



Инвестпортал
Краснодара

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ

Администрация муниципального образования
город Краснодар 2024 год

1.

ЧТО ТАКОЕ КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ



Инвестпортал
Краснодара

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит 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

Объект концессионного соглашения - недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Механизм концессионных соглашений регулируется 115-ФЗ



2.

СПОСОБЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ



Инвестпортал
Краснодара



Участие в конкурсе

01

С лицом, определенным
решением Правительства РФ

02

Путем направления
предложения о заключении
концессионного соглашения
(частная концессионная
инициатива или ЧКИ)

03

3.

ПРОЦЕДУРА ПОДАЧИ ЧАСТНОЙ КОНЦЕССИОННОЙ ИНИЦИАТИВЫ (ЧКИ)



Инвестпортал
Краснодара

Концессионное соглашение возможно заключить без проведения конкурса с лицом, направившим частную концессионную инициативу в орган местного самоуправления по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 31.03.2015 № 300.

Необходимо помнить, что указанная инициатива может исходить только от лиц, подпадающих под требования пункта 2 части 1 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»



4.

ПРОЦЕДУРА ПОДАЧИ ЧАСТНОЙ КОНЦЕССИОННОЙ ИНИЦИАТИВЫ (ЧКИ)



Инвестпортал
Краснодара

ПРИ ЭТОМ ЛИЦО, ВЫСТУПИВШЕЕ С ДАННОЙ ИНИЦИАТИВОЙ ДОЛЖНО:

ПРЕДОСТАВИТЬ ПРОЕКТ

Предоставить проект концессионного соглашения, который должен содержать все существенные условия, перечисленные в части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».



ПРЕДОСТАВИТЬ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

Предоставить подтверждение наличия средств или возможности их получения в размере не менее 5% объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения)



ПРЕДОСТАВИТЬ СПРАВКУ

Предоставить справку об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах.





ВАЖНЫЕ ФАКТЫ:

Любое концессионное соглашение имеет срок своего действия

В срок действия соглашения входит период окупаемости инвестиций и срок выполнения концессионером всех своих финансовых обязательств

Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения

Это поможет объективно оценить представленный проект концессионного соглашения при принятии решения

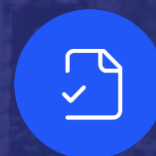
ПОЭТОМУ ЖЕЛАТЕЛЬНО:

Чтобы проект частной концессионной инициативы содержал в себе финансовую модель

Финансовая модель должна включать в себя движение денежных средств, а именно:



фонд оплаты труда



страховые взносы (ФСС, ОМС, ПФР)



простой и дисконтированный срок окупаемости проекта



налоги (налог на имущество, налог на прибыль, НДФЛ, НДС)



текущий ремонт объекта концессионного соглашения



аренду земельного участка



оплату ЖКХ



ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЧАСТНОЙ КОНЦЕССИОННОЙ ИНИЦИАТИВЫ В ТЕЧЕНИЕ МЕСЯЦА ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОБЯЗАН ПРИНЯТЬ ОДНО ИЗ ТРЕХ РЕШЕНИЙ:

О возможности заключения на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях

О возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях

О невозможности заключения концессионного соглашения с указанием основания отказа

ДЕЙСТВИЯ В СЛУЧАЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ



В 10-ДНЕВНЫЙ СРОК СО ДНЯ ПРИНЯТИЯ ТАКОГО РЕШЕНИЯ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ РАЗМЕЩАЮТСЯ:



Решение о возможности заключения



Предложение о заключении концессионного
соглашения + проект концессионного соглашения

(для принятия заявок о готовности к участию в конкурсе других участников)



О ВОЗМОЖНОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ НА ИНЫХ УСЛОВИЯХ



В данном случае орган местного самоуправления проводит переговоры в форме совместных совещаний с этим лицом в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров. Срок и порядок проведения указанных переговоров определяются таким уполномоченным органом в решении о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, которое доводится до сведения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, в письменной форме.

