



АДМИНИСТРАЦИЯ ВАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2026 № 860
р.п. Ванино

Об утверждении положения о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества Ванинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами: от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», порядком управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края, утвержденным решением Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края от 28 мая 2026 г. № 325 «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края», в целях привлечения инвестиций и обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края, администрация Ванинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое положение о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества Ванинского муниципального района Хабаровского края.

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края:

- от 26 февраля 2018 г. № 137 «О Порядке регулирования отношений, возникающих в процессе реализации Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и об установлении порядка определения концессионной платы»;

- от 21 октября 2021 г. № 1014 «О внесении изменения постановление администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края от 26 февраля 2018 г. № 137 «О Порядке регулирования отношений, возникающих в процессе реализации Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и об установлении порядка

определения концессионной платы»;

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Общественный вестник «Восход-Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края» (<https://vanino-voshod.ru>, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС77-89729 от 23 июня 2025 г.), а также на официальном сайте администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края (vaninoadm.khabkrai.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. главы администрации района



О.М. Ханукаева

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Ванинского муниципального
района Хабаровского края
от 18.07.2026 № 860

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке заключения концессионных соглашений в отношении
муниципального имущества Ванинского муниципального района
Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке заключения концессионных соглашений в отношении муниципального имущества Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ванинского муниципального района Хабаровского края и регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой и заключением концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края.

Для объектов, указанных в пунктах 21 и 25 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», подготовка, заключение, исполнение и прекращение концессионного соглашения осуществляются с учетом особенностей, установленных главами 4.1 и 4.2 указанного Федерального закона.

Концессионным соглашением может предусматриваться передача концедентом во владение и пользование концессионеру объекта незавершенного строительства, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, для создания на его основе объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 21 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2. Основными целями передачи муниципального имущества по концессионному соглашению являются привлечение инвестиций, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

1.3. В настоящем Положении используются следующие определения понятий:

- концедент – Ванинский муниципальный район Хабаровского края, от имени которого выступает администрация Ванинского муниципального района Хабаровского края. Отдельные права и обязанности концедента могут

осуществляться уполномоченными концедентом в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления органами и юридическими лицами, и концедент должен известить концессионера о таких органах, лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях;

- 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;

- концессионное соглашение – договор, 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 (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;

- концессионная плата – предусмотренная концессионным соглашением 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.

- техническое обслуживание объекта концессионного соглашения – мероприятия, направленные на поддержание объекта в исправном, безопасном, пригодном для эксплуатации состоянии, включая текущий и (или) капитальный ремонт, перечень которых устанавливается концессионным соглашением;

- объект концессионного соглашения – недвижимое имущество или недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и входящее в состав имущества, указанного в статье 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

К объектам концессионного соглашения относятся:

- аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые

и предназначенные для организации полетов гражданских и государственных воздушных судов инфраструктура воздушного транспорта и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;

- объекты транспортной инфраструктуры и технологически связанные с ними транспортные средства, обеспечивающие деятельность, связанную с перевозками пассажиров транспортом общего пользования, за исключением метрополитена;

- объекты производства, первичной и (или) последующей (промышленной) переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, определенные согласно критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

- программы для электронных вычислительных машин (программы для ЭВМ), базы данных, информационные системы (в том числе государственные информационные системы) и (или) сайты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или других информационно-телекоммуникационных сетях, в состав которых входят такие программы для ЭВМ и (или) базы данных, либо совокупность указанных объектов (далее – объекты информационных технологий), либо объекты информационных технологий и имущество, технологически связанное с одним или несколькими такими объектами и предназначенное для обеспечения их функционирования или осуществления иной деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (далее - технические средства обеспечения функционирования объектов информационных технологий);

- совокупность зданий, частей зданий или помещений, объединенных единым назначением с движимым имуществом, технологически связанным с объектами информационных технологий, и предназначенных для автоматизации с использованием программ для ЭВМ и баз данных процессов формирования, хранения, обработки, приема, передачи, доставки информации, обеспечения доступа к ней, ее представления и распространения (центры обработки данных);

