

Методические рекомендации по применению частно–государственного партнерства в сфере дошкольного образования

Чтобы сделать систему образования конкурентоспособной, необходимо внедрять в нее новые принципы управления, в частности, обеспечить ее развитие на принципах интеграции и кооперации ресурсов – информационных, кадровых, управленческих, финансовых.

Частно-государственное партнерство (далее – ЧГП) – форма сотрудничества между органами государственной власти и бизнесом, основой целью которой является обеспечить финансирование, сооружение, реконструкцию, управление и содержание объекта инфраструктуры или предоставления услуги. Характерные черты ЧГП:

- долгосрочный характер отношений;
- объединение ресурсов под достижение конкретного результата;
- распределение ответственности и рисков между частным и государственным партнером.

Развитие частно–государственного партнерства в сфере образования, в том числе – дошкольного образования, является одним из путей повышения эффективности системы образования.

Разнообразие форм и механизмов ЧГП можно представить в виде схемы:



I. Частно–государственное партнерство в форме попечительских или управляющих советов, в которых участвуют представители субъектов частного сектора

Данный механизм ЧГП позволяет включить в управление образовательным учреждением, в том числе дошкольным образовательным учреждением, представителей разных заинтересованных групп – государства (в лице органов государственной власти субъектов Российской Федерации), муниципалитетов, благотворителей, бизнеса, общественности (родительского сообщества). Становится особенно актуальным в случае, если благотворители и социальные инвесторы выдвигают в качестве условия получения образовательной организацией долгосрочного финансирования возможность участвовать в формировании программ развития и контроле их исполнения.

Технологическая схема работы:

- в устав образовательной организации вводится пункт о создании и полномочиях управляющего или попечительского совета;
- в совет избираются представители групп, заинтересованных в деятельности образовательной организации, в том числе благотворители и социальные инвесторы;
- управляющий совет в большей степени, чем попечительский, участвует в управлении образовательным учреждением и, соответственно, наделяется бóльшими полномочиями, позволяющими ему влиять на руководство образовательным учреждением;
- в зависимости от данных полномочий совет образовательного учреждения может: назначить руководители (директора, заведующую) образовательной организации, утверждать ключевые кадровые решения, рассматривать и утверждать программу и план развития организации, рассматривать и утверждать отчеты о работе организации, решать вопросы инвестирования и денежного вознаграждения руководителей.

Система управления работой

- управляющий совет проводит регулярные заседания под руководством председателя совета, избранного членами совета, по утвержденной членами совета повестке заседания;

– совет избирает из своего числа, а также из числа сотрудников организации и внешних экспертов, комиссии по рассмотрению ключевых вопросов – оценки деятельности организации, вознаграждения сотрудников и руководителей и др.;

– по результатам заседания совета принимаются обязательные для руководства организации решения, которые фиксируются в документах совета. Документы публикуются для рассмотрения заинтересованными сторонами и общественностью.

Распределение полномочий и обязанностей между участниками

– Обычно совет образовательной организации наделяют полномочиями утверждать программы развития, включая инвестиционные программы и финансовые планы, утверждать кандидатов на ключевые позиции, оценивать деятельность руководителей образовательной организации и определять денежное вознаграждение руководителей.

– Разделение полномочий между советом и руководством образовательной организации фиксируется в уставе организации.

– Внутри совета полномочия распределяются в соответствии с достигнутыми членами совета договоренностями.

Ресурсное обеспечение работы

– Ресурсное обеспечение деятельности совета образовательной организации может осуществляться как за счет средств самой организации, так и за счет средств заинтересованных сторон, представители которых вошли в совет.

– Ресурсное обеспечение реализации принятых советом решений может обеспечиваться как заинтересованными сторонами, представители которых вошли в совет и в интересах которых было принято решение, так и из других источников.

Планирование и мониторинг

– Планирование деятельности управляющего совета осуществляется на основе годовых планов работы совета и повесток заседания совета.

– Мониторинг деятельности совета осуществляется на основе публикуемых документов, принятых советом, а также отчетов образовательных организаций утвержденных советом.

Оперативное управление

– Оперативное управление работой управляющего совета осуществляется председателем и секретарем совета, а также руководителями комиссий, избранных для рассмотрения ключевых вопросов.

II. Частно–государственное партнерство в форме института общественного взаимодействия на основании решений органов государственного управления в форме экспертных советов, рабочих групп и др.

Данный механизм ЧГП широко распространен в Российской Федерации, практически все администрации регионов имеют при себе экспертные и общественные советы, рабочие группы и др. Спектр задач, решаемый подобными формами ЧГП, обычно ограничен экспертизой законодательных инициатив, обсуждением и оценкой важных вопросов социально-экономической и общественно-политической жизни региона, консультированием администрации региона. В образовательной сфере данный механизм может и используется для решения аналогичных задач.

Технологическая схема работы

– Экспертный совет (рабочая группа или др. подобная форма ЧГП) создается на основании постановления органа государственной власти, при котором создается совет.

– В рамках экспертного совета разрабатываются проекты экспертных заключений, которые затем рассматриваются и утверждаются советом, а затем рассылаются заинтересованным органам государственной власти.

Система управления работой

– Первоначальный состав экспертного совета определяется органом государственной власти и фиксируется в постановлении.

– Из числа членов экспертного совета избирается президиум и председатель президиума экспертного совета.

– Президиум готовит повестки заседаний экспертного совета, принимает вопросы для рассмотрения.

– Из числа членов экспертного совета могут быть образованы профильные комиссии и комитеты, которым поручают подготовку документов по определенным вопросам и их представление для рассмотрения экспертному совету.

– В постановление органа государственной власти о создании экспертного совета могут быть формализованы правила работы совета и его дальнейшего формирования (регламент работы совета).

Распределение полномочий и обязанностей между участниками

– Все члены экспертного совета обладают правом вносить вопросы для включения в повестку заседаний совета, участвовать в заседаниях, обсуждать и голосовать за решения, принимаемые советом, иметь доступ ко всем документам, которые обсуждает или разрабатывает совет.

– Полномочиями управлять работой совета и вести заседания совета в соответствии с регламентом его работы наделяется председатель президиума.

– Полномочиями готовить повестку заседаний совета и принимать вопросы для включения в нее в соответствии с регламентом работы совета наделяется президиум совета.

– Полномочиями готовить документы от имени совета может быть наделен как президиум совета, так и специальная комиссия или комитет из числа членов совета.

Ресурсное обеспечение работы

– Ресурсное обеспечение работы экспертного совета полностью лежит на органе государственной власти, по инициативе которого он был создан.

Планирование и мониторинг

– Планирование деятельности экспертного совета осуществляется на основе графика регулярных заседаний совета и регламента подачи вопросов для включения в повестку заседаний совета.

– Совет также может составить и утвердить план работы над определенными темами в течении года.

– Мониторинг деятельности совета осуществляется на основе публикуемых планов работы совета, стенограмм заседаний совета и документов, разработанных по поручению совета.

Оперативное управление

– Оперативное управление работой экспертного совета осуществляет председатель президиума совета или члены президиума по поручению председателя.

III. Частно–государственное партнерство в форме соглашения о сотрудничестве или протокола о намерениях по осуществлению совместных действий (без наступления гражданско-правовых обязательств)

Данная форма ЧГП представляет собой наиболее простую и наименее обязывающую форму партнерства. Реализация совместной деятельности сторонами соглашения зависит исключительно от доброй воли сторон.

Технологическая схема работы

– Технологическая схема работы состоит в добровольном совместном планировании действий, соответствующих соглашению, и реализации этих действий на основе доброй воли сторон.

Система управления работой

– Управление данным механизмом может быть организовано любым способом, приемлемым для сторон.

– В общем случае координация деятельности осуществляется уполномоченными представителями сторон, участвующих в соглашении, а оперативное управление осуществляется менеджментом организаций, представляющих стороны соглашения.

Распределение полномочий и обязанностей между участниками

– Полномочия и обязанности сторон соглашения определяются гибко.

– В общем случае распределение обязанностей и полномочий происходит в соответствии с основной деятельностью и ресурсами, которыми располагают стороны соглашения.

Ресурсное обеспечение работы

– Ресурсы предоставляются сторонами в соответствии с возможностями и согласованными полномочиями и обязанностями.

Планирование и мониторинг

– Планирование и мониторинг осуществляются уполномоченными представителями сторон.

Оперативное управление

- Оперативное управление осуществляется менеджментом организаций, представляющих стороны соглашения
- Координацию деятельности осуществляют уполномоченные представители сторон соглашения.

IV. Частно–государственное партнерство в форме простого товарищества

Данная форма ЧГП основана на положениях главы 55 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По договору простого товарищества, наиболее известному как договор о совместной деятельности, двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

Однако, некоммерческая организация, в том числе и образовательное учреждение, не может быть участником простого товарищества, созданного для извлечения прибыли, поэтому в сфере образования ЧГП в форме простого товарищества могут создаваться, например, в целях:

- консолидации и рационального использования материальных и преподавательских ресурсов образовательных учреждений для обеспечения качественного образовательного процесса;
- совместного решения таких образовательных вопросов, как профильное обучение, образовательная практика, внедрение информационно-коммуникационных технологий, обогащение образовательной среды для сельских школьников за счет социокультурного комплекса товарищества
- совместного решения организационно-хозяйственных и кадровых вопросов.

