

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

по реализации механизма заключения концессионных соглашений с органами государственной власти и местного самоуправления в порядке частной инициативы

Концессионное соглашение: общие положения

Концессионное соглашение состоит в том, что **концессионер** принимает на себя обязательство за свой счет создать или реконструировать объект недвижимости, а в результате осуществления таких работ, получить право пользования объектом на определенный срок от **концедента** с условием концессионной платы.

К числу таких **объектов** в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "О концессионных соглашениях" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2015) (далее – Закон о концессиях) отнесены:

- сооружения транспортной инфраструктуры, в том числе стоянки автотранспортных средств, пункты их пропуска и взимания платы с владельцев автотранспортных средств,
- объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии, системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе
- объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации бытовых отходов;
- объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений,
- объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также
- объекты социального обслуживания населения; и др.

В концессионном соглашении содержатся элементы различных договоров, к которым применяются соответствующие правила гражданского законодательства, если иное не вытекает из Закона о концессиях или существа концессионного соглашения.

Концедент (публичная сторона) в рамках концессионного соглашения: **обязан** предоставить концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной соглашением;

имеет право:

- предоставить во владение и в пользование концессионера имущество, принадлежащее концеденту на праве собственности, образующее единое целое с объектом соглашения и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением;
- принимать на себя часть расходов на создание и/или реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения;
- предоставлять бюджетные гарантии;

- принимать на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер (частный инвестор) в рамках концессионного соглашения обязан:

- выполнить работы по строительству и эксплуатации, подлежащие исполнению за счет собственных или заемных средств (с учетом возможности софинансирования концедентом);
- осуществлять деятельность с использованием объекта концессионного соглашения.

Заключение концессионного соглашения в рамках частной инициативы является позволяет ускорить процесс и упростить формальные процедуры реализации проектов инженерной и социальной инфраструктуры.

Концессионное соглашение в порядке частной инициативы

Инициатор проекта имеет право:

- обратиться к концеденту с предложением заключить соответствующее соглашение в отношении объекта, которого нет в утверждённом до 1 февраля текущего года органами власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и местного самоуправления перечне объектов, в отношении которых планируется заключать концессионные соглашения,
- предложить органам власти условия, на которых он готов реализовать проект.

Требования к инициатору проекта концессионного соглашения:

Общие требования – отсутствие :

- решения о ликвидации,
- определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве,
- недоимки по налогам, сборам

Специальное требование – наличие:

- средств в размере не менее 5% от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций.

Основные этапы реализации частной инициативы при заключении концессионного соглашения.

- I.** Направление инициатором предложения и проекта концессионного соглашения потенциальному концеденту;
- II.** Согласование такого предложения
- III.** Получение заявок от иных заинтересованных лиц
- IV.** Принятие решения концедентом о заключении концессионного соглашения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ В ПОРЯДКЕ ЧАСТНОЙ ИНИЦИАТИВЫ: ШАГ ЗА ШАГОМ

I. Направление инициатором предложения о заключении концессионного соглашения и проекта концессионного соглашения потенциальному концеденту.

Шаг 1. Переговоры инициатора с уполномоченным органом (ч. 4.12 ст. 37 Закона № 115-ФЗ) – право (но не обязанность!) для ознакомления со схемой теплоснабжения, схемой водоснабжения и водоотведения для подготовки предложения, определения объема инвестиций и источников покрытия 5% заявленных инвестиций.

Шаг 2. Инициатор проекта готовит предложение о заключении концессионного соглашения по установленной форме.

Если объектом концессионного соглашения является объекты водоснабжения и водоотведения, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней направляет такое предложение в орган, осуществляющий регулирование цен (тарифов), для согласования долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Шаг 3. Инициатор проекта передаёт предложение и проект концессионного соглашения на своих условиях для согласования в уполномоченный орган.

II. Согласование предложения о заключении концессионного соглашения

Шаг 4. Уполномоченный орган при принятии положительного решения, в течении 10 дней размещает на сайте www.torgi.gov.ru предложение инициатора о заключении концессионного соглашения для приема предложений от других лиц.

Шаг 5. Уполномоченный орган в случае поступления предложений от других лиц проводит переговоры в целях обсуждения условий концессионного соглашения.

Шаг 6. Инициатор проекта по результатам переговоров представляет в уполномоченный орган:

- предложения о заключении концессионного соглашения,
- проект концессионного соглашения с внесенными изменениями, который уполномоченный орган обязан рассмотреть в течении 3-х дней.

III. Получение заявок от иных заинтересованных лиц

Шаг 7. Уполномоченный орган размещает предложение на сайте www.torgi.gov.ru для принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных инициатором в предложении о заключении концессионного соглашения на предложенных инициатором и согласованных концедентом условиях.

Важно! Инициатор проекта при подготовке проекта концессионного соглашения должен учитывать риски "перехвата" собственной инициативы другими потенциальными участниками конкурса.

Шаг 8. Потенциальный концедент в течение 45 дней регистрирует поступающие в его адрес заявки на заключение концессионного соглашения от иных лиц.

IV. Принятие решения концедентом о заключении/незаключении концессионного соглашения

Шаг 9. Концедент по истечении 45 дней обязан:

- провести конкурсный отбор поступивших заявок и заключить договор с победителем;
- заключить соглашение с инициатором проекта без проведения конкурса если других заявок не поступало.

Шаг 10. Отказ в заключении концессионного соглашения возможен в случае, если:

1) деятельность инициатора не допускается в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом;

2) объект концессионного соглашения изъят из оборота или ограничен в обороте;

3) у концедента отсутствуют права собственности на объект концессионного соглашения;

4) объект концессионного соглашения является несвободным от прав третьих лиц;

5) создание и (или) реконструкция объекта концессионного соглашения, не соответствуют программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам;

6) у концедента отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных лицом условиях;

7) объект концессионного соглашения не требует реконструкции;

8) создание объекта концессионного соглашения не требуется;

9) инициатор проекта отказался от ведения переговоров, либо в результате переговоров стороны не достигли согласия по условиям концессионного соглашения;

10) в случае, если объекты концессионного соглашения не соответствуют утвержденным схемам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

11) иные случаи, предусмотренные федеральными законами.