- здания, строения и сооружения, предназначенные для складирования, хранения и транспортировки грузов северного завоза, расположенные на территориях с ограниченными сроками завоза грузов, расположенных в границах муниципальных образований, относящихся к районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям;

- объекты космической инфраструктуры, являющиеся недвижимым имуществом, а также указанные объекты космической инфраструктуры и технологически связанные с ними космические объекты;

- неиспользуемые объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в неудовлетворительном состоянии;

- гидротехнические сооружения;
- объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии;
- объекты транспортной инфраструктуры и технологически связанные с ними транспортные средства, обеспечивающие деятельность, связанную с перевозками пассажиров транспортом общего пользования, за исключением метрополитена;
- объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения;
- объекты коммунальной инфраструктуры или объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты энергоснабжения, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий;
- объекты социального обслуживания граждан;
- объекты газоснабжения.

1.4. Концессионер должен соответствовать требованиям части 1.9 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», включая:

- 1) непроведение ликвидации юридического лица или отсутствие решения о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) отсутствие возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- 3) неприостановление деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие регистрации юридического лица в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

2. Порядок утверждения перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений

2.1. Администрация Ванинского муниципального района Хабаровского края ежегодно, до 01 февраля текущего календарного года утверждает перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (далее – Перечень) по форме согласно приложению к настоящему Положению.

2.2. Проект постановления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края об утверждении Перечня разрабатывается

управлением имущества, инфраструктуры и жизнеобеспечения администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Управление) на основании предложений структурных подразделений администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, в ведении которых находится соответствующая отрасль управления, представляемых в Управление до 01 ноября года, предшествующего году составления Перечня.

2.3. Предложения структурных подразделений администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края о включении в Перечень объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем представляются с приложением копии отчета о техническом обследовании имущества, предлагаемого к включению в объект концессионного соглашения (далее – отчет о техническом обследовании), подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

2.4. Перечень может изменяться и дополняться путем внесения соответствующих изменений в постановление администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края об утверждении Перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений (далее – Постановление).

Отсутствие в Перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионного соглашения, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.5. Управление обеспечивает размещение утвержденного перечня на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенное Правительством Российской Федерации (<https://torgi.gov.ru>), а также на официальном сайте администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (vaninoadm.khabkrai.ru).

3. Порядок подготовки и принятия решения о заключении концессионного соглашения

3.1. Инициатором принятия решения о заключении концессионного соглашения могут быть структурные подразделения администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели.

3.2. Предложение о заключении концессионного соглашения с указанием конкретного объекта концессионного соглашения

(далее – Объект):

1) от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляется на имя главы Ванинского муниципального района Хабаровского края;

2) от муниципальных учреждений и предприятий, структурных подразделений администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, в ведении которых находится соответствующая отрасль, направляются на имя первого заместителя главы Ванинского муниципального района Хабаровского края, курирующего Управление, с приложением заключения о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края, по концессионному соглашению в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Положения.

3.3. Управление в пятидневный срок со дня поступления предложения, указанного в подпункте 1 пункта 3.2 настоящего Положения, направляет в структурное подразделение администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, осуществляющее деятельность по реализации полномочий в сфере, которую планирует осуществлять концессионер (далее – Отраслевое структурное подразделение), запрос о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края, по концессионному соглашению.

3.4. Отраслевое структурное подразделение в течение 20 (двадцати) календарных дней готовит и направляет в Управление заключение о целесообразности передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края, по концессионному соглашению (далее – Заключение).