Вкладом в простое товарищество признается все, что вносится товарищем в общее дело. В качестве вклада могут выступать не только деньги и иное имущество, но и профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Вкладом образовательного учреждения может быть право пользования его помещениями, оборудованием, библиотечным фондом, иными ресурсами, преподавательская деятельность.

Со стороны сферы образования участниками простого товарищества могут являться любые образовательные учреждения. В одно товарищество могут объединяться как образовательные учреждения одного типа, так и образовательные учреждения разных типов. Например: несколько школ и одно образовательное учреждение профессионального образования; детские сады и школы и т.д. Помимо образовательных учреждений и бизнес-структур участниками простого товарищества могут быть родители, иные заинтересованные физические и юридические лица.

Созданием ЧГП в форме простого товарищества можно добиться решения таких задач как:

- восполнение дефицита надлежащим образом оборудованных учебных, лабораторных, спортивных площадей образовательных учреждений;
- повышение эффективности использования имущественного комплекса образовательных учреждений;
- снижение бюджетных расходов на развитие и расширение имущественного комплекса образовательных учреждений.

V. Частно–государственное партнерство в форме коммерческой организации

Данная форма ЧГП основана на положениях главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Долевое участие в капитале хозяйственного общества или товарищества является одной из распространенных форм взаимодействия партнеров, позволяющих обеспечить максимальную защиту интересов обеих сторон, четкое распределение прав и обязанностей, эффективный контроль использования финансовых ресурсов и мониторинг результатов деятельности юридического лица для реализации целей партнерства.

Государственно-частное взаимодействие на основе участия в капитале хозяйственного общества или товарищества позволяет сохранить достаточно высокую степень государственного (муниципального) контроля над этими организациями через своих представителей в их органах управления.

Данный механизм можно использовать в целях:

- поддержки и модернизации инфраструктуры сферы образования;

- реализации различных образовательных проектов, проектов в области издательской деятельности и др;
- организации, финансирования и проведения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ;
- внедрения инновационных технологий;
- создания управляющих компаний в целях обеспечения эффективного управления движимым и недвижимым имуществом в сфере образования.

Автономные образовательные учреждения, которые на основании Федерального закона «Об автономных учреждениях» с согласия своего учредителя вправе вносить денежные средства и иное имущество в уставный капитал других юридических лиц в качестве их учредителя или участника, становясь участниками совместной с частным бизнесом коммерческой организации, получают возможность:

- повышения эффективности использования своего имущества за счет передачи его в качестве своего вклада в коммерческую организацию, создаваемую для целей обеспечения и расширения образовательной деятельности;
- повышения интеллектуального, технологического, имущественного и финансового потенциала за счет дополнительного источника дохода (дивидендов от деятельности коммерческой организации);
- расширения сферы своей образовательной деятельности путем создания учебно-производственных центров, центров коллективного пользования научным и технологическим оборудованием, технопарков и др.

VI. Частно–государственное партнерство в форме некоммерческой организации

Данная форма ЧГП регламентируется Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7–ФЗ «О некоммерческих организациях» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2010 г. № 437–ФЗ).

Среди механизмов частно-государственного партнерства в сфере образования наибольшее распространение получает механизм создания ЧГП в форме автономной некоммерческой организации, некоммерческого партнерства, фонда.

Благотворительные фонды и фонды развития как составляющую часть частно-государственного партнерства создают, как правило, частные бизнес-структуры с целью финансирования учреждений профессионального образования. Такой механизм позволяет бизнес-структуре определять наиболее приоритетные для нее

направления профессионального обучения, выполнять косвенный «аутсорсинг» проектов. Кроме того, она получает возможность финансировать посредством грантов те разработки, которые она впоследствии сможет использовать в своей деятельности (путем покупки права пользования патентом).

Участие государства или муниципального образования в управлении фондом осуществляется через их представителей в попечительском совете фонда, который осуществляет надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда.

В форме некоммерческого партнерства или автономной некоммерческой организации могут создаваться образовательные организации, которые являются негосударственными, но при этом остаются под государственным или муниципальным контролем. Деятельность таких организаций финансируется за счет доходов от собственной деятельности, а также за счет частных финансовых вложений, а не за счет бюджетных средств.

В форме некоммерческого партнерства или автономной некоммерческой организации в сфере образования могут создаваться ЧПП, осуществляющие как образовательную, так и другие виды деятельности, но так или иначе направленные на:

- повышение эффективности управления в системе образования,
- осуществление бюджетных расходов с большей эффективностью, достижение относительной экономии в расходовании бюджетных средств;
- расширение имущественной и финансовой базы образовательных учреждений, в том числе и бюджетных, за счет привлечения внебюджетных источников финансирования;
- расширение конкурентоспособности образовательных программ, повышение их качества;
- удовлетворение динамично изменяющегося спроса на рынке труда;
- усиление инновационной составляющей образования.

В области профессионального и дополнительного образования может найти широкое применение такое частно-государственное партнерство как создание образовательных организаций в форме некоммерческого партнерства или автономной некоммерческой организации.

Лицами, заинтересованными в создании и финансировании таких образовательных организаций, могут являться крупные, в том числе градообразующие, предприятия. Данные образовательные организации, как правило, создаются для подготовки специалистов, в которых заинтересованы принявшие участие в их создании бизнес-структуры, что позволит всем выпускникам таких образовательных организаций найти работу по специальности в пределах региона их проживания, в том числе и на предприятиях – учредителях этих образовательных организаций.

Таким образом, создавая совместно с частным бизнесом образовательные организации, государство получает развитый конкурентный рынок образовательных услуг, экономии в расходовании бюджетных средств на развитие системы образования; бизнес, финансирующий деятельность образовательных организаций, получает возможность участвовать в управлении этими организациями, формировать социальный заказ системе образования, выстраивая учебный процесс в соответствии с потребностями рынка труда, определяя приоритеты развития образовательной организации, и влиять на качество подготовки специалистов, а образовательные организации получают финансовые ресурсы, необходимые для развития образовательной деятельности, соответствующей современным требованиям, и возможность давать обучающимся знания, максимально приближенные к запросам бизнеса.

Следует также отметить, что частно-государственным партнерствам, созданным в форме некоммерческих организаций, органы государственной власти и органы местного самоуправления могут в пределах своей компетенции оказывать экономическую поддержку в различных формах, в том числе путем предоставления льгот по уплате налогов, сборов и иных платежей, полного или частичного освобождения от платы за пользование государственным и муниципальным имуществом (ст.31 Федерального закона «О некоммерческих организациях»).

VII. Целевой капитал как механизм частно–государственного партнерства

В 2007 году вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2006 г. № 275–ФЗ «О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческих организаций». Согласно этому Закону целевым капиталом является та часть имущества некоммерческой организации, которую она формирует за счет

передаваемых ей пожертвований в виде денежных средств, а затем передаст в доверительное управление управляющей компании в целях получения дохода, используемого для финансирования уставной деятельности данной некоммерческой организации – собственника целевого капитала или иных некоммерческих организаций – получателей доходов от целевого капитала.

Сформировать целевой капитал и быть его собственником могут не все некоммерческие организации, а лишь те из них, которые созданы в организационно-правовой форме фонда, автономной некоммерческой организации, общественной организации, общественного фонда или религиозной организации.

Учреждения, в том числе и образовательные, наряду с другими некоммерческими организациями, хотя и не могут быть собственниками целевого капитала, но могут быть получателями дохода от целевого капитала. Из числа получателей дохода от целевого капитала исключены государственные корпорации, политические партии и общественные движения.

На рисунке 6 представлена схема формирования целевого капитала, при которой образовательные учреждения могут быть получателями дохода от целевого капитала.

Физическое или юридическое лицо – Жертвователь, обладающее достаточными средствами и желающее осуществить акт благотворительности в отношении каких-либо образовательных учреждений (как одного, так и нескольких), заключает со специализированной некоммерческой организацией договор пожертвования, по которому он обязуется передать в собственность этой некоммерческой организации денежные средства для формирования целевого капитала, доход от которого будет распределять в пользу иных получателей дохода от целевого капитала. Данная некоммерческая организация должна соответствовать следующим требованиям:

- она должна быть создана в организационно-правовой форме фонда,
- ее деятельность должна быть связана исключительно с формированием целевого капитала, его использованием и распределением дохода от целевого капитала в пользу иных получателей дохода от целевого капитала.

Договор пожертвования может определять конкретное назначение и (или) цели использования дохода от целевого капитала, срок, на который формируется целевой капитал, получателей дохода от целевого капитала. В противном случае эти условия

и получателей доходов от целевого капитала будет определять Попечительский совет Фонда. Законом на Попечительский совет Фонда возложены функции совета по использованию целевого капитала.