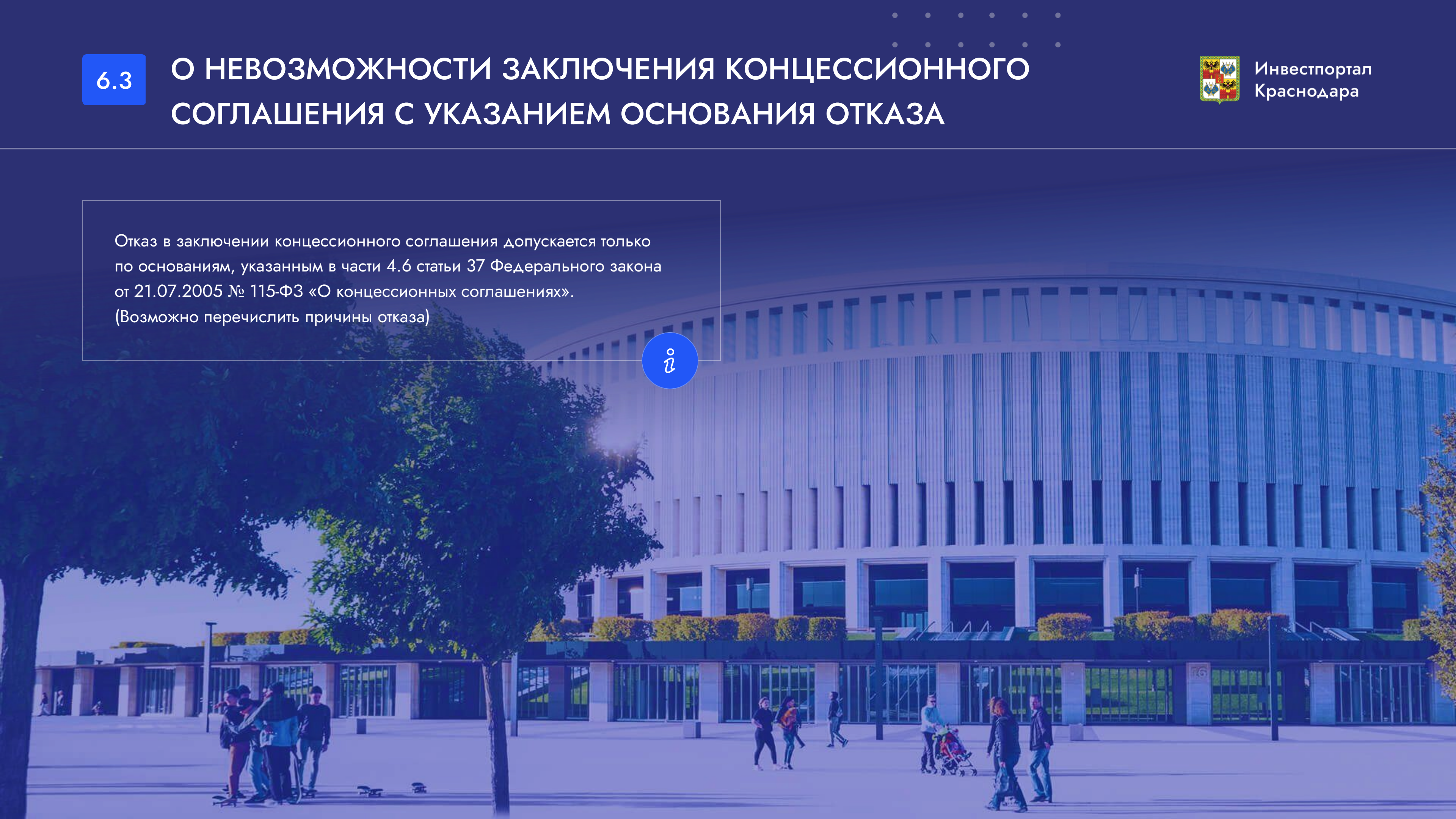
По итогам проведенных переговоров органом местного самоуправления может быть принято решение о заключении концессионного соглашения или невозможности заключения концессионного соглашения



О НЕВОЗМОЖНОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ С УКАЗАНИЕМ ОСНОВАНИЯ ОТКАЗА



Отказ в заключении концессионного соглашения допускается только по основаниям, указанным в части 4.6 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». (Возможно перечислить причины отказа)





В независимости от принятого решения в срок, не превышающий десяти дней со дня принятия одного из вышеуказанных решений, орган, принявший такое решение, уведомляет о принятии такого решения лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения.

В случае если в сорокапятидневный срок со дня размещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов предложения о заключении концессионного соглашения не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, концессионное соглашение заключается с лицом, выступившим с инициативой о заключении концессионного соглашения, на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения (проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями), без проведения конкурса, с учетом следующих особенностей, указанных в части 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

И самое важное, лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе проводить с муниципальным образованием переговоры, связанные с подготовкой проекта концессионного соглашения, до направления предложения о заключении концессионного соглашения.



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ



Концессионное соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

- 1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;
- 2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 3) срок действия концессионного соглашения;
- 4) описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;
- 5) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 6) цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;
- 7) иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.



Инвестпортал
Краснодара

ВСЕМ СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!

Администрация муниципального
образования город Краснодар