поступления запроса, но не позднее, чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос.

#

# 6. Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса

6.1.  Концессионное соглашение может быть заключено без проведения конкурса, в случаях , предусмотренных частью 6 статьи 29, частью 7 статьи 32, частями 2, 4.10 статьи 37, статьи 52.1 Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также с концессионером, определенным решением Правительства РФ, и в иных предусмотренных федеральным законом случаях.

# 7. Порядок предоставления концессионеру земельного участка

7.1. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании в соответствии со статьями 11.10, 39.14, 39.15, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях", нормативными правовыми актами Чебаркульского городского округа.

7.2. Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с концессионером не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения, если иные сроки не установлены конкурсной документацией. Иные сроки могут быть установлены в случае, если границы земельного участка, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" или земельный участок предстоит образовать в соответствии с требованиями главы I.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3. Земельные участки, предоставляемые по концессионному соглашению, не должны быть обременены правами третьих лиц, за исключением участков, находящихся в аренде у муниципальных унитарных предприятий. Муниципальное унитарное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с согласия собственника имущества такого предприятия сдает указанный земельный участок или его часть в субаренду либо передает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка или его части концессионеру в случае, если это предусмотрено концессионным соглашением.

7.4. Использование концессионером предоставленного ему земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Чебаркульского городского округа, разрешенным видом использования.

7.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка и действующим законодательством.

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

7.7. Основанием для предоставления земельного участка концессионеру без проведения торгов является заключенное концессионное соглашение.

7.8. Договор аренды земельного участка заключается УМС на основании заявления концессионера о предоставлении земельного участка.

7.9. Проект договора, направленный концессионеру, должен быть им подписан и представлен в УМС не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения концессионером проекта указанного договора. При подготовке проекта договора, условия договора аренды приводятся в соответствии с действующим законодательством, согласно предмету заключенного концессионного соглашения, а также разрешенного вида использования земельного участка.

# 8.  Прекращение концессионного соглашения

8.1. Концессионное соглашение прекращается по истечении срока действия концессионного соглашения.

8.2. Концессионное соглашение прекращается по соглашению сторон.

8.3. Концессионное соглашение прекращается в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда.

8.4. Концессионное соглашение прекращается в предусмотренном концессионным соглашением случае при его досрочном расторжении на основании решения органа местного самоуправления, 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.

# 9. Последствия прекращения концессионного соглашения

9.1. Концессионер обязан передать концеденту объект концессионного соглашения и иное предусмотренное концессионным соглашением имущество в срок, установленный концессионным соглашением.

9.2. Передаваемый концеденту объект концессионного соглашения и иное предусмотренное концессионным соглашением имущество должны находиться в состоянии, установленном концессионным соглашением, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и соответствующем установленным Федеральным законом от 21.07.2005 года №115-ФЗ "О концессионных соглашениях" требованиям, а также должны быть не обремененными правами третьих лиц.

9.3. Передача объекта концессионного соглашения и иного предусмотренного концессионным соглашением имущества концессионером и принятие их концедентом осуществляются по подписываемому сторонами концессионного соглашения акту приема-передачи.

9.4. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом или концессионным соглашением, обязанность концессионера по передаче в соответствии с концессионным соглашением объекта концессионного соглашения и иного предусмотренного концессионным соглашением имущества концеденту считается исполненной после принятия этого объекта и такого имущества концедентом и подписания сторонами концессионного соглашения соответствующего документа о передаче. Уклонение стороны концессионного соглашения от подписания документа о передаче считается отказом этой стороны концессионного соглашения от исполнения обязанностей по концессионному соглашению.

9.5. Прекращение прав владения и пользования объектом концессионного соглашения и иным предусмотренным концессионным соглашением недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

# 10. Порядок осуществления контроля за исполнением концессионного соглашения

10.1. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляется уполномоченными концедентом в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения органами 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.

10.2. Уполномоченный орган 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.

10.3. Представители Уполномоченных органов не вправе:

1) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера;

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

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

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

10.6. Акт о результатах контроля подлежит размещению Уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте концедента 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.

10.7. 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.

# 12. Заключительные положения

12.1. Настоящее Положение, а также изменения, дополнения в него, утверждается Собранием депутатов Чебаркульского городского округа и вступают в силу с момента их обнародования в порядке, установленном Уставом Чебаркульского городского округа.

12.2. Все вопросы, не предусмотренные данным положением регулируются в рамках действующего законодательства Российской Федерации и правовыми нормативными актами Челябинской области.

Заместитель Главы по имущественным

и земельным правоотношениям А.В.Устьянцева