После заключения договора пожертвования Фонд открывает специальный банковский счет, на который Жертвователь единовременно или отдельными взносами перечисляет сумму пожертвования. Сумма пожертвования должна быть не менее 3 млн. руб.

Целевой капитал должен быть сформирован в течение одного года со дня поступления на банковский счет Фонда первого пожертвования на формирование целевого капитала.

В течение этого же срока, т.е. одного года со дня поступления на банковский счет Фонда первого пожертвования на формирование целевого капитала, в Фонде должен быть сформирован Попечительский совет.

В Попечительский совет Фонда должны входить представители Фонда, Жертвователь (его представители), представители образовательных учреждений – получателей дохода от целевого капитала, представители государственных органов, органов местного самоуправления, общественности.

В течение двух месяцев со дня, когда сумма полученных Фондом денежных средств на формирование целевого капитала составит 3 млн. рублей, и при условии, что уже создан Попечительский совет, Фонд обязан передать денежные средства в доверительное управление управляющей компании по управлению целевым капиталом, с которой Фонд заключает договор доверительного управления имуществом, составляющим целевой капитал. Со дня передачи таких денежных средств в доверительное управление управляющей компании целевой капитал считается сформированным.

Управляющей компанией по управлению целевым капиталом может быть только акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью или общество с дополнительной ответственностью, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

После того, как целевой капитал будет сформирован, Фонд вправе объявить о публичном сборе денежных средств на его пополнение.

Если в течение одного года со дня поступления на банковский счет Фонда первого пожертвования на формирование целевого капитала общая сумма поступивших пожертвований не превысит 3 млн. руб. или если в течение этого срока не будет создан Попечительский совет, Фонд не вправе передавать полученные пожертвования в доверительное управление. В этом случае целевой капитал не формируется, а Фонд до окончания финансового года, в котором истек срок формирования целевого капитала, обязан возвратить поступившие денежные средства Жертвователю

Если иной срок не предусмотрен договором доверительного управления имуществом, составляющим целевой капитал, доход от целевого капитала Управляющая компания передает Фонду в течение 15 дней после завершения отчетного периода.

Полученный от Управляющей компании доход от целевого капитала Фонд частично использует сам и распределяет между иными образовательными учреждениями, указанными в договоре пожертвования или в решении Попечительского совета Фонда, в качестве получателей дохода от целевого капитала. Использование дохода от целевого капитала и распределение его между образовательными учреждениями Фонд осуществляет в соответствии с договором пожертвования или решениями Попечительского совета Фонда.

Полученный образовательным учреждением доход от целевого капитала должен использоваться в соответствии с целями, предусмотренными его уставом, договором пожертвования или решениями Попечительского совета Фонда.

Доходы от целевого капитала могут направляться на:

- создание стимулирующих фондов по оплате труда преподавателей и грантов для поддержки обучающихся;
- развитие материально-технической базы и информационной среды, приобретение современного оборудования, пополнение библиотечного фонда;
- разработку и внедрение образовательных инноваций;
- финансовую поддержку социального пакета работников;
- финансирование стажировок и повышения квалификации;
- другие цели в интересах образования.

VIII. Аутсорсинг в образовании как механизм частно–государственного партнерства

Под аутсорсингом понимается деятельность внешних исполнителей (подрядчиков, поставщиков), осуществляющих на основании гражданско-правовых договоров функции обеспечения и управления ресурсами образовательных учреждений. Главная цель такого партнерства системы образования и бизнеса – *дать образовательным учреждениям возможность сосредоточить усилия на образовательной деятельности и получать более высокий уровень обслуживания этой деятельности без увеличения бюджетных затрат.* Применение аутсорсинга основано на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации (в частности, глав 34, 37, 42, 48, 49, 51, 52, 53).

Функции, передаваемые на аутсорсинг:

- обслуживание, содержание и ремонт зданий, сооружений;
- установка и обслуживание систем охранной и пожарной сигнализации, кондиционирования, вентиляции, водоснабжения, канализации;
- эксплуатация, обслуживание и ремонт инженерных и технических систем зданий, сооружений;
- учёт потребления тепло- и электроэнергии, холодной и горячей воды, анализ, расчёт оптимизации энерго- и водопотребления;
- управление системами связи, интернет-, радио-, телекоммуникаций, сервисными системами, аварийными системами, системами доступа;
- организация горячего питания и медицинского обслуживания учащихся и воспитанников;
- организация работы по уборке помещений, зданий и территории образовательных учреждений, озеленению территории образовательных учреждений;
- содержание и оборудование находящихся на территории образовательных учреждений спортивных и детских площадок;
- обеспечение образовательных учреждений оборудованием, учебно-наглядными пособиями, учебными изданиями, компьютерной и иной техникой, мебелью, транспортными средствами, хозяйственным инвентарем т.д.;
- организация доставки школьников в образовательные учреждения.

Аутсорсинг осуществляется силами внешних исполнителей и силами привлекаемых ими соисполнителей.

Аутсорсинг сопровождается соответствующими расходными обязательствами бюджетов.

Внешним исполнителям можно передать такие хозяйственные функции образовательных учреждений, как обслуживание, содержание и ремонт зданий, сооружений; установка и обслуживание систем охранной и пожарной сигнализации, кондиционирования, вентиляции, электро- и водоснабжения, канализации; учёт потребления тепло- и электроэнергии, холодной и горячей воды, расчёт оптимизации энерго- и водопотребления; управление системами связи, интернет-, радио-, телекоммуникаций, сервисными системами, аварийными системами, системами доступа; организация горячего питания и медицинского обслуживания учащихся и воспитанников; организация работы по уборке помещений, зданий и территории образовательных учреждений, озеленению территории образовательных учреждений; обеспечение образовательных учреждений оборудованием, учебно-наглядными пособиями, учебными изданиями, компьютерной и иной техникой, мебелью, хозяйственным инвентарем т.д.; организация доставки школьников в образовательные учреждения.

Источниками финансирования расходов при реализации указанных функций внешними исполнителями могут выступать бюджетные ассигнования, предусмотренные на развитие образовательных учреждений; средства целевых программ, а также собственные средства образовательных учреждений (от оказания платных услуг, доходы от предпринимательской деятельности, безвозмездные поступления, и др.).

Основные требования к претендентам

Обязательные требования:

- не проведение ликвидации претендента, отсутствие решения суда о признании претендента банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки;
- отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает

25 процентов балансовой стоимости активов претендента за последний завершённый отчетный период.

Факультативные требования:

– отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений о претенденте;

– наличие у претендента соответствующей лицензии (в случае осуществления лицензируемой деятельности);

– обеспечение победителем торгов исполнения обязательств по контракту (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача в залог прав внешнего исполнителя по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности за нарушение обязательств по контракту).

Внешними исполнителями выше названных функций могут юридические лица, либо индивидуальные предприниматели, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более юридических лица. Взаимоотношения образовательных учреждений или муниципалитетов с внешними исполнителями строятся на основе государственных или муниципальных контрактов. Порядок привлечения внешних исполнителей, а также требования, которым они должны отвечать, установлены Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о госзаказах).

Передача хозяйственных функций образовательных учреждений может осуществляться:

а) путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе аукциона в электронной форме на основании Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94–ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». В ходе конкурсного отбора претендент должен представить подробный план своей будущей деятельности по эффективному хозяйственному обеспечению деятельности образовательных учреждений, в котором определяет этапы выполнения работ, сроки реализации, прописывает пути взаимодействия и направления партнёрской деятельности, раскрывает осуществление эффективных механизмов своих полномочий,

выстраивает и прописывает перспективы взаимодействия с представителями бизнеса при негосударственном финансировании и многое другое.

Размещение заказов путем аукциона возможно только в отношении товаров (работ, услуг), перечень которых утвержден Распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2008г. № 236-р (например, услуги по уборке помещений).

б) без проведения торгов (статья 55 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94–ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд») передача внешнему исполнителю (единственному поставщику (исполнителю, подрядчику)) хозяйственных функций образовательного учреждения возможна в случаях, если:

- поставка товаров, выполнение работ, оказание услуг относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий;

- осуществляется оказание услуг водоснабжения, водоотведения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения (за исключением услуг по реализации сжиженного газа), подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения по регулируемым ценам (тарифам); заключается договор энергоснабжения или купли-продажи электрической энергии с гарантирующим поставщиком электрической энергии;

- представлена только одна заявка на участие в конкурсе, заявка на участие в аукционе;

- осуществляются поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг на сумму, не превышающую установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке (в настоящее время это 100 000 руб.); при этом общая сумма заказов на поставку одноименных товаров, выполнение одноименных работ, оказание одноименных услуг, которые заказчик вправе размещать в течение квартала, не может превышать выше указанную сумму.