3.5. Заключение должно содержать следующие сведения:

1) о составе и описании, в том числе технико-экономических показателей, объекта концессионного соглашения;

2) о соответствии планам и программам развития Ванинского муниципального района Хабаровского края;

3) о соответствии муниципальным программам Ванинского муниципального района Хабаровского края;

4) об условиях концессионного соглашения, разработанных в соответствии со статьями 10 и 42 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

5) 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, кроме случаев, установленных частью 5 статьи 46 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

6) о критериях конкурса и о параметрах критериев конкурса,

установленных в соответствии со статьями 24 и 47 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

7) о способах обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, а в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объектов таких систем - размере безотзывной банковской гарантии;

8) о размере задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения;

9) об участии представителя отраслевого органа администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края в составе конкурсной комиссии на право заключения концессионного соглашения;

10) информация, документы и материалы, необходимые для подготовки конкурсной документации в соответствии со статьями 23 и 46 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Предоставляются при подготовке предложения, указанного в подпункте 2 пункта 3.2 настоящего Положения.

3.5.1. Заключение выдается с пояснениями по каждому подпункту пункта 3.5 настоящего Положения. В случае, если отсутствует необходимость включения в концессионное соглашение сведений по какому-либо подпункту пункта 3.5 настоящего Положения, об этом указывается в Заключении.

3.6. Управление в течение пяти календарных дней после получения предложения о заключении концессионного соглашения, указанного в подпункте 2 пункта 3.2 настоящего Положения или Заключения от Отраслевого структурного подразделения, полученных в соответствии с пунктами 3.3 – 3.5 настоящего Положения, обобщает представленные сведения и направляет документы в комиссию для принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения (далее – Комиссия), состав которой утверждается постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

3.6.1. В случае, если Заключение, представленное структурным подразделением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, в ведении которого находится соответствующая отрасль, не содержит сведения, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего Положения, Управление возвращает Заключение на доработку.

3.7. В состав Комиссии входят представители Управления, отдела архитектуры и градостроительства администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, отдела экономического развития администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, финансового управления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, правового отдела администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края. Представитель структурного подразделения администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, к ведению которого относится объект, передаваемый

по концессионному соглашению, присутствует и участвует в заседании комиссии.

3.8. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от состава комиссии. Комиссию возглавляет председатель Комиссии – первый заместитель главы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

3.9. Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях;

2) о возможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на иных условиях;

3) о невозможности заключения концессионного соглашения в отношении конкретных объектов недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с указанием основания отказа.

3.10. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии и оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии.

В случае равенства голосов председатель Комиссии обладает правом решающего голоса.

Решение Комиссии доводится до сведения лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения.

3.11. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инициатором по подпункту 1 пункта 3.2 условиях Управление в соответствии с частью 4.7 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в десятидневный срок со дня принятия указанного решения размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (vaninoadm.khabkrai.ru) для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью

4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

3.12. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения по подпункту 1 пункта 3.2 на иных условиях, чем предложено инициатором заключение соглашения, Комиссия в соответствии с частью 4.8 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» определяет срок и порядок проведения переговоров с инициатором заключения концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров.

Переговоры в соответствии с частью 4.12 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» проводятся структурным подразделением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, в ведении которого находится соответствующая отрасль, с участием Управления.

Предложение о заключении концессионного соглашения, определенное по результатам переговоров, размещается Управлением в соответствии с частью 4.8 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (vaninoadm.khabkrai.ru) для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в таком проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

3.13. В случае если в соответствии с частью 4.9 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от других лиц, Управление обязано разместить данную информацию на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (vaninoadm.khabkrai.ru) для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. В этом случае заключение концессионного соглашения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и настоящим Положением.

Для подготовки конкурсной документации Управление запрашивает в Отраслевом структурном подразделении необходимые информацию, документы и материалы в соответствии со статьями 23 и 46 Федерального

закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.14. Решение Комиссии является основанием для подготовки проекта постановления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края о заключении концессионного соглашения.

3.15. В случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, отраслевые органы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края обязаны представить в течение 30 (тридцати) календарных дней по запросу лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, документы и материалы, указанные в пунктах 1, 4 – 8, 10 – 14 части 1 статьи 46 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также сведения о составе имущества и обеспечить доступ для ознакомления указанного лица со схемой теплоснабжения, схемой водоснабжения и водоотведения.

3.16. В случае принятия решения о невозможности заключения концессионного соглашения в протоколе указывается причина, по которой предложение о заключении концессионного соглашения не было принято.

Отказ в заключении концессионного соглашения допускается в случае, если:

1) заявленный объект не находится в собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края;

2) заявленный объект не указан в статье 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» объектом концессионного соглашения;

3) в иных случаях, предусмотренных частью 4.6 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и иными федеральными законами.

4. Проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения

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

4.2. Лицо, с которым будет заключено концессионное соглашение, определяется по итогам открытого конкурса, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4.3. Для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения создается конкурсная Комиссия.

4.4. В состав конкурсной комиссии входят представители Управления, отдела архитектуры и градостроительства администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, отдела экономического развития администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края,

финансового управления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, правового отдела администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, структурные подразделения администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, к ведению которых относится объект, передаваемый по концессионному соглашению.

Конкурсную комиссию возглавляет председатель конкурсной комиссии – первый заместитель главы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

4.5. Персональный состав конкурсной комиссии и положение о конкурсной комиссии утверждаются постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

4.6. Конкурсная комиссия проводит конкурс на право заключения концессионного соглашения и определяет его победителя в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4.7. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами конкурсной комиссии.

5. Порядок определения концессионной платы

5.1. Финансовое участие концедента осуществляется в формах, предусмотренных статьей 10.1 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»:

- капитальный грант (до 80% расходов на создание/реконструкцию);
- плата концедента (возмещение расходов на эксплуатацию);
- возмещение недополученных доходов.

5.1.1. Предельный размер финансового участия концедента в формах, предусмотренных частью 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», должен быть меньше общего размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, а также на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Указанными в пункте 5.1 настоящего положения расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, которые осуществлены (понесены) концессионером и концедентом на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, а также на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества и могут включать в том числе расходы на уплату процентов и иных платежей по кредитам (займам), привлеченным концессионером в целях исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, страхование риска случайной гибели и (или) случайного

повреждения объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению.

5.1.2. Финансовое участие концедента в форме, предусмотренной пунктом 3 части 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», не может превышать размер определенного концессионным соглашением минимального гарантированного дохода концессионера от использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения за вычетом фактически полученных доходов концессионера от использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, а также за вычетом доходов в виде субсидий и иных платежей, полученных концессионером по концессионному соглашению из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации либо от юридических лиц.

5.1.3. Размер или порядок определения размера финансового участия концедента в формах, предусмотренных частью 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», должен быть указан в решении о заключении концессионного соглашения, за исключением случая, указанного в части 2.1 статьи 24 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также должен быть указан в концессионном соглашении.

5.1.4. Финансовое участие концедента может осуществляться в форме, предусмотренной пунктом 3 части 1 статьи 10.1 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в случае, если концессионным соглашением предусмотрено получение дохода от реализации производимых концессионером товаров, выполнения им работ, оказания услуг.

5.1.5. Финансовое участие концедента осуществляется с учетом требований, предусмотренных бюджетным законодательством Российской Федерации.

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).

5.2. Концессионная плата за объект концессионного соглашения, устанавливаемая в твердой денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги, расходы на содержание общего имущества, платежи за пользование земельным участком и другие расходы, связанные с содержанием объектов концессионного соглашения.

5.3. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения

устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

5.4. Концессионная плата может быть установлена в форме:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в районный бюджет Ванинского муниципального района Хабаровского края;

2) установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

5.5. Концессионным соглашением может предусматриваться сочетание форм концессионной платы, указанных в пункте 5.4 настоящего положения.

