



Российская Федерация
Иркутская область
городское поселение Белореченское муниципальное образование
А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского поселения
Белореченского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21 января 2019 года

№ 20

р.п. Белореченский

**Об утверждении Положения о порядке подготовки, заключения и
 контроля реализации концессионных соглашений в Белореченском
 муниципальном образовании**

В целях регулирования взаимоотношений органов местного самоуправления, юридических и физических лиц в рамках муниципального - частного партнерства, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ, руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 29, 41 Устава Белореченского муниципального образования, администрация городского поселения Белореченского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки, заключения и контроля реализации концессионных соглашений в Белореченском муниципальном образовании (Приложение № 1).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белореченский вестник» и разместить на официальном сайте администрации www.r-p-b.ru (Семенюра О.В. – начальник организационного отдела).
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.
4. Контроль исполнения данного постановления оставляю за собой.

Глава Белореченского
 муниципального образования



С.В.Ушаков

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
городского поселения Белореченского
муниципального образования
от 21 января 2019 года № 20

Положение
о порядке подготовки, заключения и контроля реализации
концессионных соглашений в Белореченском муниципальном
образовании

1. Предмет регулирования

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и регулирует отношения, связанные с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности или подлежащих передаче после их создания (реконструкции) в собственность Белореченского муниципального образования.

1.2. Настоящее Положение определяет цели, формы и условия участия заключения концессионных соглашений с целью привлечения частных инвестиций для обеспечения эффективного использования муниципального имущества находящегося в собственности Белореченского муниципального образования.

Настоящее Положение регулирует взаимоотношения органов местного самоуправления с участниками инвестиционных проектов (юридическими и (или) физическими лицами) и подлежит применению в случаях, когда объектами концессионного соглашения являются объекты муниципальной собственности Белореченского муниципального образования, либо объектами концессионного соглашения являются объекты, подлежащие созданию (строительству), право собственности на которые, после ввода в эксплуатацию, будут принадлежать Белореченскому муниципальному образованию.

1.3. 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;

- порядок подготовки и оформления концессионных соглашений;
- порядок предоставления концессионерам земельных участков, на которых располагаются объекты концессионных соглашений и (или) которые необходимы для осуществления концессионерами деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, в аренду (субаренду), заключения с концессионерами соглашения об установлении сервитута в отношении этих земельных участков, предоставления этих земельных участков на ином законном основании;
- порядок осуществления контроля за исполнением обязательств по концессионным соглашениям и подписанием актов приема-передачи объекта концессионного соглашения.

1.4. Концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами, в соответствии с условиями которого, одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.5. Концедентом является Белореченское муниципальное образование, от имени которого выступает Администрация городского поселения Белореченского муниципального образования отдельные права и обязанности концедента могут делегироваться структурным (функциональным) подразделениям (органам) Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования, осуществляющим координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере управления, согласно назначению объектов концессионных соглашений. В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное пунктами 1, 11 и 17 - 20 части первой статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и принадлежащее муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, муниципальному бюджетному учреждению на праве оперативного управления, такое предприятие, учреждение участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента.

1.6. Концессионером является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, либо действующие без образования юридического лица по договору простого

товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

1.7. Инициатором подготовки, заключения и прекращения концессионных соглашений выступает: отдел муниципального хозяйства Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования, организационный отдел, отдел имущественных и земельных отношений (далее - инициатор от лица концедента).

1.8. Концессионное соглашение может быть заключено как по инициативе концедента, так и по инициативе концессионера.

1.9. Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения от лица концессионера, а также иные лица, подающие заявки на заключение концессионного соглашения, должны отвечать требованиям, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.10. Полномочия по подготовке проекта решения о заключении концессионного соглашения, полномочия по подготовке и утверждению конкурсной документации осуществляет инициатор от лица концедента. Полномочия по подготовке проекта концессионного соглашения, его надлежащего оформления после проведения конкурса осуществляет инициатор от лица концедента.

1.11. Полномочия по проведению конкурсов на заключение концессионных соглашений осуществляет конкурсная комиссия.

1.12. Решение о заключении концессионного соглашения принимается Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования путем принятия соответствующего постановления.

1.13. 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 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Организацию оценки муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению, осуществляет отдел имущественных и земельных отношений Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования (далее – отдел имущественных и земельных отношений).

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

1.15. 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 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Организацию оценки стоимости концессионной платы осуществляет отдел имущественных и земельных отношений.

1.16 Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений по инициативе концедента, ежегодно в срок до 1 февраля текущего календарного года утверждается постановлением Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Утвержденный перечень подлежит размещению на официальном сайте администрации www.r-p-b.ru и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, определенном Правительством Российской Федерации.

1.17. Изменение и прекращение концессионного соглашения осуществляются в соответствии с действующим законодательством и заключенным концессионным соглашением.

