



АДМИНИСТРАЦИЯ
Нехаевского сельсовета
Рыльского района Курской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « » 2016г.

№

Об утверждении порядка
проведения открытого конкурса
на право заключения соглашения
о муниципально-частном партнерстве,
формы соглашения о
муниципально-частном партнерстве

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ "О государственно – частном партнерстве, муниципально – частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 года №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация Нехаевского сельсовета Рыльского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения открытого конкурса на право заключения соглашения о муниципально – частном партнерстве (Приложение 1).

2. Утвердить типовую форму соглашения о муниципально – частном партнерстве (Приложение 2).

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию в установленном порядке.

Глава Нехаевского сельсовета
Рыльского района

С.А.Керусов

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Нехаевского сельсовета
Рыльского района
от ____ 2016 № ____

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
СОГЛАШЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ**

1. Настоящий порядок устанавливает порядок проведения конкурса на право заключения соглашения о муниципально – частном партнерстве. Решение о проведении конкурса принимается администрацией Нехаевского сельсовета Рыльского района (далее администрация сельсовета). Организатором конкурса является администрация сельсовета.

2. На основании постановления администрации сельсовета о заключении соглашения о муниципально-частном партнерстве проводится открытый конкурс на право заключения соглашения (далее - конкурс), включающий в себя следующие этапы:

1) опубликование извещения о проведении конкурса на официальном сайте администрации сельсовета, официальном сайте torgi.gov.ru производится не ранее чем за 30 дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе.

В извещении о проведении конкурса должны быть указаны:

- информация о предмете конкурса;
- наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов организатора конкурса, адрес официального сайта администрации поселения в сети Интернет;
- информация о времени и месте проведения конкурса;
- информация о порядке проведения конкурса;
- порядок ознакомления участника конкурса с конкурсной документацией;
- порядок, место и срок представления заявок на участие в конкурсе;
- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- порядок определения победителя конкурса.

2) подача заявок на участие в конкурсе;

3) рассмотрение конкурсных предложений и определение победителя конкурса;

4) заключение соглашения.

3. Заявки на участие в конкурсе вместе с приложенными к ним документами подаются организатору конкурса в запечатанных конвертах.

4. Конкурс является открытым по составу участников.

5. Конкурсная документация должна содержать:

1) технико-экономические показатели объекта соглашения;

2) сроки создания, реконструкции (модернизации) и эксплуатации объекта соглашения;

3) гарантии качества объекта соглашения, предоставляемые партнером;

4) объем средств, в том числе собственных средств партнера, привлекаемым для исполнения соглашения;

5) перечень муниципального имущества администрации сельсовета, подлежащего предоставлению партнеру;

6) обеспечение исполнения партнером своих обязательств;

7) риски, принимаемые на себя участниками соглашения;

8) критерии и порядок оценки заявок;

9) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением о партнерстве;

10) условия (обязанности) для победителя конкурса по использованию земельного участка, в том числе функциональное назначение объекта капитального строительства, создаваемого на земельном участке, сроки строительства (реконструкции), технико-экономические показатели, объемно-пространственные характеристики создаваемого объекта капитального строительства, требования к эксплуатации такого объекта, формы и условия участия администрации сельсовета и победителя конкурса в использовании земельного участка и объекта капитального строительства;

11) проект соглашения.

6. Конверты с заявками участников конкурса, поступившие организатору конкурса, передаются им в специально созданную конкурсную комиссию в 3-дневный срок после окончания приема заявок.

После подписания протокола о рассмотрении заявок участником, допущенным к торгам, рассылаются уведомления о предоставлении конкурсного предложения с указанием сроков предоставления конкретных предложений, местом предоставления и времени предоставления.

7. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины от общего количества членов комиссии.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии.

8. Конкурсная комиссия:

1) вскрывает конверты, содержащие заявки участников, о чем составляется соответствующий протокол;

2) в течение 20 дней со дня вскрытия конвертов с конкурсными предложениями проводит мотивированную оценку конкурсных предложений на основании критериев, определенных конкурсной документацией;

3) определяет победителя и участника, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса;

4) признает конкурс несостоявшимся;

5) в течение 3-х дней с даты определения результатов конкурса направляет протокол конкурса организатору конкурса, который осуществляет его опубликование.

9. Протокол конкурсной комиссии подлежит опубликованию на официальном сайте torgi.gov.ru течение десяти дней со дня определения результатов конкурса.

10. Конкурс признается несостоявшимся:

1) если по результатам рассмотрения конкурсных предложений принято решение о том, что ни одно из конкурсных предложений не соответствует критериям конкурса, установленным в конкурсной документации;

2) если к моменту вскрытия конвертов с конкурсными предложениями в конкурсную комиссию было подано только одно конкурсное предложение.

12. Если поступило только одно конкурсное предложение, которое соответствует всем параметрам и условиям проводимого открытого конкурса, то подавший заявку партнер признается победителем и с ним заключается соглашение о муниципально-частном партнерстве.

13. Заявка участника конкурса должна содержать сведения, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 6, 7 и 9 пункта 5 настоящего положения.

Партнер, претендующий на заключение соглашения, на момент подачи заявки на участие в конкурсе прилагает к заявке следующие документы:

1) заверенные копии учредительных документов юридического лица с изменениями и дополнениями;

2) заверенные копии документов о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и постановке на учет в налоговых органах;

- 3) бухгалтерская отчетность, статистическая отчетность (по форме п-4) за предшествующий подаче заявки отчетный период соответственно с отметкой о представлении в налоговый орган и статистический орган;
- 4) справка налогового органа о состоянии расчетов по налогам, сборам инвестора, выданная по состоянию не ранее чем на 1-е число месяца, в котором подается заявка;
- 5) документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица;
- 6) график ввода объектов по годам;
- 7) заверенная подписями руководителя, главного бухгалтера и печатью инвестора справка о том, что инвестор не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
Нехаевского сельсовета
Рыльского района
От _____ 2016 № ____

Типовая форма соглашения о муниципально-частном партнерстве
" ____ " _____ 20__ г.

Администрация Нехаевского сельсовета Рыльского района
в лице главы Нехаевского сельсовета Рыльского района _____, действующего на
основании Устава сельсовета, с одной стороны, и
_____ в лице, _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем соответственно Администрация и Инвестор или Стороны, заключили
настоящее соглашение о муниципально-частном партнерстве (далее - соглашение) о
нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего соглашения является совместная деятельность Сторон в
целях выполнения Инвестором за счет собственных средств работ по строительству,
реконструкции, модернизации или капитальному ремонту либо завершению
строительства муниципального объекта инвестирования, расположенного по адресу:

_____, с возникновением прав (собственности
Инвестора, собственности сельского поселения, или общей долевой собственности
сельского поселения и Инвестора на указанный объект после завершения объемов
работ, предусмотренных настоящим договором).

1.2. Настоящий договор является правовым основанием для реализации
инвестиционного проекта и заключения договора аренды на земельный участок, на
котором расположен объект инвестирования.

1.3. Сведения об объекте инвестирования (строящегося, подлежащего реконструкции,
модернизации или капитальному ремонту): (согласно справке о технических
характеристиках объекта, выданной органом технической инвентаризации от " ____ "
_____ 20__ г. № _____, и технической документации объекта
_____, или проектно-сметной
документации или):

а) общая площадь объекта инвестирования на момент подписания настоящего договора
составляет _____ кв. метров, в том числе (основные характеристики).

б) год ввода объекта в эксплуатацию или год начала и окончания строительства объекта,
не завершеного строительством, - _____;

в) действительная стоимость объекта - _____;

г) износ объекта инвестирования или объем выполненных работ по объекту, не
завершеному строительством, - _____.

Рыночная стоимость объекта на момент заключения настоящего договора согласно
_____ составляет _____ руб.

1.4. Сведения о земельном участке, на котором осуществляется строительство,
реконструкция, модернизация, капитальный ремонт либо завершение строительства
объекта инвестирования (согласно документам государственного кадастрового учета
недвижимого имущества):

а) площадь _____;

б) предоставлен _____ (лицо) на праве
_____ (вид права);

- в) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____;
- г) категория _____;
- д) вид разрешенного использования _____;
- е) кадастровая стоимость _____.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Администрация обязуется:

2.1.1. Содействовать Инвестору в решении организационных вопросов, возникающих в процессе проектирования, строительства, модернизации, реконструкции и или капитального ремонта сдачи в эксплуатацию здания.

2.1.2. Не осуществлять приватизации, сдачи в аренду, передачи в уставный капитал объекта сторонним организациям до момента завершения, реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию.

2.1.3. Обеспечить Инвестору преимущественное право оформления документов на проектирование и новое строительство на свободных земельных участках, примыкающих к объекту инвестирования, если по согласованному с архитектором по проекту реконструкции данного объекта предусматривается расширение застраиваемых площадей.

2.2. Инвестор обязуется:

2.2.1. Произвести строительство, реконструкцию, модернизацию и (или) капитальный ремонт либо завершение строительства объекта инвестирования за свой счет по утвержденному проекту и в рамках реализации настоящего договора.

2.2.2. Произвести строительство, реконструкцию, модернизацию и (или) капитальный ремонт либо завершение строительства объекта инвестирования в срок до "____" _____ 20__ г.

2.2.3. Начать работы по строительству, реконструкции, модернизации и (или) капитальному ремонту либо завершению строительства объекта инвестирования в срок не позднее _____ месяцев со дня подписания настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить финансирование работ строительству, реконструкции, модернизации и (или) капитальному ремонту либо завершению строительства объекта инвестирования в полном объеме за счет собственных или привлеченных средств:

а) объем инвестиций определить в сумме: _____ руб.;

б) год и суммы вложения инвестиций:

20__ год _____ - руб. (_____);

I квартал - _____ - руб. (_____);

II квартал - _____ - руб. (_____);

III квартал - _____ - руб. (_____);

IV квартал - _____ - руб. (_____).

2.2.5. Выполнить функции заказчика.

2.2.6. Ежеквартально представлять Администрации отчеты об объемах выполнения работ по строительству, реконструкции (капитальному ремонту, завершению строительства).

Непредставление указанных отчетов в сроки, предусмотренные настоящим договором, рассматривается как просрочка исполнения обязательств по исполнению договора.

2.2.7. Обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в сроки, установленные договором, и в соответствии с уровнем качества, установленным действующими Строительными нормами и правилами.

2.2.8. Не передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему соглашению третьим лицам без согласия Администрации.

3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. Установить (при долевой собственности) предварительно доли в праве общей долевой собственности на заверченный строительством объект инвестирования и

земельный участок после завершения работ по соглашению в следующих соотношениях:

а) сельскому поселению принадлежит доля в размере _____, что составляет _____% общей площади объекта инвестирования;

б) Инвестору принадлежит доля в размере _____, что составляет _____% общей площади объекта инвестирования.

в) сельскому поселению принадлежит доля в размере _____, что составляет _____% общей площади земельного участка, на котором расположен объект инвестирования;

б) Инвестору принадлежит доля в размере _____, что составляет _____% общей площади земельного участка, на котором расположен объект инвестирования.

3.2. Оформление прав долевой собственности на объект инвестирования производится Сторонами в установленном порядке после выполнения обязательств по настоящему договору и сдачи объекта в эксплуатацию.

3.3. После окончательного определения соотношения долей сельского поселения в праве общей долевой собственности на объект инвестирования может быть произведен на основании дополнительного договора к настоящему соглашению раздел достроенного объекта инвестирования соразмерно окончательно установленным долям участников. При этом в собственность Инвестора и отдельно в муниципальную собственность сельского поселения переходят части объекта инвестирования, соответствующие их долям, а право долевой собственности на объект прекращается.

3.4. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора в рамках настоящего договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Администрации.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами.

4.2. Договор заключается на срок завершения строительства объекта инвестирования.

5. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1. В период строительства объекта инвестирования земельный предоставляется (используется) Инвестором на праве аренды на основании договора аренды.

5.2. После окончания работ и государственной регистрации права на объект Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством и настоящим договором.

6. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Надлежащее исполнение обязательств Инвестором по настоящему договору перед муниципальным образованием обеспечивается _____ (вид обеспечения) в размере _____ (при принятии администрацией решения об обеспечении Инвестором исполнения обязательств по настоящему договору).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случаях расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным в пунктах 7.3, 7.4 настоящего договора, сумма вложенных инвестиций не подлежит возмещению Инвестору.

7.3. В случае несоблюдения Инвестором сроков на 1 месяц и сумм вложения инвестиций, установленных в пункт 2.2.4 настоящего договора, Администрация вправе принять одно из следующих решений:

а) уменьшить обусловленную договором долю в праве общей долевой собственности Инвестора по 1/5 за каждый месяц просрочки (при долевой собственности);

б) отказаться в досудебном одностороннем порядке от исполнения настоящего договора, предупредив об этом Инвестора за десять календарных дней до дня прекращения действия настоящего договора.

7.4. В случае расторжения договора по вине Инвестора, Инвестор выплачивает не позднее 10 дней со дня прекращения действия договора Администрации штрафную неустойку в размере 30% от сумм инвестиций, установленных в пункт 2.2.4 настоящего договора.

7.5. В случае расторжения договора по вине Администрации Инвестор вправе получить компенсацию реально произведенных затрат в соответствии с подтверждающими документами.

Компенсация производится за счет средств бюджета сельского поселения.

7.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта до приемки этого объекта в эксплуатацию несет Инвестор.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть изменен либо дополнен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения договора оформляются письменно путем подписания дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Договор прекращается при выполнении Сторонами всех обязательств по договору, завершении расчетов и принятии объекта в эксплуатацию.

8.3. Договор может быть расторгнуто досрочно:

а) по соглашению Сторон;

б) при невыполнении условий договора одной из Сторон;

в) при невыполнении условий настоящего договора.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения настоящего договора, - освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по соглашению при условии письменного уведомления другой Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 месяцев, Стороны вправе расторгнуть договор без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

9.3. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров. В случае если разногласия и споры не будут разрешены Сторонами в течение 1 месяца каждая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Хабаровского края.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договора с третьими лицами, участвующими в реализации настоящего договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Одновременно с подписанием договора Стороны назначают своих представителей, контролирующих исполнение условий настоящего договора, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

11.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Данный договор является основанием и служит допуском для начала работ Инвестором по строительству, реконструкции, модернизации, капитальному ремонту объекта инвестирования.

11.5. При выполнении обязательств Инвестора Администрация обязуется оказать содействие по оформлению прав долевой собственности на объект, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, в установленном законом порядке. Каждая из Сторон несет расходы по регистрации своего права собственности на соответствующую долю самостоятельно.

11.6. Договор составлен на _____ листах в _____ экземплярах, по одному из которых - Администрации, Инвестору, органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11.7. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, а прекращается после выполнения обязательств по настоящему договору и в иных случаях, предусмотренных настоящим договором.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Администрация:

Инвестор:

