

Заключение концессионного соглашения по инициативе инвестора

Концессионное соглашение в порядке частной инициативы.

Инициатор проекта имеет право:

- обратиться к концеденту с предложением заключить соглашение в отношении объекта, независимо от наличия или отсутствия объекта в утверждённом перечне муниципального имущества, в отношении которого планируется заключать концессионные соглашения,
- предложить органам муниципального образования условия, на которых он готов реализовать проект.

Требования к инициатору проекта концессионного соглашения:

- отсутствие решения о ликвидации,
- отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве,
- отсутствие недоимки по налогам, сборам,
- наличие средств в размере не менее 5% от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций.

Основные этапы реализации частной инициативы при заключении концессионного соглашения.

1. Направление инициатором предложения и проекта концессионного соглашения потенциальному концеденту;
2. Рассмотрение такого предложения (принятие решения в возможности реализации проекта на предложенных условиях / на иных условиях, о невозможности реализации проекта)
3. Размещение на официальном сайте РФ для проведения торгов в целях получение заявок от иных заинтересованных лиц о готовности участвовать в конкурсе
4. Принятие решения концедентом о заключении концессионного соглашения (в случае отсутствия заявок от заинтересованных лиц).

В случае наличия заявок от заинтересованных лиц проводятся конкурсные процедуры.

Заключение концессионного соглашения в порядке частной инициативы: шаг за шагом.

1. 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) – определения объема инвестиций и источников покрытия 5% заявленных инвестиций, основных условий проекта концессионного соглашения

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.

Форма предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения соглашения, была утверждена постановлением Правительства РФ от 31 марта 2015 года № 300.

Шаг 3.

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

2. Согласование предложения о заключении концессионного соглашения

Шаг 4.

Уполномоченный орган инициирует проведение заседания **рабочей группы по реализации инвестиционных проектов** с использованием механизма концессионных соглашений и различных форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства на территории муниципального образования город Новороссийск,

Шаг 5.

Рабочая группа в срок не превышающий 30 календарных дней **принимает решение.**

Шаг 6.

Принятое решение направляется инициатору заключения концессионного соглашения.

3. Получение заявок от иных заинтересованных лиц

Шаг 7.

Концедент 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 заинтересованных лиц.

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

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

4. Принятие решения концедентом о заключении 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.

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

Структура концессионного соглашения

ОБЩИЙ БЛОК	ИМУЩЕСТВЕННЫЙ БЛОК	СОЗДАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
<ul style="list-style-type: none"> ● Термины и определения ● Предмет соглашения ● Объект соглашения ● Сроки КС ● Заверения об обстоятельствах 	<ul style="list-style-type: none"> ● Порядок предоставления земельного участка ● Передача концессионеру объекта соглашения, иного имущества ● Передача (возврат) объекта соглашения Концеденту 	<ul style="list-style-type: none"> ● Создание объекта ● Эксплуатация объекта ● Обеспечение обязательств концессионера ● Страхование ● Договоры по проекту ● Контроль за соблюдением условий КС ● Ответственность сторон
ОБЩИЙ БЛОК	ОБЩИЙ БЛОК	ОБЩИЙ БЛОК
<ul style="list-style-type: none"> ● Обязательство сторон по финансированию ● Финансовое и прямое закрытие соглашения 	<ul style="list-style-type: none"> ● Особые обстоятельства ● Обстоятельства непреодолимой силы ● Прекращение КС и выплаты при прекращении 	<ul style="list-style-type: none"> ● Изменение КС ● Конфиденциальность ● Применимое право ● Разрешение споров ● Уведомления ● Уступка прав ● Перечень приложений

Отказ в заключении концессионного соглашения возможен в случае, если:

- заявленный объект не соответствует перечню объектов концессионного соглашения в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
- у муниципального образования отсутствуют права собственности на объект концессионного соглашения;
- заявленный объект является несвободным от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 3 Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
- объект концессионного соглашения изъят из оборота или ограничен в обороте;
- создание и (или) реконструкция объекта концессионного соглашения не соответствуют документам территориального и стратегического планирования;
- у муниципального образования город Новороссийск отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных условиях;
- заявленный объект не требует реконструкции;
- создание объекта концессионного соглашения не требуется;

- лицо, выступившее с предложением о заключении концессионного соглашения, не соответствует требованиям, предъявляемым Федеральным законом № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

- деятельность лиц, выступивших с инициативой заключения концессионного соглашения, с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения не допускается в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом;

- лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, отказалось от ведения переговоров по изменению предложенных условий концессионного соглашения, предусмотренных частью 4.8 статьи 37 Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», либо в результате переговоров стороны не достигли согласия по условиям концессионного соглашения;

- в случае, если объектами концессионного соглашения выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не соответствующие утвержденным схемам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- иные случаи, предусмотренные федеральными законами.