



ДУМА НЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 апреля 2026 г. №507

Об утверждении Положения о концессионных соглашениях в отношении муниципального имущества Нейского муниципального округа Костромской области

В соответствии с Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным Законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Думы Нейского муниципального округа Костромской области от 27 января 2022 года № 130 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области», Уставом муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области, Дума Нейского муниципального округа Костромской области РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о концессионных соглашениях в отношении муниципального имущества Нейского муниципального округа Костромской области.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Нейский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Нейского муниципального округа Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава
Нейского муниципального округа
Костромской области

С.В. Иванов

Председатель Думы
Нейского муниципального округа
Костромской области

Г.К. Усова

Утверждено
решением Думы
Нейского муниципального округа
Костромской области
от 28 апреля 2026 г. №507

Положение
о концессионных соглашениях в отношении муниципального имущества
Нейского муниципального округа Костромской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным Законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон «О концессионных соглашениях»), и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов имущества, находящихся в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области (далее – муниципальное имущество).

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 настоящем Положении используются следующие понятия:

1) концессионное соглашение - смешанный договор, содержащий 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 (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), 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. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается.

2) концедент – муниципальное образование Нейский муниципальный округ Костромской области в лице администрации Нейского муниципального округа Костромской области.

Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами органами и юридическими лицами.

Органом, обеспечивающим заключение концессионного соглашения является отраслевой (функциональный) орган администрации Нейского муниципального округа Костромской области, уполномоченный на осуществление функций по реализации прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нейского муниципального округа, в том числе земельными участками, по распоряжению земельными участками, расположенными на территории Нейского муниципального округа, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Уполномоченный орган).

3) концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо, либо действующее без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лиц.

4) объект концессионного соглашения - недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и входящее в состав имущества, указанного в статье 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

Конкретный перечень муниципального имущества, планируемого к передаче по концессионному соглашению, утверждается решением Думы Нейского муниципального округа Костромской области.

5) концессионная плата - плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости концессионной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Окончательный размер концессионной платы определяется по результатам конкурса и устанавливается концессионным соглашением.

Концессионная плата за объект концессионного соглашения, устанавливаемая в твердой денежной сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет Нейского муниципального округа Костромской области, является доходом бюджета Нейского муниципального округа Костромской области.

Концессионная плата концессионным соглашением может не предусматриваться в случаях, установленных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

1.4. 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 и (или) концедента по концессионному соглашению.

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

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

1.6. 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, устанавливаются решением о заключении концессионного соглашения.

В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям к таким гарантиям.

1.7. Концессионные соглашения заключаются в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

1.8. По истечении срока концессионного соглашения объект передается концеденту. Ответственность за качество объекта концессионного соглашения концессионер несет перед концедентом в течение срока, установленного концессионным соглашением, который устанавливается не менее чем 5 (пять) лет со дня передачи этого объекта.

1.9. Изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Порядок и условия расторжения концессионного соглашения на основании решения суда, а также последствия прекращения концессионного соглашения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

2.1. Решение о заключении концессионного соглашения принимается администрацией Нейского муниципального округа Костромской области в форме постановления.

Решение о заключении концессионного соглашения должно быть подготовлено в соответствии с требованиями статьи 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

2.2. Инициаторами принятия решения о заключении концессионного соглашения могут быть администрация Нейского муниципального округа Костромской области, ее структурные подразделения, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели.

2.3. Подготовку решения о заключении концессионного соглашения, подготовку и заключение концессионных соглашений, заключение с концессионером договоров аренды (субаренды) земельных участков осуществляет Уполномоченный орган в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Для осуществления полномочий по подготовке и заключению концессионных соглашений Уполномоченный орган вправе привлекать структурные подразделения администрации Нейского муниципального округа Костромской области, муниципальные учреждения и предприятия.

2.5. Муниципальные учреждения и предприятия, структурные подразделения администрации Нейского муниципального округа Костромской области, в ведении которых находится соответствующая отрасль, представляют в Уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса предложения об условиях концессионного соглашения в части состава и описания, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, а также обоснование целей передачи муниципального имущества по концессионному соглашению, а также документы, необходимые для подготовки конкурсной документации.

2.6. Предложения и сведения, указанные в п.2.5 настоящего Положения, должны содержать следующую информацию:

1) по порядку и сроку использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, объему инвестиций в его создание и (или) реконструкцию;

2) в части требований, которые могут предъявляться к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;

3) о критериях конкурса и установленных в соответствии с частью 3 статьи 24 Федерального закона «О концессионных соглашениях» параметрах критериев конкурса;

4) в части обязательств концессионера по срокам создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и начала его использования (эксплуатации).

2.7. Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются сведения, определенные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», в том числе:

1) условия концессионного соглашения в соответствии со статьями 10 и 42 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (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 периодическом печатном издании «Нейский вестник», размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт для размещения информации о проведении торгов) и на официальном сайте администрации Нейского муниципального округа Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт администрации 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) срок размещения в разделе открытой части электронной площадки, доступ к которому имеет неограниченный круг лиц и в котором концедентом размещаются необходимые документы и материалы при проведении конкурса в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», сообщения о проведении конкурса - при проведении конкурса в электронной форме;

7) орган, уполномоченный концедентом на:

а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;

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

8) порядок и сроки утверждения конкурсной документации.

2.8. В случае проведения конкурса в электронной форме в решении о заключении концессионного соглашения должна содержаться информация о том, что конкурс проводится в электронной форме.

3. Конкурс на право заключения концессионного соглашения

3.1. Концессионное соглашение заключается по результатам конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс), за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

Проведение открытого конкурса осуществляется исключительно в электронной форме на электронной площадке, оператор которой включен в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.2. Создание конкурсной комиссии и персональный состав конкурсной комиссии утверждается администрацией Нейского муниципального округа

Костромской области в форме распоряжения. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем 5 (пять) человек.

3.3. Подготовку конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации, осуществляет Уполномоченный орган в соответствии с требованиями статьи 23 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

3.4. При проведении открытого конкурса информация и протоколы конкурсной комиссии, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях», опубликовываются в периодическом печатном издании «Нейский вестник» и подлежат размещению на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, а также на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

3.5. Опубликование в периодическом печатном издании «Нейский вестник» и размещение на официальном сайте администрации в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса (в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе), принятие заявок для участия в конкурсе, предоставление заявителям конкурсной документации, предоставление заявителям разъяснений положений конкурсной документации, а также иные полномочия, установленные статьей 25 Федерального закона «О концессионных соглашениях», осуществляет конкурсная комиссия.

3.6. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, проведение предварительного отбора участников конкурса, представление конкурсных предложений, вскрытие конвертов с конкурсными предложениями, рассмотрение и оценка конкурсных предложений, определение победителя конкурса осуществляются в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», и в соответствии с конкурсной документацией.

3.7. Информационное обеспечение отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением и исполнением концессионных соглашений в отношении объектов концессионного соглашения, осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

4. Контроль за исполнением концессионного соглашения

4.1. Контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляется Уполномоченным органом.

Контроль за исполнением технической части концессионного соглашения осуществляет отраслевой орган администрации Нейского муниципального округа Костромской области, наделённый полномочиями в соответствующей сфере.

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

контроля, утверждаемым распоряжением администрации Нейского муниципального округа Костромской области. Акт о результатах контроля подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Нейский вестник» в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Порядок осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Стороны концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, предусмотренную Федеральным законом «О концессионных соглашениях», иными федеральными законами и концессионным соглашением.

4.5. Возмещение сторонами концессионного соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по концессионному соглашению не освобождают сторону концессионного соглашения от исполнения этого обязательства в натуре.