|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | УТВЕРЖДЕН |
|  |  | постановлением администрации городского округа Нижняя Салда от 11.10.2018 № 752 |

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по заключению концессионного соглашения в отношении систем

коммунальной инфраструктуры городского округа Нижняя Салда в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и передаче указанных объектов в концессию

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование мероприятия | Срок | Документация | Нормативный правовой акт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Подготовительные мероприятия к заключению концессионного соглашения в общем порядке |
| 1. | Формирование перечня объектов концессионного соглашения (*далее - КС*):1. Недвижимого имущества с оформлением/регистрацией права муниципальной собственности и права хозяйственного ведения;2. Движимого имущества, необходимого для производственной (коммунальной) деятельностиНеобходимые мероприятия:анализ правоустанавливающих документов; анализ регистрация права хозяйственного ведения (при нахождении имущества в хозяйственном ведении МУП);техническая инвентаризация объектов недвижимости; постановка на кадастровый учет (получение кадастрового паспорта);получение Выписки из ЕГРН о регистрации права собственности, права хозяйственного ведения (если имущество в хозяйственном ведении МУП);формирование земельных участков под объектами КС | до момента заключения КСдоговор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен не позднее чем 60 рабочих дней со дня подписания КС | Выписка из ЕГРН | ст. 132 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 2. | Проведение технического обследования объектов КС.Техническое обследование систем водоснабжения, водоотведения проводится организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение самостоятельно либо с привлечением специализированной организации - согласно ч.3 ст. 37 ФЗ-416; Приказа Минстроя России от 05.08.2014 N 437/пр. Техническое обследование объектов теплоснабжения проводится с учетом результатов экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, которая проводится организацией, имеющей лицензию на проведение указанной экспертизы - согласно ч. 11 ст. 23, ст. 13 ФЗ-190. |  | акт технического обследования | ч.3 ст. 37 Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»; Приказа Минстроя России от 05.08.2014 № 437/пр «Об утверждении Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей» |
| 3. | Принятие Думой городского округа Нижняя Салда решения о даче согласия на заключение КС: - подготовка обращения администрации городского округа Нижняя Салда о даче согласия на организацию и проведение конкурса на право заключения КС с обоснованием необходимости передачи объектов по КС.. |  | Решение о даче согласия | План действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций и перечней пилотных проектов, предусматривающих привлечение частных инвестиций в развитие объектов энергетики и системы коммунальной инфраструктуры, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493-рст. 42, 47 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 4. | Принятие решения о передаче объекта коммунальной инфраструктуры в концессиюПринятие решения о заключении КС (администрация городского округа Нижняя Салда).Требования к содержанию решения установлены п.2, 2.1.,2.3., 2.4. ст.22 ФЗ-115.Для принятия решения формируются:Условия концессионного соглашения (условия конкурса):п. 1, ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта КС, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной КС;3) срок действия КС; *(Срок действия КС устанавливается с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта КС, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта КС, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных КС, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по КС. Срок действия КС может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения высшего органа исполнительной власти субъекта РФ либо администрации Климовского района ст.6 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)*4) описание объекта КС, в том числе ТЭП;4.1) срок передачи концессионеру объекта КС;5) порядок предоставления концессионеру земельных участков, срок заключения договоров аренды (субаренды);6) цели и срок использования (эксплуатации) объекта КС;6.1) способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по КС (предоставление безотзывной банковской гарантии), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется;6.2) размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения; *В отношениинии объектов централизованных систем ХВС, водоотведения, отдельных объектов таких систем может быть предусмотрена концессионная плата, размер которой не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия КС установленных законодательством РФ обязательных платежей, связанных с правом владения объектом КС.*6.3) порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения КС;6.4) обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта КС и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной КС;6.5) объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации КС, в том числе на каждый год срока действия КС;7) иные существенные условия.п. 1.2. ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (дополнительно к п.2 следующие существенные условия):1) значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов);2) задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со ст. 22 ФЗ-115, с описанием основных характеристик мероприятий;3) предельный размер расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта КС, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия КС;4) плановые значения показателей деятельности концессионера;5) порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению и не возмещенных ему на момент окончания срока действия КС. п. 2. ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» КС помимо предусмотренных существенных условий может содержать иные не противоречащие законодательству РФ условия (указаны в законе)Критерии конкурса и параметры критериев конкурса:(п.2.3, 2.4 ст. 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)1) предельный размер расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта КС, на каждый год срока действия КС;2) объем расходов концедента на создание и (или) реконструкцию объекта КС на каждый год срока действия КС (при указании в решении о заключении КС о несении таких расходов);3) объем расходов концедента на использование (эксплуатацию) объекта КС на каждый год срока действия КС (при указании в решении о заключении КС о несении таких расходов);4) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера (п. 2.4 ст. 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»): - базовый уровень операционных расходов; - показатели энергосбережения и энергетической эффективности; - норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод доходности инвестированного капитала; - нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации.5) плановые значения показателей деятельности концессионера;6) плата концедента (если в качестве критериев конкурса не установлены критерии, указанные в [п. 2](#Par1) и [3](#Par2) и если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрена плата концедента).Вид конкурса (открытый / закрытый) (п.1, 2 ст. 21 ФЗ-115)Перечень лиц - в случае проведения закрытого конкурса;Срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса или срок направления сообщения участникам закрытого конкурса;Состав сведений в сообщении о проведении конкурса указаны в ст. 26. Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»Орган, уполномоченный концедентом на:а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении КС положений конкурсной документации;б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии. |  | Постановление администрации городского округа Нижняя Салда | План действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций и перечней пилотных проектов, предусматривающих привлечение частных инвестиций в развитие объектов энергетики и системы коммунальной инфраструктуры, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493-рст. 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 5. | Направление администрацией городского округа Нижняя Салда МУ «Служба муниципального заказа» пакета документов, с целью обеспечения взаимодействия в подготовке конкурсной документации для заключения концессионного соглашения: | 15 рабочих дней после принятия решения о передаче объекта в концессию (согласно п. 4) | 1) смета на предполагаемое строительство или предварительный расчет стоимости на основании рыночных стоимостей продукции;2) расчет выплат концедента, исходя из плановых лимитов бюджетных ассигнований на каждый год действия концессионного соглашения | ст. ст. 23, 24, 45, 47 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; |
