



**ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «_____» _____ 20__ года № _____

г. Кострома

Об утверждении порядка проведения предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства в Костромской области, объектами которого являются объекты культуры, между инициатором проекта и публичным партнером; утверждении типовой формы соглашения о государственно-частном партнерстве между частным партнером и публичным партнером; назначении ответственного лица по сопровождению проектов государственно-частного партнерства в департаменте культуры Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях реализации постановления администрации Костромской области от 27 октября 2015 года № 391-а «О реализации Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый порядок проведения предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства в Костромской области, объектами которого являются объекты культуры, между инициатором проекта и публичным партнером (приложение № 1).

2. Утвердить типовую форму соглашения о государственно-частном партнерстве между частным партнером и публичным партнером (приложение № 2).

3. Назначить ответственным лицом по сопровождению проектов государственно-частного партнерства в департаменте культуры Костромской области первого заместителя директора департамента культуры Костромской области.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Директор департамента

М.А. Назина

ПОРЯДОК

проведения предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства в Костромской области, объектами которого являются объекты культуры, между инициатором проекта и публичным партнером

I. Общие положения

1. Настоящий порядок определяет процедуру проведения предварительных переговоров, связанных с разработкой инициатором предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства в Костромской области, объектами которого являются объекты культуры (далее — соответственно предварительные переговоры, проект), между инициатором проекта и публичным партнером.

2. Инициатором предварительных переговоров выступает инициатор проекта, который должен отвечать требованиям, предъявляемым к частному партнеру согласно Федеральному закону от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

К таким требованиям относятся:

1) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о возбуждении производства по делу о банкротстве юридического лица;

2) неприменение административного наказания в виде административного приостановления деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) отсутствие недоимки по налогам, сборам и задолженности по иным обязательным платежам, а также задолженности по уплате процентов за использование бюджетных средств, пеней, штрафов, отсутствие иных финансовых санкций;

4) наличие необходимых в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензий на осуществление отдельных видов деятельности, свидетельств о допуске саморегулируемых организаций к выполнению предусмотренных соглашением работ и иных необходимых для реализации соглашения разрешений.

3. Целью проведения предварительных переговоров является получение инициатором проекта необходимой информации для разработки предложения о реализации проекта и принятия решения о последующем направлении такого предложения о реализации проекта публичному партнеру.

4. Предварительные переговоры не являются обязательными и могут проходить путем совместных совещаний и (или) переписок между инициатором проекта и публичным партнером.

5. Для целей настоящего Порядка используются понятия, установленные Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Отношения, возникающие в связи с проведением предварительных переговоров, не регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

II. Процедура проведения предварительных переговоров

7. Инициатор проекта, обеспечивающий разработку предложения о реализации проекта, вправе направить публичному партнеру предложение о проведении предварительных переговоров, содержащее перечень вопросов для обсуждения. Форма такого предложения установлена Приложением № 1 к настоящему Порядку.

8. К предложению о проведении предварительных переговоров по желанию инициатора проекта могут быть приложены дополнительные материалы и документы, связанные с разработкой проекта. Они принимаются публичным партнером для сведения и не оцениваются им по существу.

9. Вопросы на повестке предварительных переговоров должны быть связаны с содержанием разрабатываемого предложения о реализации проекта.

10. Перечень вопросов повестки предварительных переговоров, возможных к обсуждению публичным партнером и инициатором проекта:

1) соответствие разрабатываемого предложения о реализации проекта принципам государственно-частного партнерства;

2) соответствие разрабатываемого предложения о реализации проекта установленной Правительством Российской Федерации форме такого предложения о реализации проекта;

3) соответствия предложения о реализации проекта установленным частью 3 статьи 8 Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требованиям к содержанию проекта;

4) возможность эксплуатации, и (или) технического использования, и (или) передачи в частную собственность объекта соглашения в соответствии с действующим законодательством;

5) допустимость заключения соглашения в отношении указанного в предложении о реализации проекта объекта соглашения или наличие в отношении этого объекта уже заключенных соглашений;

6) наличие средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на реализацию проекта в соответствии с федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации;

7) наличие у публичного партнера права собственности на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;

8) наличие прав третьих лиц на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;

9) необходимость реконструкции или создания указанного в разрабатываемом предложении о реализации проекта объекта.

11. Включение инициатором проекта в повестку предварительных переговоров вопросов, не предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, не допускается.

12. В срок, не превышающий десяти дней со дня поступления предложения о проведении предварительных переговоров, департамент культуры Костромской области (далее – уполномоченный орган) по поручению публичного партнера обязан рассмотреть такое предложение и принять одно из следующих решений:

1) о проведении предварительных переговоров;

2) о невозможности проведения предварительных переговоров.