Пример: бюджетное образовательное учреждение, которому выделены средства по смете расходов соответствующим целевым назначением, вправе без проведения конкурса заключить либо один договор на поставку товаров с одним поставщиком на сумму до 100 000 рублей, либо в течение квартала несколько

договоров с одним поставщиком на поставку одноименных товаров на общую сумму до 100 000 рублей.

– осуществляется размещение заказа на оказание услуг нескольким государственным или муниципальным заказчикам по участию в мероприятии, проводимом для государственных или муниципальных нужд, и организатором такого мероприятия выбран поставщик (исполнитель, подрядчик) в порядке, предусмотренном Законом о госзаказах.

Пример: Правительство субъекта Российской Федерации принимает решение о передаче образовательными учреждениями некоторых хозяйственных функций, не связанных непосредственно с образовательным процессом, на аутсорсинг (внешнему исполнителю). Для реализации данного решения администрация каждого поименованного в постановлении муниципального образования проводит конкурс и выбирает исполнителя, который будет взаимодействовать с образовательными учреждениями этого муниципального образования. Договоры с этим исполнителем образовательные учреждения заключают уже без проведения конкурса.

Закон о госзаказах не распространяется на автономные образовательные учреждения, поэтому они вправе заключать договоры с внешними исполнителями без проведения торгов.

В соответствии с Законом о госзаказах Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2006г. № 631 утверждено Положение о взаимодействии государственных и муниципальных заказчиков, органов, уполномоченных на осуществление функций по размещению заказов для государственных и или муниципальных заказчиков, при проведении совместных торгов.

IX. Концессионные соглашения в образовании как механизм частно–государственного партнерства

Отношения сторон концессионного соглашения регулируются нормативными правовыми актами только федерального уровня, в первую очередь – Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115–ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях, Закон). Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе только принимать решения о заключении конкретных концессионных соглашений в

отношении объектов образования своего уровня в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 3 Закона о концессионных соглашениях **концессионное соглашение** – это соглашение, по которому одна из сторон – концессионер – обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное недвижимое имущество (далее – объект концессионного соглашения) и осуществлять с использованием (эксплуатацией) этого недвижимого имущества деятельность, определенную концессионным соглашением, в течение времени, установленного данным соглашением. Другая сторона концессионного соглашения – концедент – является и будет являться собственником создаваемого и (или) реконструируемого имущества и предоставляет это имущество или объект концессионного соглашения концессионеру. По соглашению одна сторона обязуется этим соглашением имущество (или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Концедент – это Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти, либо субъект Российской Федерации, от имени которого выступает орган государственной власти субъекта Российской Федерации, либо муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления.

Концессионером может быть индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более юридических лица.

По концессионному соглашению помимо объекта соглашения концедент вправе передать во владение и пользование концессионера иное принадлежащее концеденту на праве собственности имущество, которое образует единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначено для осуществления

концессионером деятельности, предусмотренной этим соглашением. Концессионным соглашением могут устанавливаться обязательства концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым оборудованием, иному улучшению такого имущества, а также по осуществлению за свой счет страхования риска его случайной гибели и (или) случайного повреждения.

В соответствии со статьей 4 Закона о концессионных соглашениях объектами концессионного соглашения могут быть, в ряду других, объекты образования, в том числе дошкольные образовательные учреждения, а также объекты культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения.

Согласно статье 10 Закона концессионное соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

- обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;
- обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- срок действия концессионного соглашения;
- описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;
- срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения;
- порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением);
- цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;
- способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору

банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется;

- размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 настоящего Федерального закона;

- порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения;

- иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.

Расходы на исполнение обязательств концессионера по концессионному соглашению, как правило, несет сам концессионер. В этом и состоит смысл концессионного соглашения – привлечь инвестиции, которые будут осуществлены в рамках концессионного соглашения.

Однако, Закон о концессионных соглашениях дает концеденту право:

- принимать на себя часть расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения;

- предоставлять концессионеру государственные или муниципальные гарантии. Предоставление государственных гарантий Российской Федерации регламентировано статьей 116 Бюджетного кодекса Российской Федерации, государственных гарантий субъектов Российской Федерации и муниципальных гарантий – статьей 117 данного Кодекса.

Согласно статье 7 Закона 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). Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов образования, право собственности на которые принадлежат субъекту Российской Федерации, принимает соответствующий орган государственной власти субъекта

Российской Федерации; в отношении объектов образования, находящихся в муниципальной собственности, решение принимает соответствующий орган местного самоуправления.

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право его заключения, либо, в отдельных, предусмотренных Законом случаях, без проведения конкурса

Решением о заключении концессионного соглашения устанавливаются:

- 1) условия концессионного соглашения (далее – условия конкурса);
- 2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса;
- 3) вид конкурса (открытый конкурс или закрытый конкурс);
- 4) перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе (в случае проведения закрытого конкурса);
- 5) срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в сети "Интернет" сообщения о проведении открытого конкурса или в случае проведения закрытого конкурса срок направления сообщения о проведении закрытого конкурса с приглашением принять участие в закрытом конкурсе определенным решением о заключении концессионного соглашения лицам;
- 6) орган, уполномоченный концедентом на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации; на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

Если принимается решение о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса, то оно должно устанавливать условия концессионного соглашения, порядок его заключения и требования к концессионеру.

Концессионное соглашение заключается без проведения конкурса в случаях:

- когда по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлена только одна заявка, в силу чего конкурс объявлен несостоявшимся, но при этом заявитель и представленная им заявка соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией;

– когда конкурсной комиссией признано соответствующей требованиям конкурсной документации только одно конкурсное предложение, в силу чего конкурс объявлен несостоявшимся.

В конкурсной документации, в частности, должно содержаться:

– описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;

– дополнительные требования к участникам конкурса, среди которых прямо названы требования к квалификации участников конкурса, их профессиональным и деловым качествам;

– если одним из критериев конкурса является обязательство концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения, то должны быть установлены требования к представлению участником конкурса такого конкурсного предложения, которое содержит архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения.

В качестве критериев конкурса могут устанавливаться:

1) сроки создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

2) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда созданный и (или) реконструированный объект концессионного соглашения будет соответствовать установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям;

3) технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения;

4) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

5) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда производство товаров, выполнение работ, оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, будет осуществляться в объеме, установленном концессионным соглашением;

6) размер концессионной платы (в случае, если она предусматривается);

7) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Важно то, что статья 24 Закона не предусматривает возможность установления в качестве критерия конкурса на право заключения концессионного соглашения объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения. Объем инвестиций также не является обязательным условием концессионного соглашения (объем инвестиций может быть указан, а может быть и не указан в соглашении).

Особенности концессионного соглашения в отношении объектов образования:

– объекты концессионного соглашения в сфере образования – это здания, сооружения и другая недвижимость образовательных учреждений;

– учредитель должен обосновать, что данное недвижимое имущество является у образовательного учреждения излишним, или неиспользуемым либо используемым не по назначению и принять решение о его изъятии. Учреждение имеет право оспорить в суде данное решение учредителя;

– у концессионера должна быть (или должна быть получена) образовательная лицензия или такая образовательная лицензия должна быть у привлекаемых концессионером для его реализации третьих лиц (или такая лицензия должна быть ими получена);

– концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных соглашением, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта соглашения, в формах и размере в соответствии с решением концедента о заключении соглашения (п. 95 Типового концессионного соглашения в отношении объектов образования);

– способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по соглашению: предоставление безотзывной банковской гарантии; передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита); страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Типовое концессионное соглашение в отношении объектов образования (*прилагается*) утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2006 г. № 671. В этом типовом соглашении указано, что концессионер обязуется за свой счет создать, создать и реконструировать, или реконструировать объект соглашения и осуществлять конкретный вид образовательной деятельности с использованием объекта соглашения, а концедент обязуется предоставить

концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления указанной образовательной деятельности.

Х. Привлечение управляющих компаний в сферу образования как механизм частно–государственного партнерства

Данная форма ЧГП регламентируется положениями главы 55 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Управляющая компания – юридическое лицо или группа компаний (вне зависимости от форм собственности или организационно-правовой формы), наделенные государством или собственником образовательных учреждений правом выполнения функций государства или собственника по управлению образовательными учреждениями и принявшая под эти права имеющиеся финансовые и властные ресурсы, переданные в целях качественной реализации поставленной государством или собственником задачи в виде сформулированного государственного задания.

Государство или собственник образовательных учреждений представляет образовательному учреждению и управляющей компании сформулированное и обеспеченное ресурсами государственное задание на выполнение основной функции образовательного учреждения и контролирует качество, сроки и объемы его выполнения. Одновременно государство или собственник передает управляющей компании ресурсы и права управления образовательными учреждениями с целью обеспечения эффективного и качественного управления образовательными учреждениями и эффективного использования финансовых ресурсов.

Привлечение государством или собственником управляющей компании может осуществляться на основе концессионных соглашений, договоров государственного заказа или договора на оказание услуг для муниципальных (государственных) нужд и иное в рамках действующего законодательства.