| 6. | Получение администрацией городского округа Нижняя Салда согласования долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера. |  | Заключение |  |
| 7. | Разработка и утверждение конкурсной документации с учетом полученной информации и опубликование извещения.Требования к конкурсной документации на право заключения концессионного соглашения установлены в ст.ст. 23, 46 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»1. Конкурсная документация должна содержать:1) условия конкурса;2) состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;3) требования, 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;4) критерии конкурса и установленные в соответствии с [частями 2.2](#sub_24022), [3](#sub_243) и [4 статьи 24](#sub_244) настоящего Федерального закона параметры критериев конкурса;5) исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса, в том числе документов и материалов, подтверждающих:а) соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса;б) соответствие заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией;в) информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;6) 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;7) порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;8) место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);9) порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;10) порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации;11) указание на способы 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 объекты таких систем, требование о предоставлении победителем конкурса в целях обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению безотзывной банковской гарантии в соответствии с требованиями, установленными [частью 4 статьи 42](#sub_424) настоящего Федерального закона, но не менее чем в определенном конкурсной документацией размере;12) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;13) размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1 статьи 41](#sub_411) настоящего Федерального закона (при условии, что размер концессионной платы не является критерием конкурса);14) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);15) порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений;16) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;17) порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дату подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса;18) 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](#sub_3001) настоящего Федерального закона, и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;19) порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;20) порядок определения победителя конкурса;21) срок подписания протокола о результатах проведения конкурса;22) срок подписания концессионного соглашения;23) требования к победителю конкурса о представлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в соответствии с установленными настоящим Федеральным законом способами обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, а также требования к таким документам;24) срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;25) порядок предоставления концедентом информации об объекте концессионного соглашения, а также доступа на объект концессионного соглашения.1.1. 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.1.2. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в конкурсную документацию также включаются сведения и параметры, предусмотренные [статьей 45](#sub_450) настоящего Федерального закона.Сообщение о проведении конкурса опубликовывается конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (ст. 26 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях») | в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе |  | ст. ст. 23, 26, 46 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; |
|  | II. Проведение конкурса по заключению концессионного соглашения |
| 8. | Подача заявок на участие в конкурсе | не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе (иначе - тридцать рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении конкурса) |  | ч. 1. ст. 26 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 9. | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, составление и подписание протокола вскрытия конвертов с заявками | в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией*(в день окончания приема заявок)* |  | ч. 1. ст. 28 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 10. | Проведение предварительного отбора участников конкурса, составление и подписание протокола предварительного отбора.Проводится в установленном конкурсной документацией порядке. | требуется не менее двух рабочих дней на рассмотрение вскрытых конвертов |  | ч. 1. ст. 29 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 11. | Направление участникам конкурса уведомлений с предложением представить конкурсные предложения  | в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса |  | ч. 4. ст. 29 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 12. | Представление конкурсных предложений и вскрытие конвертов с конкурсными предложениями, составление и подписание протокола вскрытия конвертов с конкурсными предложениями | в срок не менее шестидесяти рабочих дней с момента направления уведомлений |  | ч. 1. ст. 31 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 13. | Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, составление и подписание протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений | в установленном конкурсной документацией порядке |  | ч. 1. ст. 32 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 14. | Подведение итогов, определение победителя и подписание протокола о результатах проведения конкурса | не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений |  | ч. 1. ст. 34 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 15. | Публикация протокола о результатах проведения конкурса и направление уведомлений участникам конкурса о результатах проведения конкурса | в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса |  | ч. 1. ст. 35 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 16. | Направление победителю конкурса 1 экземпляра протокола о результатах проведения конкурса, проекта концессионного соглашения и заключение концессионного соглашения | в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурсав срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса( не ранее 10 рабочих дней и не позднее 30 рабочих дней со дня публикации протокола о результатах проведения конкурса) |  | ч. 1. ст. 36 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| 17. | Заключение договора аренды земельного участка, занятого объектом КС, на срок действия концессионного договора | не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения, если иные сроки не установлены конкурсной документацией |  | ст.11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |
| III. Осуществление контроля за исполнением концессионного соглашения |
| 18. | осуществление контроля за исполнением концессионного соглашения, контроль за содержанием и стоимостью проекта |  |  | ст. 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;Приказ Минстроя России от 07.11.2014 № 689/пр «Об утверждении порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)» |
| IV. Мероприятия, завершающие реализацию концессионного соглашения |
| 19. | Контроль выполненных работ с подписанием актов выполненных работ, актов приема-передачи |  | акты выполненных работ | ст.14 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» |