13. В случае принятия решения о невозможности проведения предварительных переговоров уполномоченный орган готовит проект отказа в проведении предварительных переговоров с указанием причины такого отказа и направляет его для подписания публичному партнеру.

14. Отказ в проведении предварительных переговоров должен быть мотивированным и принимается по следующим основаниям:

1) инициатор проекта не соответствует требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка;

2) повестка содержит вопросы, которые не связаны с содержанием разрабатываемого предложения о реализации проекта и не соответствуют перечню вопросов, установленному пунктом 10 настоящего Порядка.

15. В случае принятия решения о проведении предварительных переговоров в срок не позднее десяти дней с момента принятия такого решения публичный партнер определяет форму проведения предварительных переговоров, организацию и проведение которых осуществляет уполномоченный орган.

16. Участники предварительных переговоров вправе привлекать к переговорам консультантов компетентных государственных органов, экспертов и иных лиц, обеспечивая при этом неразглашение привлеченными ими лицами информации о ходе переговоров.

III. Оформление предварительных переговоров

17. По итогам проведенных предварительных переговоров уполномоченным органом составляется протокол, в который вносятся сведения о достигнутых результатах обсуждения. Протокол составляется в двух экземплярах, подписывается инициатором проекта и публичным партнером.

Формы протоколов совещаний и переписок определены приложением № 2 к настоящему Порядку.

18. В срок, не превышающий десяти дней с момента получения протокола предварительных переговоров, инициатор проекта подписывает указанный протокол и передает один его экземпляр публичному партнеру. Участники переговоров оставляют за собой право встретиться для одновременного подписания протокола предварительных переговоров.

Приложение № 1 к Порядку
проведения предварительных
переговоров, связанных с разработкой
предложения о реализации проекта
государственно-частного партнерства в
Костромской области, объектами
которого являются объекты культуры,
между инициатором проекта и
публичным партнером

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении предварительных переговоров, связанных с разработкой
предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства,
между публичным партнером и инициатором проекта

юридическое лицо, обеспечивающее разработку предложения о реализации
проекта (далее инициатор проекта) — полное и сокращенное (в случае, если
имеется) наименование

адрес (место нахождения), контактные данные инициатора проекта

Общие сведения о планируемом проекте государственно-частного партнерства
(далее — проект)

1. Предмет проекта
2. Актуальность проекта
3. Цели проекта
4. Задачи проекта
5. Объект проекта
6. Адрес (место нахождения) проекта
7. Срок реализации проекта

ПОВЕСТКА

предварительных переговоров

1. Общие вопросы разработки предложения о реализации проекта:

1.1. Соответствие предложения о реализации проекта принципам
государственно-частного партнерства;

1.2. Соответствие предложения о реализации проекта установленной
Правительством Российской Федерации форме такого предложения о
реализации проекта;

1.3. Соответствие предложения о реализации проекта установленным
частью 3 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О
государственно-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требованиям к содержанию проекта.

2. Вопросы, связанные с объектом:

2.1. Возможность осуществления эксплуатации, и (или) технического использования, и (или) передачи в частную собственность объекта соглашения в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации;

2.2. Допустимость заключения соглашения в отношении указанного в предложении о реализации проекта объекта соглашения или наличие в отношении этого объекта уже заключенных соглашений;

2.3. Наличие у публичного партнера права собственности на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;

2.4. Наличие прав третьих лиц на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;

2.5. Необходимость реконструкции или создания указанного в предложении о реализации проекта объекта.

3. Вопросы, связанные с финансированием проекта:

3.1. Наличие средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на реализацию проекта в соответствии с федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Сведения об инициаторе проекта

1. Наименование.
2. Юридический адрес.
3. Почтовый адрес.
4. Телефон.
5. Факс.
6. Адрес электронной почты.
7. Руководитель.
8. Банковские реквизиты.
9. ИНН.
10. ОГРН.
11. Иная контактная информация.

Настоящим подтверждаем, что:

- 1) _____ (наименование инициатора проекта) не находится в процессе ликвидации;

2) _____ (наименование инициатора проекта) не признан несостоятельным (банкротом), в отношении _____ (наименование инициатора проекта) отсутствует решение арбитражного суда о возбуждении производства по делу о его банкротстве

3) на имущество _____ (наименование инициатора проекта) не наложен арест, экономическая деятельность не приостановлена;

4) у _____ (наименование инициатора проекта) отсутствует недоимка по налогам, сборам и задолженности по иным обязательным платежам, а также задолженность по уплате процентов за использование бюджетных средств, пеней, штрафов, отсутствие иных финансовых санкций не ранее чем за один месяц до дня представления заявки на участие в конкурсе;

5) у _____ (наименование инициатора проекта) имеются необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, свидетельства о допуске саморегулируемых организаций к выполнению предусмотренных соглашением работ и иные необходимые для реализации проекта разрешения.

Представители инициатора проекта Представители публичного партнера

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

м.п.

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

м.п.

Приложение № 2 к Порядку
проведения предварительных
переговоров, связанных с разработкой
предложения о реализации проекта
государственно-частного партнерства в
Костромской области, объектами
которого являются объекты культуры,
между инициатором проекта и
публичным партнером

ПРОТОКОЛ

предварительных переговоров, в форме совместного совещания
между публичным партнером и инициатором проекта
(заполняется по результатам совещания согласно повестке предварительных
переговоров, подписывается со стороны публичного партнера и направляется
на подписание инициатору проекта)

Между публичным партнером _____
и инициатором проекта _____

от «__» _____ года

От _____ присутствовали:
(наименование публичного партнера)

(должность, Ф.И.О.)

От _____ присутствовали:
(наименование инициатора проекта)

(должность, Ф.И.О.)

Место и время встречи:

Общие сведения о проекте государственно-частного партнерства
(далее - проект)

1. Предмет проекта.
2. Уцели и задачи проекта
3. Объект проекта
4. Адрес (место нахождения) объекта.

№ Вопросы инициатора проекта <*> Ответы публичного партнера

1. Общие вопросы разработки предложения о реализации проекта:

- 1.1. Соответствие предложения о реализации проекта принципам государственно-частного партнерства.
- 1.2. Соответствие предложения о реализации проекта установленным частью 3 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О

государственно-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требованиям к содержанию проекта.

2. Вопросы, связанные с объектом:

2.1. Возможность осуществления эксплуатации, и (или) технического использования, и (или) передачи в частную собственность объекта соглашения в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации.

2.2. Допустимость заключения соглашения в отношении указанного в разрабатываемом предложении о реализации проекта объекта соглашения или наличие в отношении этого объекта уже заключенных соглашений;

2.3. Наличие у публичного партнера права собственности на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;

2.4. Наличие прав третьих лиц на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;

2.5. Необходимость реконструкции или создания указанного в разрабатываемом предложении о реализации проекта объекта.

3. Вопросы, связанные с финансированием проекта

3.1. Наличие средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на реализацию проекта в соответствии с федеральными законами и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

<*> Включаются согласно повестке.

Комментарии представителей публичного партнера:

Комментарии представителей инициатора проекта:

Подписи участников встречи:

Представители инициатора проекта Представители публичного партнера

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

м.п.

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

м.п.

ПРОТОКОЛ
предварительных переговоров в форме переписки
между публичным партнером и инициатором проекта

Между публичным партнером _____
и инициатором проекта _____

от «___» _____ года

От _____ участвовали:

(наименование публичного партнера)

(должность, Ф.И.О.)

От _____ участвовали:

(наименование инициатора проекта)

(должность, Ф.И.О.)

Общие сведения о проекте государственно-частного партнерства
(далее - проект)

1. Предмет проекта.
2. Уцели и задачи проекта
3. Объект проекта
4. Адрес (место нахождения) объекта.

№ Вопросы инициатора проекта <*> Ответы публичного партнера

1. Общие вопросы разработки предложения о реализации проекта:

1.1. Соответствие предложения о реализации проекта принципам государственно-частного партнерства.

1.2. Соответствие предложения о реализации проекта установленным частью 3 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требованиям к содержанию проекта.

2. Вопросы, связанные с объектом:

2.1. Возможность осуществления эксплуатации, и (или) технического использования, и (или) передачи в частную собственность объекта соглашения в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации.

- 2.2. Допустимость заключения соглашения в отношении указанного в разрабатываемом предложении о реализации проекта объекта соглашения или наличие в отношении этого объекта уже заключенных соглашений;
- 2.3. Наличие у публичного партнера права собственности на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;
- 2.4. Наличие прав третьих лиц на указанный в разрабатываемом предложении о реализации проекта объект;
- 2.5. Необходимость реконструкции или создания указанного в разрабатываемом предложении о реализации проекта объекта.

3. Вопросы, связанные с финансированием проекта

3.1. Наличие средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на реализацию проекта в соответствии с федеральными законами и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

<*> Включаются согласно повестке.

Приложение к настоящему протоколу

1. Письма инициатора проекта № ____ от « ____ » _____ года на ____ листах
№ ____ от « ____ » _____ года на ____ листах
2. Письма публичного партнера № ____ от « ____ » _____ года на ____ листах
№ ____ от « ____ » _____ года на ____ листах

Подписи участников встречи:

Представители инициатора проекта Представители публичного партнера

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

м.п.

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

м.п.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
приказом департамента культуры
Костромской области
от «___» _____ 2022 года №___

СОГЛАШЕНИЕ о государственно-частном партнерстве

г. _____ «___» _____ г.

_____ (указать субъект Российской Федерации, от имени которого выступает высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный им орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации), именуем___ в дальнейшем «Публичный партнер», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя), действующ___ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны и _____ (наименование российского юридического лица), именуем___ в дальнейшем «Частный партнер», в лице _____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя), действующ___ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Основные положения

1.1. Частный партнер обязуется создать полностью или частично за счет собственных либо привлеченных средств объект Соглашения, определенный ниже, осуществлять эксплуатацию и (или) техническое обслуживание данного объекта, а Публичный партнер обязуется предоставить Частному партнеру права владения и пользования им для осуществления указанной в Соглашении деятельности и обеспечить возникновение права собственности Частного партнера на объект Соглашения при условии соблюдения требований, предусмотренных настоящим Соглашением. Стороны также обязуются исполнить иные обязательства, которые вытекают из определяющих форму государственно-частного партнерства элементов Соглашения.

1.2. Объектом настоящего Соглашения о государственно-частном партнерстве является _____ (далее - Объект), включающ___ в себя _____.

1.3. Объект должен быть возведен по адресу: _____.

1.4. Основные технические параметры Объекта определяются Технической спецификацией (Приложение № 1 к настоящему Соглашению).

1.5. Правом собственности на создаваемый Объект будет обладать _____.

Стороны осуществляют действия, необходимые для государственной регистрации прав на Объект, а именно: _____,

(указать конкретные действия)

в течение _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Публичный партнер вправе:

1) требовать и получать от Частного партнера документы, подтверждающие выполнение принятых Частным партнером обязательств по Соглашению;

2) вести переговоры с Частным партнером об условиях Соглашения;

3) требовать от Частного партнера возмещения убытков в случае ухудшения состояния Объекта, которое произошло по вине Частного партнера;

4) не вмешиваясь в оперативную деятельность Частного партнера и ход реализации Соглашения, осуществлять один раз в год проверки финансово-хозяйственной деятельности Частного партнера путем привлечения аудиторской организации и/или независимой консалтинговой компании;

5) в установленном Соглашением порядке получать от Частного партнера информацию о деятельности Объекта;

6) требовать расторжения Соглашения, возмещения убытков в случае неисполнения или ненадлежащего выполнения Частным партнером обязательств по Соглашению;

7) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации и Соглашением.

2.2. Публичный партнер обязан:

1) обеспечить выкуп результатов деятельности Частного партнера или софинансирование деятельности Частного партнера из средств федерального, местных бюджетов, в том числе с целью обеспечения минимального дохода от деятельности Частного партнера по эксплуатации Объекта Соглашения;

2) осуществлять контроль выполнения Частным партнером условий Соглашения по строительству (и эксплуатации) Объекта;

3) ежегодно представлять отчетную информацию в _____;

4) соблюдать условия, предусмотренные Соглашением;

5) соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации и Соглашением.

2.3. Частный партнер вправе:

1) осуществлять права в отношении Объекта на условиях, предусмотренных Соглашением;

2) получать возмещение затрат, понесенных в связи с исполнением Соглашения, за счет эксплуатации Объекта и (или) в соответствии с бизнес-планом;

3) требовать расторжения Соглашения в случае нарушения Публичным партнером его условий и возмещения убытков, вызванных нарушением обязательств;

4) требовать возмещения убытков в случае, если предложенное Публичным партнером изменение условий Соглашения влечет убытки Частного партнера;

5) привлекать к выполнению работ по строительству (и эксплуатации) Объекта третьих лиц, за действия которых полную ответственность несет Частный партнер;

6) с письменного согласия Публичного партнера передавать Объект в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия Соглашения, при условии соблюдения Частным партнером обязательств, предусмотренных Соглашением;

7) обращаться в соответствующие государственные органы для защиты своих прав и интересов как Частного партнера Объекта;

8) осуществлять разделение рисков между Частным партнером и Публичным партнером в соответствии с настоящим Соглашением;

9) требовать предоставления гарантий прав Сторон в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

10) осуществлять иные права в соответствии с законами Российской Федерации и Соглашением.

2.4. Частный партнер обязан:

1) выполнить за свой счет и силами привлеченных подрядных организаций в установленный Соглашением срок работы по строительству (и эксплуатации) Объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими нормативными правовыми актами, проектно-сметной документацией к настоящему Соглашению и осуществить инвестиции в строительство (и эксплуатацию) Объекта;

2) выбирать и использовать наиболее эффективные, качественные методы и технологии при осуществлении строительства Объекта;

3) обеспечивать качество работ по строительству (и эксплуатации) Объекта путем организации технического надзора и технологического сопровождения;

4) обеспечить внедрение национальных и международных стандартов менеджмента качества и экологической безопасности;

5) своевременно уплачивать налоги и прочие обязательные платежи в бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) предоставлять необходимые документы, информацию и доступ к местам работ контрольным органам Российской Федерации при выполнении ими служебных функций и своевременно устранять выявленные ими нарушения;

7) в процессе своей деятельности сохранять объекты культурно-исторического значения, расположенные на территории, используемой под строительство (и эксплуатацию) Объекта;

8) восстановить участки земли и другие природные объекты, состояние которых было нарушено деятельностью Частного партнера по настоящему Соглашению, до состояния, пригодного для дальнейшего использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

9) после завершения строительства в установленном порядке обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта;

10) по окончании срока действия настоящего Соглашения, его досрочного расторжения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Соглашением, в установленном порядке передать Объект (и всю необходимую документацию по нему) Публичному партнеру в надлежащем техническом состоянии и свободным от прав третьих лиц;

11) финансировать объекты социальной сферы, входящие в имущественный комплекс Объекта, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

12) в случае принятия решения о ликвидации Объекта нести ответственность за сохранность имущества Объекта до начала ликвидационных процедур;

13) соблюдать законодательство Российской Федерации в области труда, занятости населения и охраны окружающей среды;

14) соблюдать действующие стандарты качества при строительстве (и эксплуатации) Объекта;

15) обеспечить целевое использование средств, привлекаемых для строительства Объекта;

16) соблюдать иные требования и условия, установленные законодательными актами Российской Федерации и настоящим Соглашением.

3. Строительство Объекта

3.1. Частный партнер строит Объект, проводит необходимые улучшения Объекта в соответствии с условиями и требованиями, указанными в Технической спецификации (Приложение № 1 к настоящему Соглашению).

3.2. Публичный партнер осуществляет софинансирование строительства (и/или эксплуатации) Объекта в объемах и порядке, определенных Соглашением, за счет средств, предусмотренных государственным бюджетом, включая внебюджетный фонд.

3.3. Частный (или: Публичный) партнер обязан за свой счет разработать и согласовать с Публичным партнером (или: разработать и передать Частному партнеру) проектно-сметную документацию для строительства (и эксплуатации) Объекта Соглашения до «__» _____ г.

3.4. Публичный партнер обеспечивает Частному партнеру необходимые условия для выполнения работ по строительству Объекта, в том числе свободный доступ Частного партнера и уполномоченных им лиц к Объекту.

3.5. При обнаружении Частным партнером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным строительство (и эксплуатацию) Объекта в сроки, установленные Соглашением, Частный партнер в течение _____ дней уведомляет Публичного партнера об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

3.6. Завершение Частным партнером работ по строительству (и эксплуатации) Объекта Соглашения оформляется подписанием Сторонами документа об исполнении Частным партнером своих обязательств.

4. Порядок предоставления Частному партнеру земельных участков

4.1. Публичный партнер обязуется заключить с Частным партнером договор аренды (субаренды) земельного участка, на котором будет расположен Объект (и (или) который необходим для осуществления Частным партнером деятельности по настоящему Соглашению), в течение _____ календарных дней с даты вступления настоящего Соглашения в силу.

4.2. Договором аренды (субаренды) земельного участка определяются условия передачи Публичным партнером Частному партнеру, эксплуатации и возврата земельного участка Частным партнером Публичному партнеру. Договор может содержать дополнительные положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Порядок предоставления права на земельный участок для строительства объектов, права вторичного землепользования (субаренды), а также заключения договора аренды земельного участка определяется земельным законодательством Российской Федерации.

4.4. Сведения, касающиеся описания земельного участка, в том числе его кадастрового номера, местоположения, площади, описания границ, выписки из государственного земельного кадастра, оговариваются в настоящем Соглашении.

4.5. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании договора аренды (субаренды) в размере _____ (_____) рублей за _____.

4.6. Договор аренды (субаренды) земельного участка заключается сроком на _____ лет.

4.7. Договор аренды (субаренды) земельного участка вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.8. Частный партнер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды (субаренды) земельного участка.

4.9. Прекращение Соглашения о государственно-частном партнерстве является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) земельного участка.

4.10. Копии документов, удостоверяющих право собственности Публичного партнера в отношении земельного участка, предоставляемого

Частному партнеру по договору аренды (субаренды), прилагаются к настоящему Соглашению.

4.11. Частный партнер вправе с согласия Публичного партнера (или: не вправе) возводить на земельном участке, находящемся в собственности Публичного партнера, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта, предназначенные для использования при осуществлении Частным партнером деятельности по настоящему Соглашению.

5. Требования по охране окружающей среды и безопасности ведения работ

5.1. В целях обеспечения безопасности и охраны окружающей среды Частный партнер обязан:

1) при производстве работ по строительству Объекта соблюдать и контролировать соблюдение норм и требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по безопасности персонала, привлеченного для строительства Объекта;

2) обеспечить соблюдение норм и требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, предъявляемых к безопасности персонала, привлеченного для обеспечения функционирования (эксплуатации) Объекта;

3) обеспечить соблюдение норм по количеству и химическому составу выбросов в атмосферу и других норм в результате функционирования Объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами Российской Федерации.

6. Порядок передачи Частным партнером Публичному партнеру Объекта

6.1. По окончании срока действия Соглашения, его досрочного расторжения и в иных случаях, предусмотренных Соглашением, Частный партнер передает Публичному партнеру, а Публичный партнер принимает Объект и всю необходимую документацию по нему в течение ____ дней.

6.2. В случае окончания срока действия Соглашения, а также его досрочного расторжения после введения Объекта в эксплуатацию передаваемый Частным партнером Публичному партнеру Объект должен находиться в состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, быть пригодным для эксплуатации согласно его профилю и не должен быть обременен правами третьих лиц.

6.3. В случае досрочного расторжения Соглашения до введения Объекта в эксплуатацию передаваемый Частным партнером Публичному партнеру Объект не должен быть обременен правами третьих лиц.

6.4. Передача Частным партнером Публичному партнеру Объекта осуществляется по акту приема-передачи объекта, подписываемому Сторонами.

6.5. Публичный партнер вправе отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта в случае _____.

6.6. При уклонении Публичного партнера от подписания акта приема-передачи Объекта по причинам, указанным в п. 6.5 настоящего Соглашения, Частный партнер обязуется принять меры по устранению данных причин.

6.7. Прекращение прав Частного партнера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Частного партнера осуществляется за счет _____ (Частного партнера / Публичного партнера).

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

7. Риски и их распределение

7.1. Под риском понимается возможное событие, действие и (или) бездействие одного из партнеров либо обоих партнеров, которые могут привести к негативным последствиям.

7.2. Настоящим Соглашением определены следующие риски государственно-частного партнерства: _____
(указываются риски, характерные для данного проекта)

7.3. Распределение рисков по настоящему Соглашению осуществляется в соответствии с принципами:

справедливого распределения рисков между государственным и частным партнерами при условии возложения рисков на ту Сторону, которая может наилучшим образом управлять ими с минимальными затратами;

учета особенностей исполнения Соглашения;

учета возможностей партнера по проведению оценки и осуществление контроля за возникновением рисков и их влияние на выполнение условий Соглашения, своевременного осуществления мер по управлению ими.

7.4. В случае возникновения следующих видов рисков: _____ ответственность за ликвидацию их последствий возлагается на Частного партнера.

7.5. В случае возникновения следующих видов рисков: _____ ответственность за ликвидацию их последствий возлагается на Публичного партнера.

7.6. В случае возникновения следующих видов рисков: _____ ответственность за ликвидацию последствий разделяется между Публичным партнером и Частным партнером в пропорции _____ % к _____ % соответственно.

7.7. Для уменьшения вероятности возникновения рисков Сторонами осуществляются следующие мероприятия: _____.

Ответственность за возникновение риска по вине третьих лиц, с которыми у одного из партнеров (либо у обоих партнеров) был заключен договор, возлагается на данных третьих лиц.

7.8. Пересмотр распределения рисков в период действия Соглашения о государственно-частном партнерстве возможен только при условии согласия обеих Сторон.

7.9. Стороны определяют риски, подлежащие страхованию, которые Частный партнер страхует в установленном законодательством порядке.

7.10. Страхование предусматривается для имущественных рисков и рисков ответственности, связанных с _____.

7.11. Частный партнер по своему усмотрению выбирает страховые компании в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность Сторон

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

8.2. При обнаружении одной из Сторон несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, Сторона, обнаружившая данное несоответствие, немедленно предупреждает об этом другую Сторону и на основании решения Публичного партнера до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию Частный партнер приостанавливает работу по строительству Объекта.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям законодательства Российской Федерации, технических регламентов, партнер, разработавший проектную документацию, несет ответственность перед другим партнером в порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за допущенное при строительстве (и эксплуатации) Объекта нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

В случае обнаружения данного нарушения Публичный партнер в течение _____ с даты обнаружения нарушения направляет Частному партнеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и/или документа, требования которых нарушены, а также возместить причиненные Публичному партнеру убытки, вызванные нарушением Частного партнера. При этом срок для устранения нарушения составляет _____.

8.4. Частный партнер несет перед Публичным партнером ответственность за качество работ по строительству (и эксплуатации) Объекта в течение _____ лет со дня передачи Объекта Публичному партнеру.

При обнаружении на Объекте дефектов, вызванных некачественным строительством (и эксплуатацией) Объекта Частным партнером, Частный партнер устраняет такие дефекты за свой счет в течение _____ дней со дня

получения от Публичного партнера уведомления об обнаруженных дефектах либо в иной письменно согласованный Сторонами срок.

8.5. Возмещение убытков Сторон, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, производится в следующем порядке: _____.

8.6. Частный партнер выплачивает Публичному партнеру в соответствующий бюджет неустойку в виде _____ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Частным партнером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

8.7. В соответствии с законодательством Российской Федерации Публичный партнер выплачивает Частному партнеру неустойку или возмещение убытков в виде _____ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Публичным партнером обязательств, размер и сроки по которым оговариваются в настоящем Соглашении.

8.8. Изменение настоящего Соглашения в одностороннем порядке запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законом. Стороны несут ответственность за изменение в одностороннем порядке условий Соглашения. Если изменение условий осуществления государственно-частного партнерства по вине Публичного партнера привело к нанесению ущерба Частному партнеру, Публичный партнер обязан возместить его посредством соответствующих выплат.

8.9. Частный партнер в течение _____ дней со дня вступления настоящего Соглашения в силу предоставляет обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в следующих формах: _____, в размере _____.

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

8.11. В случае несоблюдения одной из Сторон взятых обязательств или в случае ее неспособности выполнить эти обязательства другая Сторона вправе потребовать расторжения Соглашения с предупреждением об этом не менее чем за три месяца.

9. Порядок осуществления контроля Публичным партнером за исполнением Соглашения

9.1. Публичный партнер осуществляет контроль за соблюдением Частным партнером условий настоящего Соглашения.

9.2. Основными направлениями контроля являются:

- 1) эффективность эксплуатации и сохранения профиля объектов Соглашения;
- 2) увеличение объема и улучшение качества производимых товаров (работ, услуг);

- 3) снижение себестоимости и повышение доходной части деятельности;
- 4) соблюдение всех условий и порядков, определенных Соглашением;
- 5) соблюдение требований по охране окружающей среды и безопасности ведения работ.

9.3. Частный партнер обеспечивает представителям Публичного партнера и контрольным органам беспрепятственный доступ на Объект, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности по строительству Объекта.

9.4. Частный партнер предоставляет Публичному партнеру отчет об исполнении Частным партнером обязательств по настоящему Соглашению с периодичностью _____ в течение ____ дней со дня окончания отчетного периода. Отчет должен содержать следующие данные: _____.

9.5. При обнаружении Публичным партнером в ходе осуществления контроля за деятельностью Частного партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Частным партнером условий Соглашения, Публичный партнер направляет в письменной форме требование об устранении Частным партнером допущенных нарушений в течение ____ дней.

Указанные нарушения подлежат устранению Частным партнером в предусмотренный срок.

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

10. Условия изменения, дополнения и прекращения Соглашения

10.1. Публичный партнер и Частный партнер имеют право по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящее Соглашение, не меняющие условия конкурса по созданию Объекта и начальные параметры и характеристики Объекта, путем заключения дополнительных соглашений к настоящему в письменной форме.

Внесение изменений и дополнений в Соглашение, меняющих условия конкурса по созданию Объекта и начальные параметры и характеристики Объекта, разрешается после их согласования с конкурсной комиссией и заинтересованными государственными органами.

10.2. Соглашение прекращает действие в случаях:

- 1) истечения срока действия Соглашения;
- 2) досрочного расторжения по обоюдному согласию Сторон;
- 3) решения суда;
- 4) ликвидации Частного партнера;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Соглашением.

10.3. Публичным партнером может быть принято решение об одностороннем изменении условий и/или внесении дополнений в Соглашение

или его расторжении в случаях, когда строительство (и эксплуатация) Объекта угрожает обеспечению национальной и экологической безопасности, здравоохранению и нравственности, а именно в случаях: _____.

В случае принятия Публичным партнером данного решения Публичный партнер компенсирует Частному партнеру дополнительные затраты, связанные с изменением условий и/или внесением дополнений в Соглашение, а также возмещает убытки, понесенные Частным партнером в связи с расторжением Соглашения, кроме случаев, когда расторжение или изменение условий и/или внесение дополнений в Соглашение вызвано грубой небрежностью либо нарушением Частным партнером условий Соглашения.

Компенсация указанных затрат или возмещение убытков, понесенных Частным партнером, образуются за счет _____.

11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

11.1. Публичному партнеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные Частным партнером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения: _____.

Регистрация прав Публичного партнера на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.2. В целях исполнения Частным партнером обязательств по Соглашению Публичный партнер заключает с Частным партнером договор о передаче на безвозмездной основе Частному партнеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок _____.

11.3. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Частному партнеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности.

12. Конфиденциальность

12.1. Положения настоящего Соглашения, информация, полученная или приобретенная какой-либо Стороной в процессе выполнения Соглашения, являются конфиденциальными.

Стороны могут использовать конфиденциальную информацию для составления необходимых отчетов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны не имеют права передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без согласия другой Стороны, за исключением случаев:

предоставления информации на запросы судебных или правоохранительных органов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

когда информация предоставляется государственным органам, которые правомочны получать финансовую и иную отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

когда информация предоставляется третьему лицу, оказывающему услуги Частному партнеру, при условии, что такое третье лицо берет на себя обязательство рассматривать такую информацию как конфиденциальную и использовать ее только в установленных Сторонами целях, предусмотренных Соглашением;

когда информация предоставляется стратегическому инвестору, с которым Частный партнер ведет переговоры о привлечении в проект финансовых средств, при условии, что стратегический инвестор берет на себя обязательство рассматривать такую информацию как конфиденциальную и использовать ее только в целях, предусмотренных Соглашением.

12.3. По всем документам, информации и отчетам, относящимся к проведению строительства (и эксплуатации) Объекта, устанавливается срок соблюдения конфиденциальности в _____ лет.

13. Форс-мажор

13.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) Сторона, пострадавшая от них, в течение _____ дней уведомляет об этом другую Сторону путем вручения либо отправки по почте письменного или электронного уведомления, уточняющего дату начала и описание форс-мажорных обстоятельств.

13.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Стороны незамедлительно проводят переговоры для поиска решения выхода из сложившейся ситуации и используют все средства для сведения к минимуму последствий таких обстоятельств.

Если воздействие обстоятельств непреодолимой силы повлекло полное разрушение Объекта Соглашения с невозможностью либо финансовой нецелесообразностью его восстановления, Стороны могут по обоюдному согласию досрочно расторгнуть Соглашение.

Стороны несут солидарную ответственность за ликвидацию последствий форс-мажора, если Соглашением не установлено иное.

13.3. При полной или частичной приостановке работ по Соглашению, вызванной форс-мажорными обстоятельствами, период проведения этих работ продлевается на срок действия форс-мажора и возобновляется с момента прекращения форс-мажора.

14. Порядок разрешения споров

14.1. Споры, связанные с исполнением и прекращением настоящего Соглашения, разрешаются путем переговоров в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

14.2. Если споры, связанные с исполнением и прекращением Соглашения, не могут быть разрешены путем переговоров, то Стороны вправе разрешить спор в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в судебном порядке.

15. Сроки действия Соглашения

15.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует _____.

15.2. Срок начала строительства Объекта - «___» _____ г.

15.3. Срок окончания строительства Объекта - «___» _____ г.

15.4. Срок использования Частным партнером принадлежащих Публичному партнеру исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности составляет _____.

16. Заключительные положения

16.1. Все приложения и дополнения, а также дополнительные договоры с третьими лицами, заключенные как в момент подписания настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемыми частями. Указанные приложения, дополнения и дополнительные договоры подписываются полномочными представителями Сторон.

16.2. Любая переписка по Соглашению направляется по следующим адресам:

Публичный партнер: _____;

Частный партнер: _____.

16.3. Изменение юридического статуса либо организационно-правовой формы Сторон не прекращает действия Соглашения, и все права и обязанности переходят к соответствующим правопреемникам, за исключением случаев, когда Стороны изъявят желание расторгнуть Соглашение, изменить его либо нормы права требуют его переоформления. При этом Стороны обязаны информировать друг друга об изменении правового статуса, места расположения и иных реквизитов в ___-дневный срок в письменной форме.

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

(указать официальный сайт Публичного партнера в сети Интернет /наименование печатного средства массовой информации)

16.5. Соглашение составлено на русском языке в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них _____ экземпляров для Публичного партнера и _____ экземпляров для Частного партнера.

17. Приложение

17.1. Техническая спецификация (Приложение № 1).

18. Реквизиты и подписи Сторон

Публичный партнер:

Частный партнер:

(наименование субъекта Российской Федерации, от имени которого выступает уполномоченный им орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

Телефон: _____, Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

(М.П.)

(наименование российского юридического лица)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

Телефон: _____, Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

(М.П.)