Привлечение управляющей компании для управления бюджетными образовательными учреждениями осуществляется на основании конкурса и имеет ограничения по перечню передаваемых функций. Автономные образовательные учреждения, имеющие финансовую, управленческую и имущественную самостоятельность, имеют возможность наиболее эффективно использовать преимущества привлечения управляющей компании для выполнения государственного задания по обеспечению качества образования.

В целях повышения качества образовательной услуги и в соответствии с государственным заданием управляющая компания принимает на себя полномочия «директора» образовательного учреждения, функции которого на сегодня возложены на директора школы, ректора и т.д. Одновременно управляющая компания назначает заместителя директора по учебной части.

В соответствии с принципами управления под конкретную цель – повышение качества образовательной услуги – управляющая компания:

1. Выстраивает логистику управления образовательным учреждением.

2. На основе договоров между субъектом РФ, муниципалитетом и управляющей компанией Государство обеспечивает полное финансирование государственного заказа, т.е. оплата производится под стратегию развития образовательного учреждения через управляющую компанию, которая отслеживает полноту и своевременность финансирования.

Также наличие управляющей компании и единого задания от государства реализует принцип - деньги за учеником или студентом, снимая, таким образом, имеющиеся проблемы взаимоотношения субъекта РФ и муниципалитета

3. Управляющая компания отвечает за эффективное использование имущественных комплексов образовательных учреждений и имеющегося оборудования, определяет формы их максимально возможного использования под нужды образовательного учреждения, производит модернизацию, ремонты и иное совершенствование, применяет различные формы эффективного использования имеющихся мощностей.

4. Управляющая компания обеспечивает образовательное учреждение квалифицированными кадрами, включая их переподготовку в вузах, корпоративную переподготовку, привлечение известных специалистов по контракту, поддерживает непосредственную практическую связь с работодателями. Таким образом, профессора вузов и студенты будут иметь практические навыки. Формируются научно-образовательные - практические комплексы.

5. Управляющая компания в целях эффективного управления, высокого качества образования применяет современные технологии, использует различные финансовые и интеллектуальные ресурсы, создает научные школы.

Применяющиеся на практике управляющие компании (УК) можно разделить на три основных типа:

1. управляющие деятельностью хозяйствующих субъектов от имени и по поручению владельцев этих субъектов, действующие на основании ГК РФ,

2. обслуживающие и управляющие недвижимостью и имеющие соответствующие лицензии,

3. управляющие финансовыми активами доверителей и имеющие соответствующие лицензии.

В сфере дошкольного и общего образования потенциально могут использоваться все 3 типа управляющих компаний:

1. УК осуществляющие деятельность от имени владельцев – для эффективной организации и модернизации образовательного процесса в нескольких образовательных учреждениях,

2. УК недвижимости и ЖК сферы – для обслуживания зданий и управления использованием помещений, модернизации зданий образовательных организаций,

3. УК финансовых активов – для управления целевым капиталом образовательных организаций.

Наиболее перспективной формой ЧГП в виде привлечения в сферу образования управляющих компаний является привлечение управляющих компаний, осуществляющих *деятельность от имени владельцев/учредителей*.

УК данного типа в образовании может представлять собой самостоятельный хозяйствующий субъект в форме ЗАО, ОАО или др. типа, учрежденный государством, муниципалитетом и/или коммерческими/некоммерческими организациями. Управляющая Компания в образовании должна стать независимой структурой, привлеченной на конкурсной основе.

Технологическая схема работы

- УК должна обеспечить реализацию всех процессов, необходимых для текущего функционирования и развития образовательных организаций. Эти процессы могут быть разделены на основные, вспомогательные и процессы развития.

- К основным процессам относятся: разработка учебных планов; методическое обеспечение преподавания; организация и контроль выполнения учебных планов; непосредственно преподавание (основное и дополнительное); поддержка учащихся (внеклассная работа, ГПД, группы здоровья и т.п.); поддержка родителей (информирование и консультации); отчетность по основному процессу. Реализация этих процессов лежит на педагогических коллективах образовательных учреждений. УК назначает зам.директора по науке и зам.директора по воспитательной работе в каждом образовательном учреждении отвечающих исключительно за реализацию основных процессов. Контроль и координация лежит

на руководителе УК или уполномоченном сотруднике УК (эта схема во многом похожа на схему управления основной деятельностью ВУЗов – «ректор–проректор по учебной части–деканы факультетов»).

- К вспомогательным процессам относятся: материальное обеспечение образовательного процесса (включая обеспечение классов, лабораторий и библиотек); обслуживание зданий и прилегающей территории; обслуживание компьютерного парка и сетей; обеспечение питания; транспорт; общее и кадровое делопроизводство; найм персонала; бухгалтерия и финансы; закупки и контрактование. Реализация этих процессов в той или иной пропорции делится между штатом УК и нанятыми УК субподрядчиками. Возможен вариант самостоятельной реализации или полного аутсорсинга. В любом случае управление реализацией каждого процесса и ответственность за него лежит на исполнительной дирекции УК и конкретных уполномоченных сотрудниках УК.

- К процессам развития относятся: анализ потребностей, разработка/модернизация и предложение новых образовательных услуг (включая организацию конкурсов на разработку учебных курсов, пособий и т.п. среди педагогических коллективов); анализ качества обучения и эффективности работы управляемого образовательного комплекса, разработка и внедрение мер по повышению качества обучения и эффективности работы (включая организацию системы повышения квалификации для педагогов и управленцев); разработка планов долгосрочного развития (включая развитие имущественного комплекса); ресурсное обеспечение планов развития (включая фандрайзинг и поиск стратегических партнеров); продвижение (на рынке образовательных услуг, благотворительного капитала, рынке труда и др.) и поддержание отношений с представителями стейкхолдеров (включая публичную отчетность, организацию попечительских советов и т.п.). Реализация этих процессов осуществляется в основном силами УК, возможен аутсорсинг некоторых задач. Реализация этих процессов должна быть абсолютным приоритетом для руководителя УК.

Ресурсное обеспечение работы

- Основные процессы. Финансовые ресурсы: государственное финансирование закупки образовательных услуг, плата за дополнительные образовательные услуги и, в меньшей степени, привлеченные деньги благотворителей. Организационные ресурсы: педагогические коллективы образовательных учреждений, управленцы УК.

- **Вспомогательные процессы.** Финансовые ресурсы: муниципальное финансирование обслуживания имущественного комплекса зданий, плата потребителей за не финансируемые государством/муниципалитетом услуги. Организационные ресурсы: штат и управленцы УК, субподрядчики.

- **Процессы развития.** Финансовые ресурсы: привлеченные инвестиции со стороны партнеров и благотворителей. Организационные ресурсы: руководитель УК, штат УК.

Планирование и мониторинг

- **Планирование.** На уровне УК: декларация о целях деятельности УК, долгосрочные планы развития, инвестиционные планы, годовые и квартальные планы работы исполнительной дирекции УК по реализации вспомогательных процессов, финансовый бюджет на год (сводный и в разрезе учреждений). На уровне образовательных организаций: учебные планы.

- **Мониторинг.** Со стороны учредителей и стейкхолдеров: годовая отчетность УК о реализации планов развития и текущей деятельности, результаты тестирования учащихся, результаты проверки регулирующих органов, аудит финансовой деятельности. Со стороны УК: текущая и итоговая отчетность о реализации учебных планов, аттестация педагогического коллектива, результаты тестирования учащихся, аудит образовательных организаций, текущий и итоговой контроль выполнения вспомогательных процессов.

Оперативное управление

- Оперативное управление основными процессами осуществляют заместители руководителя образовательного учреждения, курирующие организацию обучения и воспитания.

- Оперативное управление вспомогательными процессами осуществляет руководитель образовательного учреждения (директор, заведующий) и руководители УК.

- Управление процессами развития осуществляет директор УК.

Функции и роли субъектов частно-государственного партнерства

1. Государство:

1.1. формулирует Управляющей компании государственное задание на оказание образовательной услуги населению (объемы, сроки, качество);

1.2. обеспечивает финансирование государственного задания;

1.3. передает Управляющей компании функции управления образовательным учреждением:

- распоряжение финансами,
- подбор и расстановка кадров,
- использование недвижимого и иного имущества для достижения цели оказания качественной образовательной услуги;
- обеспечение жизнедеятельности образовательного учреждения в соответствии с его функциями;
- стратегическое и тактическое планирование развития образовательных учреждений, находящихся под управлением.

1.4. Контролирует качество, объемы и сроки выполнения государственного задания.

1.5. Вкладом Государства в частно-государственное партнерство являются финансовые, имущественные и иные ресурсы, необходимые в полном объеме для выполнения государственного задания.

2. Управляющая компания:

2.1. Управляющая компания полностью берет на себя функции управления образовательными учреждениями и организациями с целью повышения качества оказания образовательной услуги и выполнения государственного задания.

2.2. Вкладом Управляющей компании в частно-государственное партнерство является квалифицированное управление образовательным(ми) учреждением(ями) и организацией (ями) на основании переданных ему полномочий по распоряжению финансами, подбору и расстановке кадров, использованию недвижимого и иного имущества с целью оказания качественной образовательной услуги; обеспечивает жизнедеятельность образовательного учреждения в соответствии с его функциями и поставленными задачами; осуществляет стратегическое и тактическое планирование развития образовательных учреждений, находящихся под управлением.

2.3. Передача функций управления осуществляется государством в соответствии с законодательством на основании концессионного соглашения, договора, контракта и т.п.

Проект Решения о заключении концессионного соглашения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Правительства субъекта Российской Федерации,

Администрации муниципального образования)

от ____ (месяц) 201_ г. № ____

О заключении концессионного соглашения

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в целях привлечения внебюджетных инвестиций и эффективного использования находящегося в собственности *(субъекта Российской Федерации, муниципального образования)* имущества *(Правительство субъекта Российской Федерации, Администрация муниципального образования)* постановляет:

1. Согласиться с предложением Министерства *(комитета, отдела)* имущества *(субъекта Российской Федерации, муниципального образования)* о проведении в 201_ г. конкурса на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию *(описание, в том числе технико-экономические показатели, здания (строения, сооружения) ((вариант – и (или) создание (описание, в том числе технико-экономические показатели, здания (строения, сооружения)), расположенного по адресу: (адрес) (далее – объект концессионного соглашения) и осуществление концессионером (указать конкретный вид образовательной деятельности).*

2. Принять к сведению, что:

2.1. Здание *(строение, сооружение)* в составе объекта концессионного соглашения, подлежащее реконструкции, и иное имущество, образующее единое целое с объектом концессионного соглашения и/или предназначенное для использования по общему назначению для осуществления концессионной деятельности, находятся в собственности *(субъекта Российской Федерации, муниципального образования)*. Функциональное назначение объекта изменению не подлежит.

2.2. Здание (*строение, сооружение*) в составе объекта концессионного соглашения, подлежащее созданию, будет принадлежать (*субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию*) на праве собственности. Создание здание (*строения, сооружения*) подлежит согласованию с собственником.

2.3. Объект концессионного соглашения расположен на земельном участке площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____.

Указанный земельный участок находится в собственности (*субъекта Российской Федерации, муниципального образования*).

3. Установить, что полномочия концедента при заключении и исполнении концессионного соглашения от имени (*субъекта Российской Федерации, муниципального образования*), собственника объекта концессионного соглашения - осуществляет Министерство (*комитет, отдел*) имущества (*субъекта Российской Федерации, муниципального образования*).

4. Министерству (*комитету, отделу*) имущества (*субъекта Российской Федерации, муниципального образования*):

4.1. Разработать и утвердить конкурсную документацию по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. №115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - конкурс), а также утвердить персональный состав конкурсной комиссии.

4.2. Опубликовать в официальном издании, разместить на официальном сайте в сети «Интернет» (*Правительства субъекта Российской Федерации, Администрации муниципального образования*) сообщение о проведении открытого конкурса в срок до (*указывается срок*).

4.3. Заключить в установленном порядке с победителем конкурса концессионное соглашение в отношении объекта концессионного соглашения и иного имущества.

5. Утвердить ставку ежегодной арендной платы, определенной по результатам независимой оценки за земельный участок площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ в размере _____ руб. (*отчет независимого оценщика*).

Установить, что размер арендной платы не чаще одного раза в год подлежит изменению, которое производится на основании независимой оценки.

6. Утвердить:

6.1. Срок действия концессионного соглашения: _____ лет с даты его заключения.

6.2. Критерии и условия конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения:

- размер концессионной платы - не менее _____ руб. в год;

- срок реконструкции здания (*строения, сооружения*) из состава объекта концессионного соглашения _____ - месяцев (лет) (*вариант - и (или) создания здания (строения, сооружения) в составе объекта концессионного соглашения*), _____ - месяцев (лет)).

7. Министерству (*комитету, отделу*) земельных отношений (*субъекта Российской Федерации, муниципального образования*):

7.1. Подготовить и представить в Министерство (*комитет, отдел*) имущества (*субъекта Российской Федерации, муниципального образования*) проект договора аренды земельного участка, на которых расположен объект концессионного соглашения.

7.2. В течение 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения с победителем конкурса заключить с победителем конкурса договор аренды земельного участка.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на _____

Председатель Правительства (Глава Администрации)

Типовое концессионное соглашение в отношении объектов образования

Утверждено постановлением
Правительства Российской Федерации
от 11 ноября 2006 г. № 671

**ТИПОВОЕ КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов образования**

_____ (место заключения)

_____ (дата заключения)

(Российская Федерация, субъект Российской Федерации,
муниципальное образование - указать нужное)
от имени которого выступает _____
(Правительство Российской Федерации
или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти,
либо орган государственной власти субъекта Российской Федерации,
либо орган местного самоуправления - указать нужное)
действующий на основании _____
(наименование и реквизиты документа,
устанавливающего полномочия органа на подписание настоящего Соглашения)
в лице _____
(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)
действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа,
устанавливающего полномочия лица)
именуемый в дальнейшем Концедентом, с одной стороны,
и _____
(индивидуальный предприниматель, российское или иностранное
юридическое лицо либо действующие без образования юридического
лица по договору простого товарищества (договору о совместной
деятельности) два или более юридических лица - указать нужное)
в лице _____
(должность, ф.и.о. уполномоченного лица)
действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа,
устанавливающего полномочия лица)

именуемый в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с _____

(протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса,

решением Концедента о заключении настоящего Соглашения без проведения конкурса - указать нужное)

от «__» _____ 20__ г. № ____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет _____

(создать, создать и реконструировать,

реконструировать - указать нужное)

недвижимое имущество, состав и описание которого приведены в разделе II настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности на которое _____ Концеденту,

(принадлежит или будет принадлежать - указать нужное)

и осуществлять _____

(конкретный вид образовательной деятельности - указать)

с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения является _____

(наименование и местоположение объекта(-ов)

недвижимого имущества (здания, строения, сооружения), иного объекта)

который подлежит _____.

(созданию, созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

3. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании _____

(наименование и реквизиты

правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации

прав собственности Концедента в отношении каждого объекта

недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения)

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объект Соглашения, составляют приложение № _____ к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объект Соглашения передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

4. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять _____

(наименование и

_____ местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества,

_____ входящего в состав объекта Соглашения, иного имущества - указать нужное)

а также права владения и пользования указанным объектом не позднее _____ календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру _____

(наименование и

_____ местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества, входящего в состав

_____ объекта Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

осуществляется по _____,

(наименование документа)

содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемого объекта и подписываемому Сторонами (приложение № ____ к настоящему Соглашению).

Обязанность Концедента по передаче _____

(наименование и

_____ местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества,

_____ входящего в состав объекта Соглашения или в состав иного

_____ имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами _____.

(наименование документа)

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению № ____ к настоящему Соглашению документы, относящиеся к передаваемому _____

(наименование

_____ и местоположение объекта Соглашения, объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта

_____ Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования

(наименование и местоположение объекта Соглашения,

объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения

или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав иного имущества, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами документа, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

5. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Выявленное при передаче Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для _____

(предъявления Концессионером Концеденту требования

о безвозмездном устранении выявленных недостатков,

либо для изменения условий настоящего Соглашения,

либо для его расторжения в судебном порядке - указать нужное)

6. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое _____

(образует единое целое с объектом Соглашения и (или)

предназначено для использования по общему назначению с объектом

Соглашения - указать нужное)

для осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

Иное имущество принадлежит Концеденту на праве собственности на основании

(наименование и реквизиты правоустанавливающих

документов и (или) документов о государственной регистрации

_____ прав собственности Концедента в отношении каждого объекта

_____ иного имущества либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества)

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, составляют приложение № _____ к настоящему Соглашению.

Срок владения и пользования Концессионером иным имуществом, а также срок ограничения прав собственности Концедента на иное имущество указаны в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 8 и 9 настоящего Соглашения.

Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества несет _____
(Концессионер,

_____ Концедент - указать нужное)

в период с _____ по _____.

(период, определенный календарными датами или указанием на события, с наступлением которых Стороны связывают возникновение указанных обязательств, - указать нужное)

7. Состав объекта Соглашения (включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения), его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении(-ях) № _____
(указать приложения

_____ отдельно по объектам, подлежащим созданию, и отдельно по объектам, подлежащим реконструкции) к настоящему Соглашению.

8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, в том числе _____

_____ (указать конкретные действия)

в течение _____ с «__» _____ 20__ г.

_____ (указать срок)

9. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4 настоящего Соглашения, осуществляется за счет _____.

_____ (Концессионера, Концедента - указать нужное)

10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет _____ в период с _____
(Концессионер, Концедент - указать нужное) (период, определенный календарными датами или по _____

_____ указанием на события, с наступлением которых Стороны связывают возникновение

_____ указанных обязательств, - указать нужное)

III. Создание и (или) реконструкция объекта Соглашения

11. Концессионер обязан _____
(создать, создать

и реконструировать, реконструировать - указать нужное)

объект Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в приложении № _____ к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 63 настоящего Соглашения.

12. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер обязан _____
(создать, создать и реконструировать,

реконструировать - указать нужное)

объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 64 настоящего Соглашения.

13. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если объект Соглашения является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер при создании, создании и реконструкции, реконструкции объекта Соглашения обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в отношении объектов культурного наследия.

14. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер обязан осуществить в отношении объектов иного имущества _____
(модернизацию, замену морально

устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более

производительным оборудованием, мероприятия по улучшению

характеристик и эксплуатационных свойств имущества - указать нужное)

в срок, указанный в пункте 65 настоящего Соглашения.

15. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по _____
(созданию,

созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

16. _____ обязан за свой счет _____
(Концессионер, Концедент - указать нужное) (разработать и согласовать

с Концедентом, разработать и передать Концессионеру - указать нужное)

проектную документацию, необходимую для _____
(создания, создания и реконструкции,

_____ реконструкции - указать нужное)
объекта Соглашения, до " __ " _____ 20__ г.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

17. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по _____ объекта
(созданию, созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

18. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по _____ объекта Соглашения путем
(созданию, созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

осуществления следующих действий: _____
(указать конкретные действия)

19. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязан направлять Концессионеру средства на финансирование расходов на _____
(создание, создание и реконструкцию, реконструкцию - указать нужное)

объекта Соглашения в объемах и формах, указанных в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

20. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концедент обязан направлять Концессионеру средства на финансирование расходов на _____
(содержание, использование

_____ в размере _____
(эксплуатацию) объекта Соглашения - указать нужное)

и в срок _____.

21. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по _____
(созданию, созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации

(Концессионером, Концедентом - указать нужное)

(Концессионер, Концедент - указать нужное)

несет ответственность перед _____ в порядке и размерах,
(Концессионером, Концедентом - указать нужное)
указанных в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

22. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным _____
(создание, создание и реконструкцию, реконструкцию - указать нужное)
и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

23. Концессионер обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

24. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 67 настоящего Соглашения.

25. Концессионер обязан осуществить инвестиции в _____
(создание,

_____ создание и реконструкцию, реконструкцию - указать нужное)
объекта Соглашения в объемах и формах, указанных в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

26. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию объекта Соглашения с технико-экономическими показателями, указанными в приложении № _____ к настоящему Соглашению, в срок, указанный в пункте 66 настоящего Соглашения.

27. Завершение Концессионером работ по _____
(созданию, созданию и реконструкции,

_____ реконструкции - указать нужное)
объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по _____
(созданию, созданию и реконструкции,

_____ реконструкции - указать нужное)
объекта Соглашения.

IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

28. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор _____
(аренды, субаренды - указать нужное)
земельного участка, _____
(на котором располагается, будет расположен объект Соглашения и (или) который
_____ необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, - указать нужное)
в течение _____ календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит Концеденту на праве _____
(собственности,

_____ владения и пользования - указать нужное)

на основании _____
(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов

_____ о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельного участка - указать нужное)

29. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного земельного кадастра, приведено в приложениях № _____ к настоящему Соглашению.

30. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании _____ в размере _____
(наименование правового акта)
за _____.
(период времени)

31. Договор _____ земельного участка заключается на срок, _____
(аренды, субаренды - указать нужное)
указанный в пункте 62 настоящего Соглашения.

Договор _____ земельного участка подлежит государственной _____
(аренды, субаренды - указать нужное)
регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента данной регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет _____.
(Концессионера, Концедента – указать нужное)

32. Концессионер не вправе передавать свои права по договору _____
(аренды, субаренды - указать нужное)
земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором _____ земельного участка.
(аренды, субаренды - указать нужное)

33. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора _____ земельного участка.
(аренды, субаренды - указать нужное)

34. Копии документов, удостоверяющих право _____
(собственности, владения и пользования - указать нужное)
Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору _____, указаны в приложении № _____ к настоящему Соглашению.
(аренды, субаренды - указать нужное)

35. Концессионер _____ возводить на земельном _____
(вправе с согласия Концедента, не вправе - указать нужное)
участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению.

V. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

36. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования

_____ (наименование и местоположение объекта Соглашения,

_____ объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта

_____ Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

37. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) _____

_____ (наименование и местоположение

_____ объекта Соглашения, либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения

_____ или в состав иного имущества, либо объекта иного имущества - указать нужное)

в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

38. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если объект Соглашения является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер при осуществлении права владения и пользования объектом Соглашения обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в отношении объектов культурного наследия.

39. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения, за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с пунктом 40 настоящего Соглашения.

40. Концедент обязан осуществлять действия по _____

_____ (поддержанию объекта Соглашения в

_____ исправном состоянии, его содержанию, текущему и капитальному ремонту - указать нужное)

41. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 62 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

42. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и

_____ (наименование и местоположение объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта

_____ Соглашения или в состав иного имущества, объекта иного имущества - указать нужное)

не допускается.

43. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера, за исключением _____

_____ (наименование и объем продукции, размер доходов,

_____ которые поступают в собственность Концедента, - указать нужное)

44. Имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения и _____ (объектом иного

_____ имущества - указать в случае необходимости)

является собственностью Концессионера, за исключением _____ (наименование объектов

_____ имущества, передаваемых в собственность Концедента)

45. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

46. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в приложении № _____ к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

47. (Подлежит включению в текст Соглашения в случае, если указанное положение предусмотрено решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.) Концессионер обязан вернуть Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество в срок, указанный в пункте 69 настоящего Соглашения, и в состоянии, указанном в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

48. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 46 (в пунктах 46 и 47) настоящего Соглашения, осуществляется по _____, (наименование документа)

подписываемому Сторонами.

49. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

50. Концедент вправе отказаться от подписания _____ в случае (наименование документа)

_____ (указать обстоятельства, при наступлении которых

_____ Концедент вправе отказаться от подписания)

51. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и _____ (наименование объектов

_____ недвижимого имущества, входящих в состав иного имущества, - указать в случае необходимости) считается исполненной с момента подписания Сторонами _____ (наименование документа)

и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанными объектами.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами

(наименование документа)

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 48 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 46 (в пунктах 46 и 47) настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами.

52. Уклонение одной из Сторон от подписания _____ признается отказом
(наименование документа)

этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 46 (пунктами 46 и 47) настоящего Соглашения.

53. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, и

(наименование объектов недвижимого имущества,

входящих в состав иного имущества, - указать в случае необходимости)

подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет _____.

(Концедента, Концессионера – указать нужное)

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение _____ календарных дней с даты прекращения настоящего Соглашения.

При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия:

(указать действия, осуществляемые соответственно Концессионером и Концедентом)

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

54. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения.

55. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

56. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и обеспечивать:

а) соблюдение требований к порядку осуществления этой деятельности;

- б) соблюдение требований к качеству образовательной деятельности;
- в) соблюдение требований к условиям осуществления образовательной деятельности;
- г) соблюдение иных требований.

57. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с _____
(день, месяц, год или момент ввода объекта Соглашения в эксплуатацию - указать нужное)
и до окончания срока, указанного в пункте 70 настоящего Соглашения.

58. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения _____ осуществлять
(имеет право, не имеет право - указать нужное)

(наименование вида деятельности)

59. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

60. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, указанных в приложении № ____ к настоящему Соглашению.

Условия и порядок компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, приведены в приложении № ____ к настоящему Соглашению.

61. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых _____
(наименование товаров,

работ и услуг - указать нужное)

по регулируемым ценам и в соответствии с установленными надбавками к ценам.

VIII. Сроки по настоящему Соглашению

62. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует

(срок указывается в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения)

63. Срок _____ объекта Соглашения –
(создания, создания и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

«__» _____ 20__ г.

64. Срок _____
(создания, создания и реконструкции, реконструкции - указать нужное)

(наименование и местоположение объектов недвижимого имущества,

входящих в состав объекта Соглашения) – «__» _____ 20__ г.

65. Срок _____
(модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым,
_____ более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик
_____ – «__»_____ 20__ г.
и эксплуатационных свойств имущества - указать нужное)

66. Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения – «__»_____ 20__ г.

67. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения – с
«__»_____ 20__ г. по «__»_____ 20__ г. Срок использования
Концессионером принадлежащих Концеденту исключительных прав на результаты
интеллектуальной деятельности в соответствии с договором, указанным в пункте 76
настоящего Соглашения, – _____
(день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

68. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – _____
(день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

69. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – _____
(день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

70. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1
настоящего Соглашения, – _____
(день, месяц, год либо иной срок - указать нужное)

IX. Плата по Соглашению

71. Концессионная плата вносится Концессионером _____
(твердая сумма платежей, перечисляемая
_____ периодически или единовременно в соответствующий бюджет; установленная доля продукции, доходов,
_____ полученных Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению;
_____ передача Концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности Концессионера,
_____ - указать одну из форм либо сочетание различных форм)

72. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере
_____ (указывается на основании протокола конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса на право
_____ заключения настоящего Соглашения или на основании решения Концедента о заключении настоящего
_____ Соглашения)

73. Концессионная плата уплачивается Концессионером Концеденту в течение
_____ в срок _____
(период, в течение которого вносится плата)

X. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

74. Концеденту принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения:

_____.
(наименование объектов интеллектуальной собственности)

Регистрация прав Концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации,

_____.
(Концедентом или Концессионером на основании полученных от Концедента полномочий - указать нужное)

75. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения _____.

_____.
(наименование объектов интеллектуальной собственности)

76. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 74 настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок, указанный в пункте 62 настоящего Соглашения.

77. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 74 настоящего Соглашения.

XI. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

78. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

79. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения.

80. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

81. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Порядок представления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации установлен в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

82. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

83. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера (приложение № _____ к настоящему Соглашению) или являющиеся коммерческой тайной.

84. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение _____ календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

85. Стороны обязаны в течение _____ календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств.

86. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

ХII. Ответственность Сторон

87. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

88. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при _____ объекта Соглашения нарушение требований, (создании, создании и реконструкции, реконструкции - указать нужное) установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

89. В случае нарушения требований, указанных в пункте 88 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение _____ с даты (количество календарных дней, иной срок - указать нужное) обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего

Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет _____.
(количество календарных дней, иной срок - указать нужное)

90. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 88 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 89 настоящего Соглашения, или являются существенными.

91. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по _____ объекта Соглашения в _____
(созданию, созданию и реконструкции, реконструкции - указать нужное)
течение 5 лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту.

92. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах _____ настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах _____ настоящего Соглашения.

Возмещение указанных убытков производится в порядке, определенном в приложении № _____ к настоящему Соглашению.

93. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде _____ в случае неисполнения или ненадлежащего
(штрафа, пеней, в ином виде - указать нужное)
исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, в размере _____.

94. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере _____.

95. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения, в следующих формах: _____

_____ (указываются в соответствии с решением

_____ Концедента о заключении настоящего Соглашения)

в размере _____.
(указывается в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения)

96. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

ХIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

97. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

98. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее _____ календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

99. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение _____ следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего

(указать срок)

осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения: _____.

(указать конкретные действия)

XIV. Изменение Соглашения

100. Настоящее соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

101. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

102. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан, и Концессионер при осуществлении деятельности,

указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям

(наименование товаров, работ и услуг - указать нужное)

по регулируемым ценам и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам.

103. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

104. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Эта другая Сторона в течение _____ календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

105. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

106. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

XV. Прекращение Соглашения

107. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

108. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

109. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных пунктами _____ настоящего Соглашения сроков _____ объекта Соглашения;
(создания, создания и реконструкции, реконструкции - указать нужное)
- б) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения, более чем на _____
(указать по каждому пункту)

календарных дней;

в) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

г) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям _____

(наименование товаров, работ и услуг - указать нужное)

в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах _____ настоящего Соглашения.

110. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами _____ настоящего Соглашения.

XVI. Разрешение споров

111. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

112. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение _____ календарных дней с даты ее получения.

В случае, если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

113. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

XVII. Размещение информации

114. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на (в)

наименование официального сайта Концедента

в сети Интернет, наименование печатного средства массовой информации - указать нужное)

XVIII. Заключительные положения

115. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение _____ календарных дней с даты данного изменения.

116. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в _____ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них _____ экземпляров для Концедента и _____ экземпляров для Концессионера.

117. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

XIX. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Концессионер

Подписи Сторон

От Концедента

От Концессионера

Проект договора аренды земельного участка при концессии

Договор аренды земельного участка, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

г. _____ " ____ " _____ г.

Департамент (комитет) земельных отношений администрации (*название муниципального образования*), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор на следующих существенных условиях:

1. Предмет договора

1.1. На основании _____ от _____ № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, площадью _____ кв.м, имеющий кадастровый номер _____, расположенный на землях (*вид землепользования*) по адресу: _____ (в дальнейшем именуемый – «земельный участок»), в границах, указанных в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Указанный земельный участок находится в собственности _____
название

_____ муниципального образования
на основании _____
наименование и реквизиты правоустанавливающих документов

и (или) документов о государственной регистрации прав.

1.3. Земельный участок предоставляется в соответствие с условиями концессионного соглашения от _____ № _____ для использования под _____.
Изменение вида разрешенного использования земельного участка без изменения целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный

контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором.

2.1.3. Взыскать в установленном порядке не внесенную в срок арендную плату и пени.

2.1.4. Передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия арендатора.

2.1.5. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и(или) не в соответствии с видом разрешенного использования, установленном в п.1.2. договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора.

2.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка в целях его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.1.7. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.1.8. Вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

2.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

2.2.3. Ежегодно направлять уведомление о размере арендной платы с указанием реквизитов для перечисления с учетом п. 4.6 настоящего договора.

2.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.1.2. Досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия данного договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленного п. 1.2. договора.

3.2.3. За свой счет зарегистрировать договор аренды и установленные ограничения в

использовании земельного участка в регистрирующем органе в течение месяца со дня подписания данного договора.

3.2.4. В течение двух месяцев со дня подписания договора аренды представить сведения о регистрации договора в установленном порядке.

3.2.5. Своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

3.2.7. Обеспечивать Арендодателю и определяемым им представителям свободный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.2.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.

3.2.9. Не допускать строительства на земельном участке до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

3.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав до момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

3.2.11. При переходе прав и обязанностей по концессионному соглашению от _____ № _____ заключить договор уступки прав и обязанностей по договору аренды.

3.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении участка в связи с окончанием срока договора и не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней при его досрочном освобождении.

3.2.13. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в том состоянии, в котором он его получил.

3.2.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.15. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

3.2.16. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий договор заключается с «_____» _____ 20____ г. по «_____» _____ 20____ г.

4.2. Арендная плата, действующая в течение 20__года, устанавливается в размере, указанном в концессионном соглашении от _____ № _____, и составляет в год _____ руб., а в дальнейшем - в размере, указанном в
сумма прописью

уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 4.5 настоящего

договора.

4.3. Для Арендатора - юридического лица, арендная плата вносится ежеквартально равными частями от указанной в п.4.2 договора суммы до 10-го дня начала следующего квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

Для Арендатора – физического лица арендная плата вносится равными частями от указанной в п. 4.2 договора суммы до 15 сентября за I полугодие и до 15 ноября за II полугодие.

По договорам, срок оплаты по которым наступает после 15 ноября, платеж вносится до 10 января следующего года.

4.4. Арендная плата исчисляется ежемесячно с «__» _____ и вносится в сроки, указанные в пункте 4.3. договора.

4.5. В случае централизованного изменения цен и тарифов, методики расчетов арендных платежей, изменения нормативной цены на землю на основе оценочного зонирования территории, кадастровой стоимости, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных актов Российской Федерации, (*субъекта Федерации, муниципального образования*), регулирующих исчисление размера арендной платы и вида деятельности Арендатора, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием реквизитов для перечисления денежных средств. В случае неполучения уведомления до 1 апреля каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно.

4.7. За каждый день задержки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 действующей в расчетный период ставки рефинансирования от величины недоимки арендной платы за каждый день просрочки.

4.8. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка, установленного п.1.2. договора. или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель предпринимает меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

5.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.5. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по пунктам 4.2-4.5) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Изменение и расторжение концессионного соглашения от _____ № _____ являются основаниями для изменения и расторжения договора аренды.

7. Субаренда

7.1. Передача Арендатором земельного участка (его части) в субаренду допускается с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

7.2. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

7.3. При передаче земельного участка (его части) в субаренду изменение вида разрешенного использования, указанного в п.1.2., не допускается.

7.4. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части) является его образование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.5. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае, если договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его регистрации. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор субаренды (изменений площади земельного участка, его конфигурации, смены юридического адреса Субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и т.д)

7.6. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении договора аренды Субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

7.9. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

7.10. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8. Дополнительные условия договора

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

8.2. Передача Арендатором своих арендных прав по договору аренды в залог не допускается.

8.2. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации арендатора – юридического лица и смерти арендатора – физического лица.

8.3. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

8.4. Контроль за выполнением условий договора осуществляют определяемые Арендодателем представители.

9. Особые обстоятельства

9.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

9.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

10. Вступление договора в силу

10.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора с _____ .

10.2. Договор составлен на _____ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе.

11. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Расчет арендной платы на текущий год.
3. Документ о предоставлении земельного участка (*постановление, приказ и тому подобное*).
4. Кадастровый паспорт земельного участка.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон