



## **Концессионное соглашение**

# **Порядок подготовки и реализации концессионных соглашений в муниципальном образовании «город Ульяновск»**

# Нормативная правовая база в сфере концессионных соглашений

## Федеральное законодательство

Федеральный закон  
от 21 июля 2005г. № 115-ФЗ  
«О концессионных соглашениях»

Постановление Правительства РФ  
от 31 марта 2015г. № 300  
«Об утверждении формы предложения о заключении  
концессионного соглашения с лицом, выступающим с  
инициативой заключения концессионного соглашения»

## Местное законодательство

Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений в  
муниципальном образовании «город  
Ульяновск»

Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 06 марта 2023 г. № 168  
«О создании комиссии по вопросам  
реализации инвестиционных проектов на  
территории муниципального образования  
«город Ульяновск»

Распоряжение администрации города  
Ульяновска  
от 10 мая 2023 г. № 167-р  
«Об утверждении состава комиссии по  
вопросам реализации инвестиционных  
проектов на территории муниципального  
образования «город Ульяновск»

Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 31 марта 2022 г. № 398  
«Об утверждении Положения об  
управлении инвестиции и планирования  
администрации города Ульяновска



Федеральный закон от  
21.07.2005 № 115-ФЗ  
«О концессионных  
соглашениях»

# Концессионное соглашение (КС)



**Концессионер** –  
юридическое или  
физическое лицо



## Объект концессионного соглашения

определенное концессионным соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), которое концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать  
*(статья 4 ФЗ–115)*



## Концедент –

Администрация города Ульяновска,  
выступающая от имени муниципального  
образования  
«город Ульяновск», в лице управления  
инвестиций и планирования  
администрации города Ульяновска

**Плата по КС** – КС предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (далее - концессионная плата). Внесение концессионной платы может предусматриваться как в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, так и в течение отдельных периодов такого использования (эксплуатации). Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются КС в соответствии с решением о заключении КС



Федеральный закон от  
21.07.2005 № 115-ФЗ  
«О концессионных  
соглашениях»

# Концессионное соглашение

**Объект** концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения концессионного соглашения. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц



**Концессионер**



**Концедент**

Концессионер создает и (или) реконструирует определенное концессионным соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением)

Концессионер осуществляет деятельность с использованием (эксплуатацией) данного объекта

Право собственности на имущество принадлежит или будет принадлежать концеденту

Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности

Федеральный закон от  
21.07.2005 № 115-ФЗ  
«О концессионных  
соглашениях»

# Концессионное соглашение

**Объектами концессионного соглашения являются  
(пункт 1 статьи 4 ФЗ-115)**

Автомобильные дороги или  
участки автомобильных дорог  
(подпункт 1 ФЗ № 115)

Объекты социально-  
культурного назначения  
(подпункты 13,14,  
ФЗ № 115)

Объекты производства, первичной  
и (или) последующей  
(промышленной) переработки,  
хранения сельскохозяйственной  
продукции  
(подпункт 16 ФЗ № 115)

Объекты транспортной  
инфраструктуры  
(подпункт 12 ФЗ № 115)

Объекты социального  
обслуживания граждан  
(подпункт 19 ФЗ № 115)

Программы для электронных  
вычислительных машин  
(подпункт 21 ФЗ № 115)

Объекты трубопроводного  
транспорта  
(подпункт 3 ФЗ № 115)

Объекты коммунальной  
инфраструктуры или объекты  
коммунального хозяйства  
(подпункты 10,11,17,18  
ФЗ № 115)

Совокупность зданий, частей  
зданий или помещений,  
объединенных единым  
назначением с движимым  
имуществом  
(подпункт 22 ФЗ № 115)

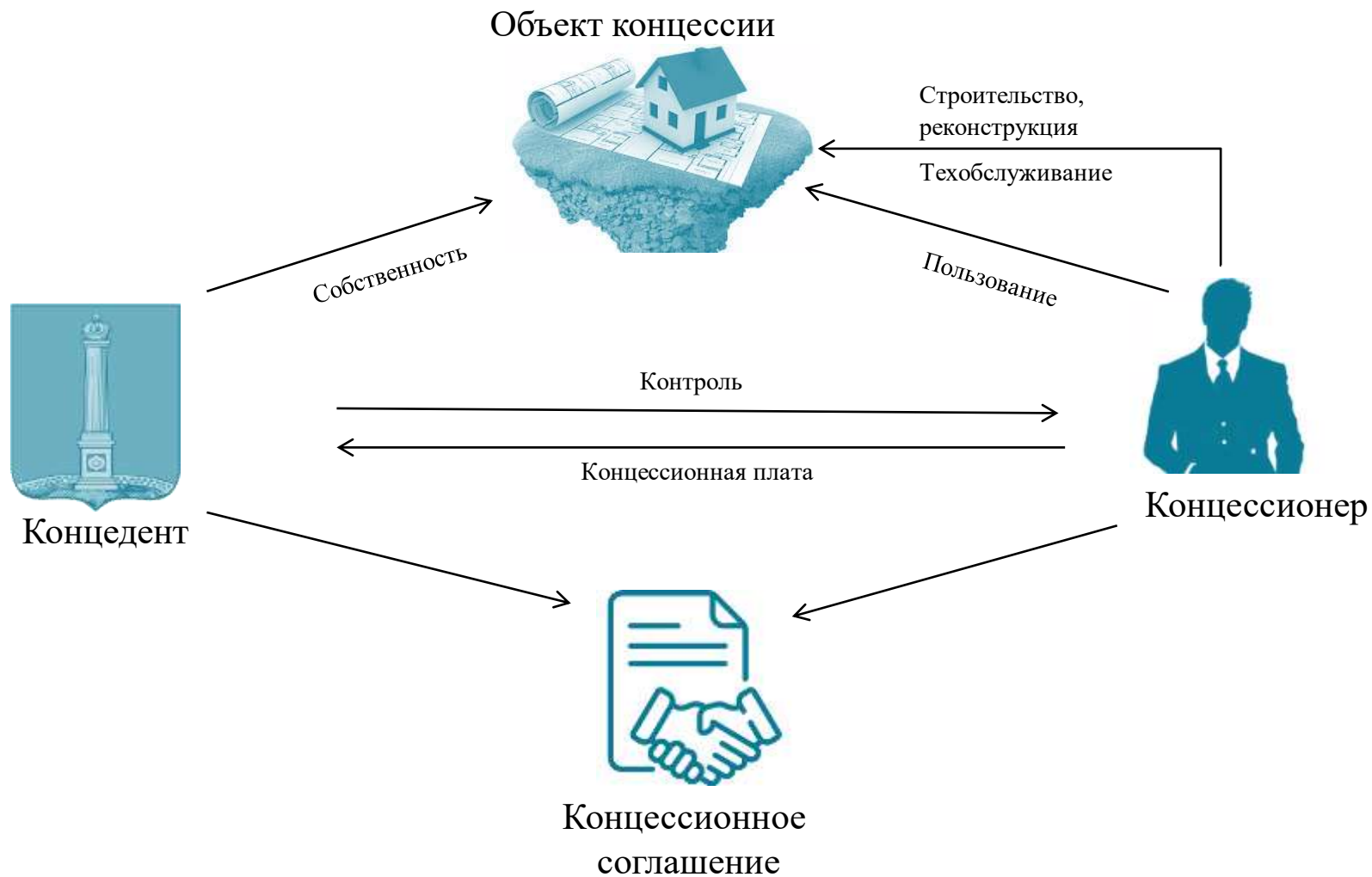
Гидротехнические сооружения  
(подпункт 9 ФЗ № 115)

Объекты газоснабжения  
(подпункт 20 ФЗ № 115)

**Иные объекты,  
указанные в пункте 1  
статьи 4 ФЗ-115**

Федеральный закон от  
21.07.2005 № 115-ФЗ  
«О концессионных  
соглашениях»

# Концессионное соглашение



# Концессионное соглашение



## Ключевые обязательства концедента

- 1) обеспечение концессионера правами на необходимые земельные участки в объеме, достаточном для строительства / реконструкции эксплуатации объектов городской среды
- 2) согласование проектной документации, разработанной концессионером
- 3) предоставление концессионеру прав владения и пользования объектами до даты прекращения КС
- 4) приемка объекта у концессионера по истечении срока действия (при расторжении) КС
- 5) выплата компенсации при досрочном прекращении КС




## Ключевые обязательства концессионера

- 1) осуществление в установленные концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и ввод его в эксплуатацию
- 2) использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением
- 3) осуществление деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не прекращение (не приостановление) этой деятельности без согласия концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 ФЗ-115
- 4) обеспечение при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможности получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг
- 5) предоставление потребителям установленных льгот, в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением
- 6) поддержание объекта концессионного соглашения в исправном состоянии, проведение за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, несение расходов на содержание этого объекта, если иное не установлено концессионным соглашением
- 7) заключение с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивание указанных энергетических ресурсов



Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений  
в муниципальном образовании «город  
Ульяновск»


# Поступление предложения о заключении концессионного соглашения



**Инициатором о заключении КС  
выступает потенциальный  
инвестор**

Инициатор должен отвечать требованиям,  
предусмотренным частью 4.11 статьи 37  
Федерального закона № 115-ФЗ

Предложение о заключении концессионного соглашения  
направляется в администрацию города Ульяновска по  
форме, утверждённой постановлением Правительства  
Российской Федерации от 31.03.2015 № 300  
«Об утверждении формы предложения о заключении  
концессионного соглашения с лицом, выступающим с  
инициативой заключения концессионного соглашения»



**Инициатором о заключении КС  
выступает отраслевой  
(функциональный) орган или  
подразделение администрации  
города Ульяновск**

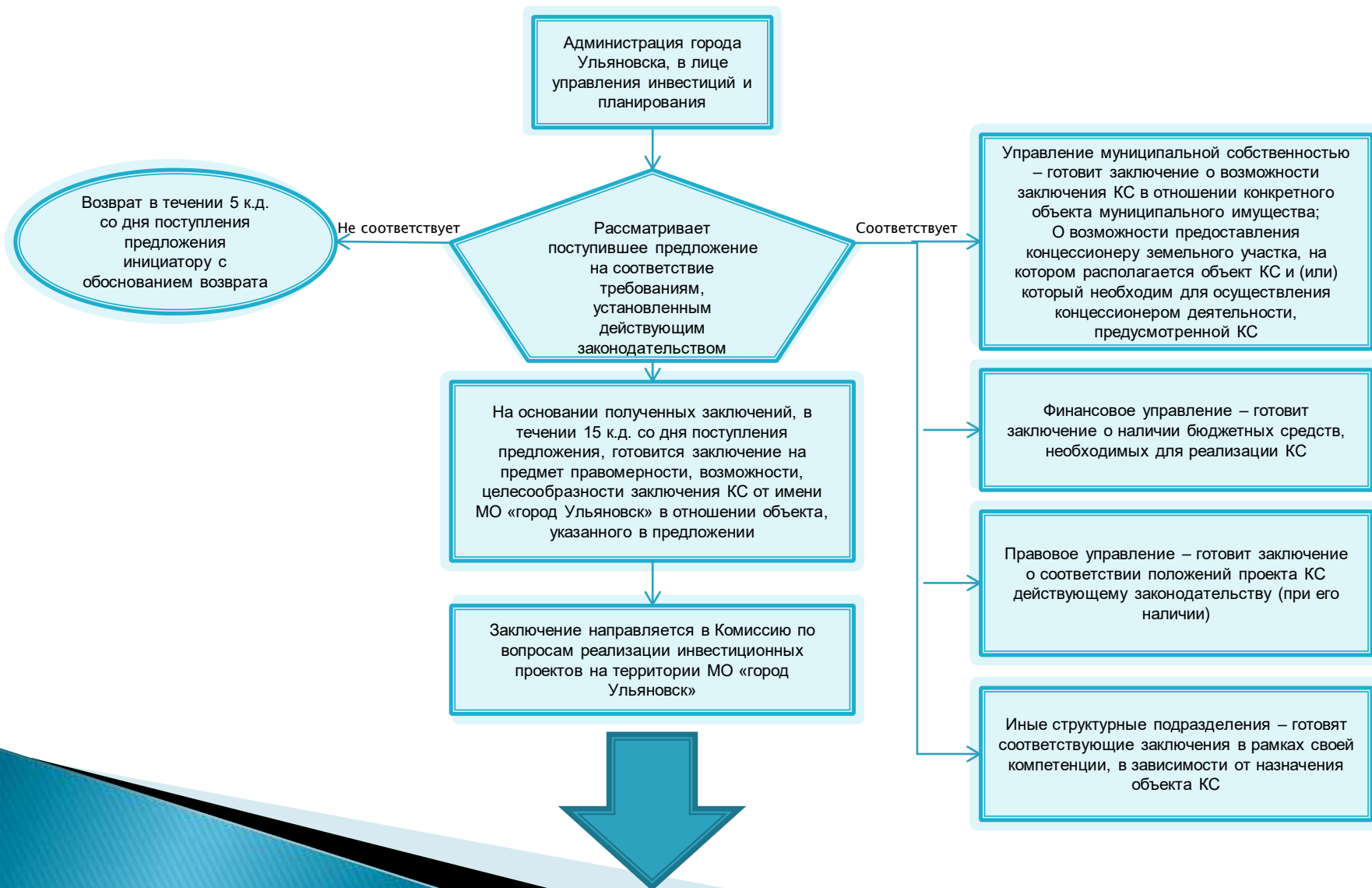
Предложение о заключение концессионного соглашения  
со следующими документами:

- 1) подробное обоснование причин целесообразности принятия решения о заключении от имени концедента концессионного соглашения;
- 2) технико-экономическое обоснование создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения;
- 3) предполагаемая стоимость создания (реконструкции) объекта концессионного соглашения;
- 4) предполагаемые условия концессионного соглашения в соответствии со статьёй 10 Федерального закона № 115-ФЗ (при наличии – проект концессионного соглашения);
- 5) финансовая модель концессионного соглашения;
- 6) предполагаемые критерии конкурса на право заключения концессионного соглашения и параметры критериев указанного конкурса в соответствии со статьёй 24 Федерального закона № 115-ФЗ (за исключением случаев, предусмотренных статьёй 37 Федерального закона № 115-ФЗ);
- 7) иные материалы, позволяющие принять решение о возможности заключения концессионного соглашения.



Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений  
в муниципальном образовании «город  
Ульяновск»

# Рассмотрение возможности или невозможности заключения концессионного соглашения



Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений  
в муниципальном образовании «город  
Ульяновск»

# Рассмотрение предложения Комиссией



Комиссия в течении 7 к.д. принимает решение:

- 1) Признать возможным заключение КС на представленных в предложении условиях;
- 2) Признать возможным заключение КС на иных условиях, чем представленные в предложении;
- 3) Признать невозможным заключение КС с указанием оснований отказа

Протокол Комиссии

Принятие решения администрации о возможности или невозможности заключения КС (30 к.д. со дня поступления предложения)

Распоряжение о невозможности заключения КС

НЕТ

ДА

Распоряжение о возможности заключения КС на иных условиях

Проведение переговоров по проработке условия КС

Распоряжение о возможности заключения КС



Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений  
в муниципальном образовании «город  
Ульяновск»

# Проведение торгов

Размещение предложения на официальном сайте  
в информационно-телекоммуникационной сети  
«Интернет» для размещения информации о  
проведении торгов, определенном  
Правительством Российской Федерации,  
предложение о заключении КС

Поступление  
заявок

НЕТ

ДА

Предоставление лицом, обратившимся с  
инициативой в администрацию города  
источников финансирования деятельности по  
исполнению КС и подтверждение возможности  
их получения

Принятие решения о заключении КС на  
условиях, предусмотренных в предложении без  
проведении конкурса (30 к.д.)

Направление лицу, обратившемуся с  
инициативой, проекта КС (5 р.д.)

Подписание концессионного соглашения

Размещение информации о поступивших  
заявках о готовности к участию в конкурсе на  
заключение КС на официальном сайте в  
информационно-телекоммуникационной сети  
«Интернет»

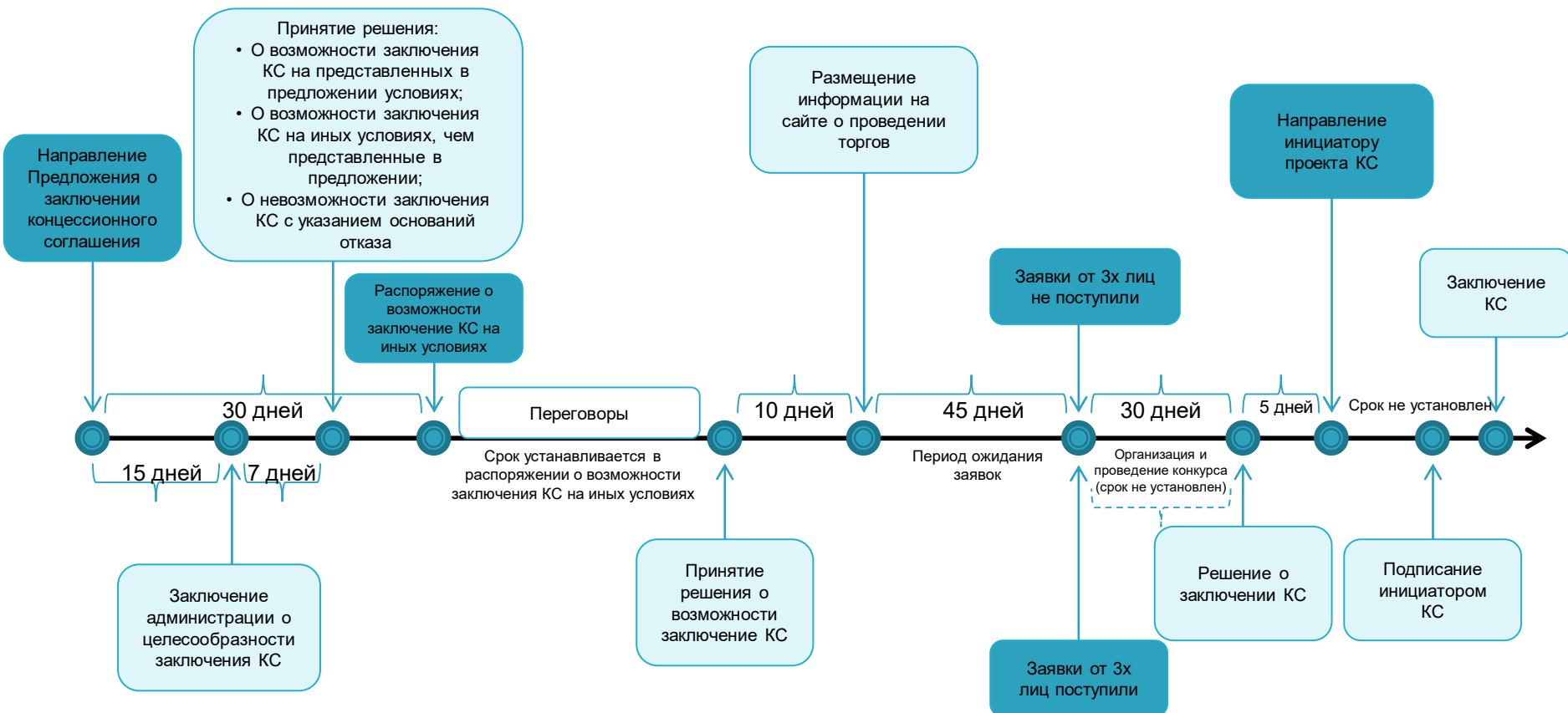
Проведение конкурса в соответствии с  
Федеральным законом «О концессионных  
соглашениях»

Заключение концессионного соглашения с  
победителем конкурса



Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений  
в муниципальном образовании «город  
Ульяновск»

# Порядок подготовки и реализации концессионных соглашений в муниципальном образовании «город Ульяновск»



Постановление администрации города  
Ульяновска  
от 02 июня 2023 г. № 559  
«Об утверждении порядка подготовки и  
реализации концессионных соглашений  
в муниципальном образовании «город  
Ульяновск»

## Контроль за исполнением концессионного соглашения



**Концедент осуществляет контроль за  
соблюдением концессионером условий  
концессионного соглашения**  
*(статья 9 ФЗ-115)*

Порядок контроля  
устанавливается  
концессионным соглашением

Результаты контроля  
оформляются актом о результатах  
контроля

Концедент обеспечивает передачу  
концессионеру объекта концессионного  
соглашения и приёмку указанного объекта по  
окончании срока действия концессионного  
соглашения

# Концессионное соглашение — взаимовыгодное партнерство государства и бизнеса!!!



## Контакты

администрации города Ульяновска:

Адрес:

432000, г.Ульяновск,  
ул. Кузнецова, д.7  
8 (8422) 42-57-91

управления инвестиций и планирования  
администрации города Ульяновска:

8 (8422) 42-59-47,  
8 (8422) 42-59-48  
[invest@ulmeris.ru](mailto:invest@ulmeris.ru)

