



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.

---

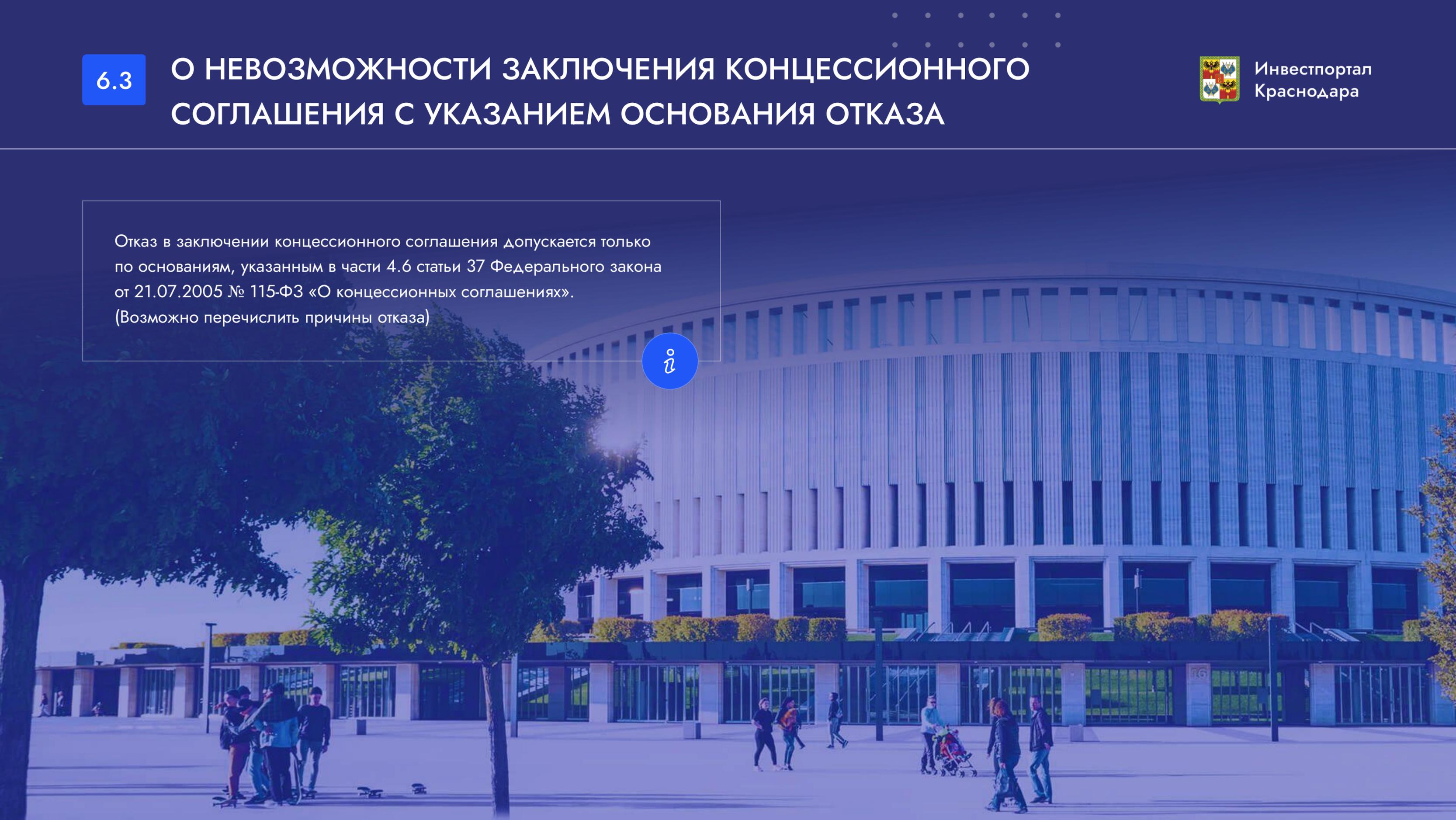
По итогам проведенных переговоров органом местного самоуправления может быть принято решение о заключении концессионного соглашения или невозможности заключения концессионного соглашения



## 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