

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 30 марта 2015 г. N 316**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННЫХ
СОГЛАШЕНИЙ, ОБЪЕКТОМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ
КИСЛОВОДСК**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, администрация города-курорта Кисловодска постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке заключения концессионных соглашений, объектом которых является недвижимое имущество муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск.

2. Информационно-аналитическому отделу администрации города-курорта Кисловодска опубликовать настоящее постановление в городском общественно-политическом еженедельнике "Кисловодская газета" и разместить на официальном сайте города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации города-курорта Кисловодска М.М. Нагорнова.

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

Глава администрации
города-курорта Кисловодска
А.И.КУЛИК

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ, ОБЪЕКТОМ
КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ КИСЛОВОДСК**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск.

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 тексте настоящего Положения используются следующие понятия:

концедент - муниципальное образование городской округ город-курорт Кисловодск;

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, находящееся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск, которое может быть объектом концессионных соглашений в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.4. Права концедента от имени муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск осуществляет администрация города-курорта Кисловодска.

1.5. Администрация города-курорта Кисловодска передает Комитету имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска (далее - КИО) следующие полномочия концедента:

КИО

- определяет объекты и готовит документы, необходимые для принятия решения о заключении концессионного соглашения, и представляет их для согласования в Конкурсную комиссию;

- запрашивает и получает у отраслевых (функциональных) органов города-курорта Кисловодска заключения, а также информацию и материалы, необходимые для формирования конкурсной документации и подготовки проектов постановлений о заключении концессионных соглашений и проектов соглашений;

- разрабатывает и представляет для подписания Главе администрации города-курорта Кисловодска проект постановления о заключении концессионного соглашения;

- представляет в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили в КИО;

- заключает договоры о задатке, вносимом заявителями в обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения (далее - задаток), осуществляет прием задатков и их возврат по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и договором о задатке;

- готовит документы, необходимые для принятия Главой администрации города-курорта Кисловодска постановления о заключении концессионного соглашения;

- заключает концессионные соглашения, дополнительные соглашения к ним, расторгает концессионные соглашения;

- осуществляет контроль исполнения концессионных соглашений.

II. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА И ЗАКЛЮЧЕНИИ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ

2.1. Предложения о заключении концессионного соглашения (с указанием конкретного объекта) поступают концеденту от руководителей отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города-курорта Кисловодска, руководителей муниципальных унитарных предприятий и учреждений муниципального образования города-курорта Кисловодска, иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

2.2. В течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о заключении концессионного соглашения КИО уведомляет заявителя о невозможности его заключения в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством:

- заявленный объект не соответствует перечню объектов концессионного соглашения в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях";

- заявленный объект не находится в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск.

2.3. В остальных случаях КИО направляет запросы в отраслевые (функциональные) органы города Кисловодска, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, о возможности заключения концессионного соглашения, о чем уведомляет лицо, направившее предложение о заключении концессионного соглашения, в тридцатидневный срок со дня поступления обращения.

2.4. По запросу КИО в установленный срок отраслевые (функциональные) органы администрации города-курорта Кисловодска, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, представляют в КИО предложения об условиях концессионного соглашения в части:

- состава и описания, в том числе технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения;

- требований к обязанностям концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, сроков его создания и (или) реконструкции концессионером объекта концессионного соглашения и начала его использования (эксплуатации);

- предоставления концедентом во владение и в пользование концессионеру муниципального имущества, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения

и (или) предназначенное для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (с указанием состава и описания такого имущества, целей, срока его использования (эксплуатации) концессионером, установления 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);

- принадлежности имущества, созданного или приобретенного концессионером при исполнении концессионного соглашения и не являющегося объектом концессионного соглашения;

- целей, порядка и срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

- объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

- срока сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями;

- объема производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- порядка и условий установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги и надбавок к ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- требований к обязанностям концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

- способов обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта концессионного соглашения;

- требований к обязанностям концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта;

- срока передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения и иного предусмотренного концессионным соглашением и определяемого в соответствии с [частью 9 статьи 3](#) Федерального закона "О концессионных соглашениях" имущества, концессионной платы;

- порядка распоряжения концессионером объектом концессионного соглашения;

- срока действия концессионного соглашения;

- иных, предусмотренных федеральными законами, условий.

2.5. Отраслевые (функциональные) органы администрации города-курорта Кисловодска, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, одновременно с предложениями об условиях концессионного соглашения представляют в КИО:

- предложения 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;

- предложения о критериях конкурса и установленных в соответствии с [частью 3 статьи 24](#) Федерального закона "О концессионных соглашениях" параметрах критериев конкурса;

- расчеты срока окупаемости инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.

2.6. КИО обобщает сведения, представленные отраслевыми (функциональными) органами администрации города-курорта Кисловодска в течение 30 календарных дней после получения заключений отраслевых (функциональных) органов администрации города-курорта Кисловодска, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления.

2.7. КИО уведомляет лицо, направившее предложение о заключении концессионного соглашения, о результатах рассмотрения его предложения.

2.8. При положительном решении вопроса о возможности заключения концессионного соглашения КИО готовит документы, необходимые для рассмотрения вопроса о заключении концессионного соглашения, и представляет их в Конкурсную комиссию.

В составе документов должны быть:

- конкурсная документация, отвечающая требованиям [Закона](#) "О концессионных соглашениях" N 115-ФЗ от 21.07.2005, в том числе условия концессионного соглашения.

2.9. КИО обеспечивает проведение инвентаризации и оценки муниципального имущества, подлежащего передаче в соответствии с концессионным соглашением, иные мероприятия, необходимые для разработки конкурсной документации, заключения концессионного соглашения.

2.10. При необходимости КИО вправе привлекать к разработке конкурсной документации экспертов, отраслевые (функциональные) органы администрации города-курорта Кисловодска, в том числе запрашивать и получать от них необходимые информацию и материалы. Подготовленная конкурсная документация подлежит утверждению Главой администрации города-курорта Кисловодска.

2.11. КИО готовит, согласовывает и представляет для подписания Главе администрации города-курорта Кисловодска проект постановления, содержащего решение о заключении концессионного соглашения.

2.12. Указанное постановление подлежит официальному опубликованию в еженедельнике "Кисловодская газета", а также размещению на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

III. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Концессионное соглашение заключается после проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.2. Лицо, с которым будет заключено концессионное соглашение, определяется по итогам конкурса, проводимого в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и настоящим Положением, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.3. Для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения создается Конкурсная комиссия (далее - Конкурсная комиссия) в следующем составе:

представитель КИО;

представитель комитета по экономике, инвестициям и курорту администрации города-курорта Кисловодска;

представитель Управления городского хозяйства администрации города-курорта Кисловодска;

представитель финансового управления администрации города-курорта Кисловодска;

представитель Управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска;

представитель правового управления администрации города-курорта Кисловодска;

секретарем Конкурсной комиссии является специалист КИО.

Персональный состав Конкурсной комиссии (в том числе кандидатуры председателя, заместителя председателя и секретаря) утверждается постановлением Главы администрации города-курорта Кисловодска.

Документы о деятельности Конкурсной комиссии, а также документы, содержащие решения Конкурсной комиссии, хранятся в КИО.

3.4. Конкурсная комиссия проводит конкурс на право заключения концессионного соглашения и определяет его победителя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о проведении Конкурса;

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

- принимает заявки на участие в конкурсе;

- предоставляет конкурсную документацию и разъяснения положений конкурсной документации заявителям, обратившимся за разъяснениями в Конкурсную комиссию;

- осуществляет рассмотрение заявок;

- определяет заявителей, прошедших предварительный отбор, и направляет им соответствующие уведомления;

- определяет заявителей, не прошедших предварительный отбор, принимает решение об отказе в допуске этих лиц к участию в конкурсе и направляет им соответствующие уведомления;

- определяет участников конкурса и направляет заявителям, прошедшим предварительный отбор, уведомления о представлении конкурсных предложений;

- рассматривает и оценивает конкурсные предложения;

- определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его

победителем;

- подписывает протокол о результатах проведения конкурса;
- уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;
- публикует и размещает сообщение о результатах проведения конкурса.

3.5. Решения Конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписываются членами Конкурсной комиссии, принявшими участие в заседании.

3.6. В ходе конкурсных процедур до проведения предварительного отбора участников конкурса КИО вправе провести с заявителями консультации для предоставления им разъяснений положений конкурсной документации.

3.7. КИО вправе внести на рассмотрение Комиссии проект изменений в утвержденную документацию (в том числе в проект концессионного соглашения и договора аренды земельного участка).

3.8. В случае если Конкурсная комиссия принимает решение о согласовании проекта конкурсной документации в новой редакции, КИО готовит проект постановления Главы администрации города-курорта об изменении конкурсной документации и представляет его для подписания Главе администрации города-курорта Кисловодска.

3.9. Изменения в конкурсную документацию доводятся до сведения участников конкурса в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. В этом случае срок представления конкурсных предложений продлевается не менее чем на 30 рабочих дней с даты внесения изменений в конкурсную документацию.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Каждый заявитель в обеспечение обязательств по заключению концессионного соглашения обязан внести задаток в порядке и в сроки, указанные в конкурсной документации.

4.2. Размер задатка определяется концедентом в составе конкурсной документации. Сумма задатка перечисляется на лицевой счет для учета средств, поступающих во временное распоряжение КИО.

4.3. Сумма задатка, внесенная участником конкурса или заявителем, подлежит возврату в следующих случаях:

- отказа концедента от проведения конкурса - в сроки, определенные соглашением о задатке;

- отзыва заявителем заявки на участие в конкурсе (до истечения срока представления в Конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе) - в сроки, определенные соглашением о задатке;

- отзыва участником конкурса конкурсного предложения (до истечения срока представления конкурсных предложений) - в сроки, определенные соглашением о задатке;

- поступления заявки по истечении срока представления заявок - в течение 5 календарных дней со дня получения такой заявки на участие в конкурсе;

- поступления конкурсного предложения после истечения срока представления конкурсных предложений - в течение 5 календарных дней со дня получения такого конкурсного предложения;

- принятия Конкурсной комиссией решения об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе - в течение 5 календарных дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса;

- если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, - в течение 5 календарных дней после дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

- если участник конкурса участвовал в конкурсе, но не стал победителем конкурса, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

4.4. Задаток остается у концедента (не возвращается) при отказе или уклонении победителя конкурса от подписания концессионного соглашения в срок, установленный для его подписания.

4.5. Сумма задатка, внесенная победителем конкурса, заключившим концессионное соглашение, засчитывается в счет концессионной платы.

4.6. Концессионное соглашение с концессионером заключает КИО.

4.7. Концессионным соглашением может предусматриваться предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4.8. Концессионная плата, установленная в виде платежей, поступает на счет КИО и перечисляется им в полном объеме для зачисления в доходы бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск в течение 5 рабочих дней со дня поступления указанных средств на счет КИО.

4.9. Финансирование расходов на организацию соответствующих мероприятий и подготовку заключения концессионных соглашений, контроль исполнения концессионных соглашений осуществляется за счет ассигнований бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Кисловодск, выделяемых в установленном порядке на осуществление органами местного самоуправления полномочий собственника муниципального имущества.

4.10. Вопросы, не предусмотренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
