**Методические рекомендации по концессионным соглашениям для ОМСУ**

**1. Общие положения.**

Настоящие методические рекомендации предназначены для применения органами местного самоуправления при реализации положений Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115–ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон).

Основной целью заключения концессионного соглашения является привлечение инвестиций в экономику Сахалинской области в рамках развития государственно-частного партнерства, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Целью разработки настоящих методических рекомендаций является определение системы мер, которые должны быть реализованы на муниципальном уровне, для обеспечения выполнения требований Закона;

Отношения сторон концессионного соглашения регулируются Законом и иными нормативными правовыми актами, принимаемыми во исполнение Закона. Органы местного самоуправления вправе принимать решение о заключении конкретных концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности.

Права и обязанности концессионера и концедента определены статьей 8 Закона.

**2. Термины и определения.**

Концессионное соглашение (концессия) – это соглашение, по которому одна из сторон – концессионер – обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное недвижимое имущество (далее – объект концессионного соглашения) и осуществлять с использованием (эксплуатацией) этого недвижимого имущества деятельность, определенную концессионным соглашением, в течение времени, установленного данным соглашением. Другая сторона концессионного соглашения – концедент – является и будет являться собственником создаваемого и (или) реконструируемого имущества и предоставляет права владения и пользования имуществом или объектом концессионного соглашения концессионеру на срок, установленный соглашением. По соглашению одна сторона обязуется этим соглашением передать недвижимое имущество (или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Концедент, применительно к настоящим методическим рекомендациям, – это муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления.

Концессионер – это индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более юридических лица.

**3. Перечень объектов концессионного соглашения.**

В статье 4 Закона определены объекты концессионного соглашения. Как правило, в муниципальной собственности находятся следующие объекты, которые могут быть переданы на условиях концессионного соглашения:

– автомобильные дороги и инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, в том числе мосты, путепроводы, тоннели, стоянки автотранспортных средств, пункты пропуска автотранспортных средств, пункты взимания платы с владельцев автотранспортных средств;

– объекты железнодорожного транспорта;

– гидротехнические сооружения;

– 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 (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения;

– транспорт общего пользования;

– объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения;

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

– иные объекты, находящиеся в муниципальной собственности, передача которых в концессию соответствует целям заключения концессионного соглашения, определенным разделом 1 настоящих методических рекомендаций.

**4. Порядок принятия решения о заключении концессионного соглашения.**

Решение о передаче в концессию объектов, находящихся в муниципальной собственности, принимает соответствующий орган местного самоуправления.

На основании принятого решения орган местного самоуправления издает нормативный правовой акт о заключении концессионного соглашения (образец Постановления о заключении концессионного соглашения приведен в Приложении № 1).

Решение о заключении концессионного соглашения должно содержать:

1) условия концессионного соглашения (далее – условия конкурса);

2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

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

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

5) срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в 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;

6) орган, уполномоченный концедентом на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации; на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право его заключения, либо, в отдельных, предусмотренных Законом случаях, без проведения конкурса.

Если принимается решение о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса, то оно должно устанавливать условия концессионного соглашения, порядок его заключения и требования к концессионеру.

Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса в случаях:

– когда по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлена только одна заявка, в силу чего конкурс объявлен несостоявшимся, но при этом заявитель и представленная им заявка соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией;

– когда конкурсной комиссией признано соответствующей требованиям конкурсной документации только одно конкурсное предложение, в силу чего конкурс объявлен несостоявшимся.

Так же концессионное соглашение может быть заключено без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, которое в соответствии с Законом может использоваться в качестве объекта концессионного соглашения и необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возникли на основании договора аренды, при соблюдении одновременно следующих условий:

– объектом заключаемого концессионного соглашения является имущество, которое было передано арендатору в соответствии с договором аренды, создано и (или) реконструировано арендатором по такому договору и в соответствии с Законом может быть объектом концессионного соглашения;

– договор аренды, в соответствии с которым у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения, заключен до 1 июля 2010 года.

