



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

07.10.2015

№ 823

О Порядке определения размера концессионной платы за использование объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти

Рассмотрев проект Порядка определения размера концессионной платы за использование объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера концессионной платы за использование объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, согласно приложению.

2. Рекомендовать мэрии (Андреев С.И.):

1) руководствоваться Порядком определения размера концессионной платы за использование объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, при заключении концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности;

2) определить орган, уполномоченный осуществлять права и обязанности концедента от имени муниципального образования городской округ Тольятти;

3) подготовить и представить на утверждение в Думу Порядок формирования и утверждения перечня объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

Срок – до 01.11.2015;

001947

4) представить в Думу предложения по определению значений коэффициента социальной значимости (К), применяемого при определении размера концессионной платы за использование объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, для использования объектов социального назначения (в том числе культуры, физической культуры и спорта, детского отдыха и оздоровления, дополнительного образования).

Срок – до 01.11.2015.

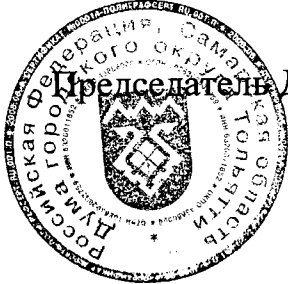
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Гринблат Б.Е.).

Мэр

С.И.Андреев



Председатель Думы

Д.Б.Микель

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА КОНЦЕССИОННОЙ ПЛАТЫ
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

1. Порядок определения размера концессионной платы за использование объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон № 115-ФЗ) и Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти.

2. Концессионным соглашением 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).

3. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Изменения условий концессионного соглашения оформляются дополнительным соглашением к концессионному соглашению (далее - дополнительное соглашение).

4. Размер концессионной платы устанавливается для каждого объекта концессионного соглашения индивидуально с учетом форм концессионной платы, предусмотренных Федеральным законом № 115-ФЗ.

5. Концессионная плата может быть установлена в форме:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет городского округа Тольятти;

2) установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

6. Концессионная плата может быть установлена в сочетании форм, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

Решение о применении той или иной формы концессионной платы за пользование объектом концессионного соглашения, их сочетании, о размере концессионной платы, об изменении размера концессионной платы, а также об иных существенных условиях и изменениях условий концессионного соглашения принимается рабочей группой, созданной постановлением мэрии городского округа Тольятти.

В состав рабочей группы включаются представители мэрии городского округа Тольятти, Думы городского округа Тольятти, общественных советов районов городского округа Тольятти.

7. Подготовку проекта решения о заключении концессионного соглашения, проекта концессионного соглашения в соответствии с решением рабочей группы, указанной в пункте 6 настоящего Порядка, осуществляет уполномоченный орган, определенный постановлением мэрии городского округа Тольятти (далее - уполномоченный орган).

Решение о заключении концессионного соглашения оформляется постановлением мэрии городского округа Тольятти.

8. Размер концессионной платы в отношении объектов концессионного соглашения, за исключением нежилых помещений (зданий), устанавливается исходя из рыночной стоимости имущественных прав владения и пользования объектами концессионного соглашения, определенной по результатам оценки с учетом инвестиционных вложений, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости имущественных прав владения и пользования объектами концессионного соглашения осуществляется мэрией городского округа Тольятти.

9. В случае установления концессионной платы в отношении нежилых помещений (зданий), размер годовой концессионной платы определяется по формуле:

$$P = \frac{Вим - Ив}{T} \cdot K,$$

где:

P - размер годовой концессионной платы (тыс.руб.);

Вим - упущенная выгода в виде дохода от использования нежилых помещений (зданий) за период действия концессионного соглашения, рассчитываемая в соответствии с Методикой по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания), утвержденной Думой городского округа Тольятти (далее - Методика по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания) (тыс.руб.);

Ив - сумма инвестиционных вложений, предполагаемых к направлению концессионером на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, определяемая на основе информации, предоставленной потенциальными инвесторами (тыс.руб.);

T - срок взимания концессионной платы, согласно условиям концессионного соглашения (лет);

К - коэффициент социальной значимости:

$K = 0,05$ - применяется при расчете размера концессионной платы в случае, если объектом концессионного соглашения является нежилое помещение (здание) для оказания услуг дошкольного образования;

$K = 0,1$ - применяется при расчете размера концессионной платы в случае, если объектом концессионного соглашения является нежилое помещение (здание) для оказания услуг начального общего, основного общего и среднего общего образования;

$K = 0,05$ и $K = 0,1$ - применяются к объектам образовательных учреждений в случае, если сумма инвестиционных вложений не менее 50% от упущенной выгоды в виде дохода от использования нежилых помещений (зданий) за период действия концессионного соглашения;

$K = 1$ - применяется при расчете размера концессионной платы в отношении иных нежилых помещений (зданий).

Размер концессионной платы не может быть меньше 10% от суммы упущенной выгоды за период действия концессионного соглашения в виде дохода от использования нежилых помещений (зданий), за исключением нежилых помещений (зданий), используемых для оказания услуг дошкольного образования и начального общего, основного общего и среднего общего образования.

10. В случае если размер концессионной платы является критерием конкурса, ее минимальный размер определяется в соответствии с пунктами 8 и 9 настоящего Порядка.

11. Размер концессионной платы в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем равен сумме обязательных платежей, связанных с правом владения объектом концессионного соглашения.

12. При установлении концессионной платы в форме передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера, размер концессионной платы определяется исходя из рыночной стоимости передаваемого имущества, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Заклучение договора на проведение оценки рыночной стоимости передаваемого имущества осуществляется концессионером.

13. Размер годовой концессионной платы является фиксированным на весь период действия концессионного соглашения.

Размер годовой концессионной платы подлежит изменению:

1) если размер инвестиционных вложений отличается от размера, определенного концессионным соглашением, при условии выполнения работ, предусмотренных в техническом задании, являющемся неотъемлемой частью концессионного соглашения, в полном объеме.

Изменение размера концессионной платы производится путем пересчета суммы упущенной выгоды в виде дохода от использования нежилых помещений (зданий) в соответствии с действующей на момент

изменения Методикой по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания) начиная с даты заключения концессионного соглашения с учетом фактических инвестиционных вложений.

В случае если размер фактических инвестиционных вложений меньше инвестиционных вложений, предусмотренных концессионным соглашением, в формуле расчета размера годовой концессионной платы применяется коэффициент социальной значимости $K = 1$.

В иных случаях изменение размера концессионной платы производится по результатам оценки рыночной стоимости имущественных прав владения и пользования объектом концессионного соглашения. Заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости имущественных прав владения и пользования объектом концессионного соглашения осуществляется мэрией;

2) в случае необходимости выполнения концессионером дополнительных работ в рамках создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения.

Перечень таких работ оформляется дополнительным соглашением.

При увеличении суммы инвестиционных вложений, предусмотренной концессионным соглашением, размер концессионной платы может быть изменен по соглашению сторон на основании экономического обоснования, предоставленного концессионером.

Сумма упущенной выгоды в виде дохода от использования нежилых помещений (зданий) подлежит изменению в соответствии с действующей на момент изменения Методикой по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания).

Размер концессионной платы, определенный в результате изменения суммы инвестиционных вложений и суммы упущенной выгоды, устанавливается с момента подписания дополнительного соглашения;

3) если по соглашению сторон концессионного соглашения принято решение об изменении формы концессионной платы.

Размер концессионной платы устанавливается с момента подписания дополнительного соглашения и рассчитывается в соответствии с пунктами 8 и 9 настоящего Порядка.

Инициатором изменения размера концессионной платы может быть как концедент, так и концессионер.

14. Контроль за исполнением условий концессионного соглашения осуществляет уполномоченный орган.