Решение о применении той или иной формы Концессионной платы за пользование объектом концессионного соглашения, их сочетании, о размере Концессионной платы, принимается комиссией, созданной в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Положения и утвержденной постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

5.6. Размер годовой Концессионной платы в отношении объектов концессионного соглашения определяется по формуле:

$$P = \frac{V_{\text{им}} - I_{\text{в}}}{T}, \text{ где}$$

P – размер годовой Концессионной платы (тыс. руб.);

$V_{\text{им}}$ – упущенная выгода в виде дохода от использования муниципального имущества за период действия концессионного соглашения, которая устанавливается исходя из рыночной стоимости арендной платы, определенной по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (тыс. руб.);

$I_{\text{в}}$ – сумма инвестиционных вложений, предполагаемых к направлению концессионером на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения (тыс. руб.);

T – срок взимания Концессионной платы, согласно условиям концессионного соглашения (лет).

5.7. Отраслевое структурное подразделение подготавливает документацию для заключения муниципального контракта на проведение работ по оценке рыночной стоимости арендной платы.

5.8. В случае, если размер Концессионной платы является критерием конкурса, ее минимальный размер определяется в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Положения.

5.9. В случае, если Концессионная плата является критерием конкурса, окончательный размер Концессионной платы определяется по результатам

конкурса и устанавливается концессионным соглашением.

5.10. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, размер Концессионной платы не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия концессионного соглашения установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения объектом концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 41 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

5.11. При установлении Концессионной платы в форме передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера, размер Концессионной платы определяется исходя из рыночной стоимости передаваемого имущества, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости передаваемого имущества осуществляется концессионером.

5.12. Размер годовой Концессионной платы является фиксированным на весь период действия концессионного соглашения.

5.13. Концессионная плата за объект концессионного соглашения является доходом районного бюджета Ванинского муниципального района Хабаровского края.

6. Контроль за исполнением концессионного соглашения

6.1. Функции контроля за исполнением концессионного соглашения от имени концедента возлагаются на Отраслевое структурное подразделение, представившее Заключение в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Положения.

При осуществлении контрольных функций Отраслевое структурное подразделение вправе привлекать представителей управления имущества, инфраструктуры и жизнеобеспечения администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края и других структурных подразделений администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края, муниципальных предприятий, учреждений.

Контроль включает соблюдение сроков этапов создания/реконструкции объекта, установленных в соответствии с пунктом 6.6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

6.2. Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля. Отраслевое структурное подразделение,

осуществляющее контроль, предоставляет в управление имущества, инфраструктуры и жизнеобеспечения администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края акт о результатах контроля, который подлежит опубликованию в порядке и сроки, предусмотренные частью 6 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

6.4. В случае, если в состав объекта концессионного соглашения входит имущество, являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии, деятельность, предусмотренная концессионным соглашением, должна осуществляться концессионером с учетом требований законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Размер задатка определяется концедентом в составе конкурсной документации.

7.2. Сумма задатка, внесенная победителем конкурса, заключившим концессионное соглашение, засчитывается в счет Концессионной платы.

7.3. Сумма задатка, внесенная участником конкурса или заявителем, подлежит возврату в порядке и случаях, определенных Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7.4. Концессионное соглашение разрабатывается и заключается в соответствии с примерными соглашениями, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации.

7.5. Стороны концессионного соглашения несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению, предусмотренную Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», иными федеральными законами и концессионным соглашением.

7.6. Возмещение концессионером убытков и уплата неустойки не освобождают концессионера от исполнения обязательств по концессионному соглашению.

Приложение
к Положению о порядке
заключения концессионных
соглашений в отношении
муниципального имущества
Ванинского муниципального
района Хабаровского края

Форма

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов, находящихся в собственности Ванинского
муниципального района Хабаровского края, в отношении которых
планируется заключение концессионных соглашений

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Год ввода в эксплуатацию	Площадь/ протяженность (кв. м/м)	Кадастровый (условный) номер