В этом случае концессионное соглашение должно удовлетворять следующим требованиям:

– срок действия концессионного соглашения не превышает срок действия договора аренды, в соответствии с которым у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения;

– заключение концессионного соглашения не влечет за собой ухудшение положения сторон договора аренды, а также потребителей производимых арендатором товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;

– заключаемое концессионное соглашение содержит все существенные условия концессионного соглашения, установленные статьей 10 Закона, и обязанности концессионера, установленные статьей 8 Закона, в том числе обязанность концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и осуществлению деятельности с использованием (эксплуатацией) такого объекта;

– заключаемое концессионное соглашение не может предусматривать уменьшение инвестиционных обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения по сравнению с инвестиционными обязательствами арендатора, предусмотренными договором аренды.

**5. Конкурсная комиссия.**

В соответствии со статьей 25 Закона для проведения конкурса создается конкурсная комиссия. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек. 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. Конкурсная комиссия вправе привлекать к своей работе независимых экспертов.

Членами конкурсной комиссии, независимыми экспертами 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, независимых экспертов таких лиц концедент заменяет их иными лицами.

**6. Содержание конкурсной документации.**

Конкурсная документация должна содержать сведения, установленные в статье 23 Закона:

– условия конкурса;

– состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения (образец оформления технических требований к объекту концессионного соглашения приведен в Приложении № 2);

– дополнительные требования к участникам конкурса, среди которых прямо названы требования к квалификации участников конкурса, их профессиональным и деловым качествам;

– исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса, в том числе документов и материалов, подтверждающих:

1) соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса;

2) соответствие заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией;

3) информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

– 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;

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

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

– порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;

– порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации;

– указание на способы обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению;

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

– размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 Закона (при условии, что размер концессионной платы не является критерием конкурса);

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

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

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

– порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дату подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса;

– порядок, место, дату или даты в случае, если конкурсной документацией предусмотрено представление конкурсных предложений в двух отдельных запечатанных конвертах в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона, и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

– порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

– порядок определения победителя конкурса;

– срок подписания протокола о результатах проведения конкурса;

– срок подписания концессионного соглашения;

– требования к победителю конкурса о представлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в соответствии с установленными Законом способами обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, а также требования к таким документам;

– срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

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.

В соответствии со статьей 24 Закона 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 (в случае, если она предусматривается);

7) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Если одним из критериев конкурса является обязательство концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения, то должны быть установлены требования к представлению участником конкурса такого конкурсного предложения, которое содержит архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения.

Для участия в конкурсе заявитель подает в конкурсную комиссию заявку (образец формы заявки приведен в Приложении № 3) и конкурсное предложение (образец формы конкурсного предложения приведен в Приложении № 4).

После рассмотрения конкурсной комиссией предоставленных документов, участникам конкурса отправляется уведомление о допуске к участию в конкурсе (образец формы уведомления о допуске приведен в Приложении № 5) или уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе (образец формы уведомления об отказе в допуске приведен в Приложении № 6).

По результатам рассмотрения заявок, конкурсная комиссия принимает решение о победителе конкурса и отправляет уведомления участникам конкурса о результатах проведения конкурса (образец формы уведомления о результатах проведения конкурса приведен в Приложении № 7).

С победителем конкурса заключается концессионное соглашение.

**7. Содержание концессионного соглашения.**

Формы типовых концессионных соглашений, утверждены нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, перечень которых приведен в Приложении № 8.

Согласно статье 10 Закона концессионное соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

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

– обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

– срок действия концессионного соглашения;

– описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

– срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения;

– 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);

– цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

– способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется;

– размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 настоящего Закона;

– порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения;

– иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.

Одновременно с концессионным соглашением заключается договор аренды земельного участка (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением).

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

**8. Расходы по исполнению концессионного соглашения.**

Расходы на исполнение обязательств концессионера по концессионному соглашению, как правило, несет сам концессионер.

Однако Закон о концессионных соглашениях дает концеденту право:

– принимать на себя часть расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения;

– предоставлять концессионеру государственные или муниципальные гарантии (статьи 116, 117 Бюджетного кодекса РФ).

Согласно статье 7 Закона концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (далее - концессионная плата). 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.

Концессионную плату можно осуществлять в форме:

– определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет муниципальных образований;

– установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности по концессионному соглашению;

– передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера;

– смешанного (комбинированного) способа внесения концессионной платы;

– иными, не противоречащими действующему законодательству, способами.