1.18. Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

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

1.20. Полномочия концедента по заключению с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет отдел имущественных и земельных отношений.

1.21. Финансирование расходов, связанных с подготовкой предложений о заключении концессионных соглашений, осуществляется за счет средств бюджета городского поселения Белореченского муниципального образования. Расходование средств бюджета городского поселения Белореченского муниципального образования, возможно при условии включения бюджетных ассигнований на эти цели в решение о бюджете городского поселения Белореченского муниципального образования на очередной финансовый год, а также на долгосрочные периоды (трех – пяти летний период) через Муниципальные программы.

Годовой предельный объем средств, предусматриваемых на оплату таких концессионных соглашений за пределами планового периода, не может превышать максимальный годовой объем лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на цели.

В случае, если предполагаемый срок действия концессионного соглашения, заключаемого в рамках муниципальной программы, в соответствии с настоящим пунктом, превышает срок реализации указанной программы, такое соглашение может быть заключено на основании решения Думы Белореченского муниципального образования о заключении концессионного соглашения, проект которого готовит финансово-экономический отдел

Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования (далее финансово-экономический отдел).

1.22. Распорядителем средств бюджета городского поселения Белореченского муниципального образования является администрация городского поселения Белореченского муниципального образования, осуществляющая финансирование целевых расходов, связанных с реализацией решения Думы Белореченского муниципального образования об утверждении бюджета Белореченского муниципального образования на соответствующий финансовый период, в соответствии с Порядком исполнения сводной бюджетной росписи бюджета Белореченского муниципального образования.

1.23. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» сообщение о проведении конкурса публикуется конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (при проведении открытого конкурса) или направляется лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса) в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

2. Организация работы по подготовке решения о заключении концессионного соглашения

2.1. Инициатор от лица концедента 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 муниципального недвижимого имущества, с указанием адреса, технико-экономических показателей, данных о государственной регистрации права муниципальной собственности (в случаях наличия объектов);

- объекты муниципального 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:

- адрес, площадь, кадастровый номер;

- данные о правообладателях, с указанием субъекта права, вида права, реквизитов правоустанавливающих документов (в случае их наличия);

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

д) техническое задание с ориентировочными стоимостными показателями;

е) определение сроков всего концессионного соглашения, включая сроки этапов создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения и срок этапа эксплуатации объекта концессионером (от передачи объекта в концессию до передачи объекта после завершения 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 муниципального 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) размер концессионной платы;

м) порядок и сроки внесения концессионной платы, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

н) форма или формы внесения концессионной платы;

о) 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);

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

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

с) критерии конкурса, установленные в соответствии с частью 3 статьи 24 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», параметры критериев конкурса;

т) 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;

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

ф) 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);

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

ц) проект конкурсной документации;

ч) 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;

ш) предложения о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения

(далее - задаток); в случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, наряду с предусмотренной настоящим пунктом информацией, предложение должно содержать следующие существенные условия концессионных соглашений:

1) значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения);

2) задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий;

3) предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером;

4) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей данных систем и (или) объектов (далее - плановые значения показателей деятельности концессионера);

5) порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения, в сфере водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения.

2.1.2. По результатам предварительной работы инициатор от лица концедента формирует перечень объектов муниципального недвижимого имущества, передаваемого в концессионное соглашение, и направляет его в адрес администрации городского поселения Белореченского муниципального образования.

2.2. В случае получения согласия администрации городского поселения Белореченского муниципального образования инициатор от лица концедента осуществляет подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения в форме постановления Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования.

2.3. На основании Постановления о заключении концессионного соглашения инициатор от лица концедента осуществляет:

- подготовку конкурсной документации и ее согласование ее с уполномоченным органом структурного подразделения Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования, курирующим вопросы отрасли, соответствующей назначению объекта концессионного соглашения, и структурными подразделениями Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования (далее – Администрация), участвовавшими в подготовке проекта условий концессионного соглашения;

- утверждение конкурсной документации;

- внесение изменений в конкурсную документацию;

- подготовку проекта постановления Администрации о создании конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия) и утверждении ее персонального состава.

2.4. Внесение изменений в конкурсную документацию осуществляется инициатором от лица концедента в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.5. Инициатор от лица концедента готовит проект постановления о создании рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения с привлечением иных структурных и отраслевых органов Администрации, а также экспертов и специалистов из других организаций.

3. Организация и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения

3.1. Организация и проведение конкурсов на право заключения концессионных соглашений (в дальнейшем именуемые конкурсы) осуществляются конкурсной комиссией. Персональный состав конкурсной комиссии определяется Постановлением Администрации.

В целях обеспечения деятельности конкурсной комиссии инициатор передает по акту приема-передачи в конкурсную комиссию пакет документов, включающий в себя постановление Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию, подготовленную и утвержденную в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения, а также ее электронную версию.

3.4. Конкурсная комиссия выполняет функции, установленные статьей 25 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.5. Инициатор от лица концедента обеспечивает деятельность конкурсной комиссии в части:

- опубликования и размещения сообщения о проведении конкурса;

- опубликования и размещения сообщений о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направления указанного сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;
- приема заявок на участие в конкурсе;
- предоставления конкурсной документации;
- направления подготовленных разъяснений положений конкурсной документации (при поступлении запроса о разъяснении положений конкурсной документации);
- передачи заявок на участие в конкурсе на рассмотрение конкурсной комиссии;
- уведомления участников конкурса о результатах проведения конкурса;
- опубликования и размещения конкурсной комиссией сообщения о результатах проведения конкурса;
- хранения протокола о результатах проведения конкурса, в течение установленного Федеральным законом срока.

3.6. Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

4. Порядок заключения концессионного соглашения

4.1. Концессионные соглашения готовятся, и заключаются юридическим отделом Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования (далее – юридический отдел), и должно содержать следующую информацию:

- 1) объект соглашения;
- 2) срок действия соглашения и (или) порядок его определения;
- 3) порядок создания объекта соглашения путем строительства, реконструкции, эксплуатации, технического обслуживания;
- 4) порядок расчетов между сторонами;
- 5) распределение рисков между сторонами;
- 6) ответственность за нарушения взятых на себя обязательств, сторонами соглашения.

От лица концедента концессионное соглашение подписывает глава Белореченского муниципального образования.

4.2. Концедент в лице инициатора в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в установленный срок направляет победителю конкурса экземпляр протокола о результатах проведения конкурса, а также подготовленный и оформленный надлежащим образом 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 концедент в лице инициатора вправе 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 от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» случаях принимается путем принятия постановления Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования.

Подготовку проекта постановления о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса осуществляет инициатор.

В случае заключения концессионного соглашения без проведения конкурса (при объявлении конкурса несостоявшимся) концедент в лице инициатора в установленный Федеральным законом срок направляет заявителю либо участнику конкурса, которому предлагается заключить указанное соглашение, подготовленный и оформленный надлежащим образом проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и конкурсной документации.

4.4. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента (по решению Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования) с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

4.5. Подготовка и оформление концессионных соглашений по инициативе концессионера осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4.6. Концессионно соглашение может быть прекращено в следующих случаях:

- по истечении срока действия;
- по соглашению сторон;
- в случае досрочного расторжения по решению суда;
- по иным основаниям, предусмотренным соглашением.

5. Порядок предоставления земельных участков концессионерам

5.1. Предоставление концессионеру земельного участка для осуществления им деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ

«О концессионных соглашениях» и муниципальными правовыми актами Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования.

5.2. Заключение договора аренды (субаренды) в отношении земельного участка с концессионером осуществляет юридический отдел в порядке, установленном земельным законодательством РФ и муниципальными правовыми актами.

5.3. Подготовку заключения о возможности либо невозможности установления публичного ограничения права на пользование земельными участками и процедуру установления публичного сервитута осуществляет отдел имущественных и земельных отношений в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

5.4. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды), соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

Сохранение сервитута при переходе прав на земельный участок осуществляется в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. Особенности регулирования отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем

6.1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает городское поселение Белореченского муниципального образования, третьей стороной в обязательном порядке является также Иркутская область, в границах территории которой находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению, в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы администрации городского поселения Белореченского муниципального образования муниципальному образованию в соответствии с законодательством Иркутской области.

6.2. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, указанное имущество на момент заключения концессионного соглашения может принадлежать

муниципальному унитарному предприятию или бюджетному учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

6.3. Не позднее чем по истечении одного календарного года после вступления в силу концессионного соглашения, объектом которого являются все объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, находившиеся во владении и (или) в пользовании муниципального унитарного предприятия на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, муниципального бюджетного или автономного учреждения на праве оперативного управления, в устав (положение или иной документ, определяющий порядок деятельности) муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного или автономного учреждения, во владении и (или) в пользовании которых находилось указанное имущество, должны быть внесены изменения, предусматривающие исключение видов деятельности в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения или водоотведения на территории городского поселения Белореченского муниципального образования муниципального образования, на которой находится имущество, в полном составе переданное по концессионному соглашению.

6.4. Концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, может предусматриваться предоставление концедентом во владение и (или) в пользование концессионера водопроводных сетей и насосных станций, канализационных сетей, канализационных насосных станций, тепловых сетей в составе объекта концессионного соглашения и (или) в составе иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению недвижимого имущества, технологически и функционально связанного с объектом концессионного соглашения, принадлежащего концеденту на праве собственности и (или) находящегося во владении и (или) в пользовании муниципального унитарного предприятия на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, муниципального бюджетного или автономного учреждения на праве оперативного управления, учредителем которых является концедент, не прошедшего в установленном законодательством Российской Федерации порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения, о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - незарегистрированное недвижимое имущество), при выполнении следующих условий:

1) наличие документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество (в том числе права собственности, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), и (или) документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного или автономного учреждения, учредителем которых является концедент, права владения или пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом;

2) балансовая стоимость незарегистрированного недвижимого имущества не превышает пятидесяти процентов балансовой стоимости всего включаемого в объект концессионного соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на момент принятия решения о заключении концессионного соглашения;

3) опубликование концедентом не менее чем за три месяца до заключения концессионного соглашения в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечня незарегистрированного недвижимого имущества.

6.5. Перечень незарегистрированного недвижимого имущества включает в себя сведения о каждом объекте незарегистрированного недвижимого имущества, который планируется передать в соответствии с концессионным соглашением, в том числе описание объектов незарегистрированного недвижимого имущества, включая назначение таких объектов и их местоположение, номера кадастровых кварталов и кадастровые номера участков земли, на которых расположены объекты незарегистрированного недвижимого имущества (при наличии), наименование концедента и муниципального унитарного предприятия, муниципального бюджетного или автономного учреждения, учредителем которых является концедент, идентификаторы указанных лиц (основной государственный регистрационный номер и индивидуальный номер налогоплательщика), а также электронные копии документов, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения права владения и (или) пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом.

6.6. Объектом концессионного соглашения не может являться незарегистрированное недвижимое имущество, не включенное в опубликованный в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечень незарегистрированного недвижимого имущества.

6.7. В случае заключения концессионного соглашения, объектом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, в перечне незарегистрированного недвижимого имущества, опубликованном в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных

субъектов экономической деятельности, делается отметка о наличии обременения каждого объекта незарегистрированного недвижимого имущества.

6.8. В случае передачи по концессионному соглашению незарегистрированного недвижимого имущества в решение о заключении концессионного соглашения включаются также перечень и описание незарегистрированного недвижимого имущества и обязательства концессионера или концедента в отношении такого имущества, указанные в пункте 6 части 1 статьи 42 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

6.9. В случае внесения в концессионное соглашение в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», изменений, предусматривающих исключение объекта незарегистрированного недвижимого имущества из концессионного соглашения либо дополнение концессионного соглашения новым объектом незарегистрированного недвижимого имущества, концедентом вносятся сведения в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности об исключении объекта незарегистрированного недвижимого имущества из перечня незарегистрированного недвижимого имущества либо о включении объекта незарегистрированного недвижимого имущества в указанный перечень с приложением электронной копии соглашения о внесении изменений в концессионное соглашение.

6.10. В случае прекращения концессионного соглашения концедент вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведения о прекращении концессионного соглашения с приложением подтверждающих документов. Внесение в указанный реестр сведений о прекращении концессионного соглашения является основанием для включения в перечень незарегистрированного недвижимого имущества отметок о прекращении обременения объектов, включенных в данный перечень.

6.11. Расходы концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в тарифах концессионера в порядке и размере, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в сфере государственного регулирования тарифов.

6.12. В случае, если принято решение о выплате платы концедента по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, и концессионер реализует производимые товары, выполняет

работы, оказывает услуги по регулируемым ценам (тарифам) или с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), размер платы концедента на каждый год срока действия концессионного соглашения определяется как объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения.

6.13. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, и в случае, если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной таким концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), заключение концессионного соглашения одновременно в отношении нескольких видов объектов коммунальной инфраструктуры, а также заключение концессионных соглашений в отношении такого имущества и других объектов концессионного соглашения, предусмотренных статьей 4 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных

6.14. Отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, регулируются главой 4 Федерального закона от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и настоящим Положением.

7. Контроль за исполнением концессионных соглашений

7.1. От имени Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования контроль за исполнением концессионных соглашений осуществляется инициатором от лица концедента в соответствии с условиями концессионных соглашений.

8. Порядок внесения изменений в концессионное соглашение

8.1. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в концессионное соглашение могут быть внесены изменения путем заключения дополнительного соглашения к концессионному соглашению. Решение о внесении изменений в концессионное соглашение оформляется постановлением Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования.

8.2. Подготовку проекта постановления Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования о внесении изменений в концессионное соглашение осуществляет инициатор в лице концедента.

8.3. Изменения условий концессионного соглашения осуществляются по инициативе любой из его сторон в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и разделом 4 настоящего Положения.

9. Иные правила, касающиеся заключения и исполнения концессионных соглашений

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

9.2. Сумма задатка, внесенная участником конкурса или заявителем, подлежит возврату в порядке и случаях, определенных Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

9.3. Стороны концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, предусмотренную Федеральным законом от 21.07.2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», иными федеральными законами и концессионным соглашением.

9.4. Возмещение концессионером убытков и уплата неустойки не освобождает концессионера от исполнения обязательств по концессионному соглашению.