

25 декабря 2006 года N 627-100

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ УЧАСТИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНЫХ ПАРТНЕРСТВАХ

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга

20 декабря 2006 года

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 10.04.2008 N 205-25,

от 06.12.2010 N 684-159)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона Санкт-Петербурга

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга устанавливает порядок и условия участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах путем заключения и исполнения от имени Санкт-Петербурга соглашений, в том числе концессионных.

2. Действие настоящего Закона Санкт-Петербурга не распространяется на отношения, урегулированные Законом Санкт-Петербурга от 16 июня 2004 года N 334-51 "О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга".

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

В случае если формой участия Санкт-Петербурга в государственно-частном партнерстве предусмотрено предоставление земельных участков, находящихся в собственности Санкт-Петербурга либо государственная собственность на которые не разграничена, предоставление указанных земельных участков осуществляется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 года N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", если иное не предусмотрено настоящим Законом Санкт-Петербурга.

(абзац введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

Статья 2. Цели участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах

Целями участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах являются реализация социально значимых проектов в Санкт-Петербурге, привлечение частных инвестиций в экономику Санкт-Петербурга, обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям, реализация проектов, направленных на развитие образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, физической культуры, спорта, культуры, туризма, транспортной и инженерной инфраструктур, инфраструктуры связи и телекоммуникаций в Санкт-Петербурге.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Статья 3. Принципы участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах

Участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах основывается на принципах:

- 1) законности;
- 2) участия Санкт-Петербурга в отношениях, связанных с заключением и исполнением соглашений, в том числе концессионных, на равных началах с участниками этих отношений;
- 3) отсутствия дискриминации участников конкурса, в том числе российских и иностранных физических и юридических лиц, на право заключения соглашений, в том числе концессионных;
- 4) соблюдения прав и законных интересов участников соглашений, в том числе концессионных;
- 5) добросовестного и взаимовыгодного сотрудничества сторон соглашений, в том числе концессионных.

Статья 4. Основные понятия, используемые в настоящем Законе Санкт-Петербурга

1. Для целей настоящего Закона Санкт-Петербурга используются следующие основные понятия:

1) государственно-частное партнерство - взаимовыгодное сотрудничество Санкт-Петербурга с российским или иностранным юридическим или физическим лицом либо действующим без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) объединением юридических лиц в реализации социально значимых проектов, проектов, направленных на развитие образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, физической культуры, спорта, культуры, туризма, транспортной и инженерной инфраструктур, инфраструктуры связи и телекоммуникаций в Санкт-Петербурге, которое осуществляется путем заключения и исполнения соглашений, в том числе концессионных;

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

2) соглашение - договор, заключаемый Санкт-Петербургом в лице уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга с российским или иностранным юридическим или физическим лицом либо действующим без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) объединением юридических лиц, а в случаях, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга или нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, и с юридическим лицом, собственником 100 процентов акций (100 процентов долей уставного капитала, 100 процентов имущества) которого является Санкт-Петербург, направленный на осуществление деятельности на основе государственно-частного партнерства в формах, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга или нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга;

(в ред. Закона СПб от 10.04.2008 N 205-25)

3) партнер - российское или иностранное юридическое или физическое лицо либо действующее без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) объединение юридических лиц, осуществляющее деятельность на основании соглашения;

4) стороны - Санкт-Петербург в лице уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, юридическое лицо, собственником 100 процентов акций (100 процентов долей уставного капитала, 100 процентов имущества) которого является Санкт-Петербург (в случаях, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга или нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга) и партнер, участвующие в соглашении.

(в ред. Закона СПб от 10.04.2008 N 205-25)

Конкурсной документацией и(или) условиями соглашения может быть предусмотрено участие (возможность участия) юридических лиц, указанных в пункте 4 статьи 9 настоящего Закона Санкт-Петербурга, на стороне Санкт-Петербурга, а также юридических и(или) физических лиц на стороне партнера;

5) объект соглашения - имущество, создаваемое в том числе путем строительства, реконструируемое или эксплуатируемое в соответствии с соглашением;

(пп. 5 в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

6) реконструкция объекта соглашения - изменение параметров объектов капитального строительства, входящих в состав объекта соглашения, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности) и качества инженерно-технического обеспечения, приспособление для современного использования объектов культурного наследия без изменения их особенностей, составляющих предмет охраны, и(или) мероприятия по переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего оборудования и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, а также по изменению технологического или функционального назначения объекта соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта соглашения;

(пп. 6 в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

7) эксплуатация объекта соглашения - использование объекта соглашения партнером в соответствии с назначением объекта соглашения, в том числе в целях производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, в порядке и на условиях, определенных соглашением;

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

8) конкурс - торги на право заключения соглашения, проводимые в соответствии с настоящим Законом Санкт-Петербурга, а также в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, в случае если условия торгов предусматривают заключение с победителем торгов или иным лицом, имеющим право на заключение соглашения, договоров аренды земельных участков для строительства.

(пп. 8 введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

2. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе Санкт-Петербурга, не определенные в настоящей статье, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

Статья 5. Формы участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах

1. Участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах может осуществляться в следующих формах:

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1) Санкт-Петербург предоставляет партнеру земельные участки, на которых располагается объект соглашения и(или) которые необходимы для осуществления партнером деятельности, предусмотренной соглашением (далее - земельные участки), иное недвижимое и(или) движимое имущество, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, либо принадлежащие Санкт-Петербургу исключительные права в целях создания партнером объекта недвижимого (движимого) имущества (объекта соглашения), право собственности на который будет принадлежать партнеру, и осуществления партнером его последующей эксплуатации в порядке и на условиях, определенных соглашением, в течение определенного в соглашении срока, по истечении которого партнер передает его в собственность Санкт-Петербурга;

2) Санкт-Петербург предоставляет партнеру земельные участки, иное недвижимое и(или) движимое имущество, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, либо принадлежащие Санкт-Петербургу исключительные права в целях осуществления партнером реконструкции объекта недвижимого (движимого) имущества (объекта соглашения), право собственности на который будет принадлежать партнеру, и осуществления партнером его последующей эксплуатации в порядке и на условиях, определенных соглашением, в течение определенного в соглашении срока, по истечении которого партнер передает его в собственность Санкт-Петербурга;

3) Санкт-Петербург предоставляет партнеру земельные участки, иное недвижимое и(или) движимое имущество, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, либо принадлежащие Санкт-Петербургу исключительные права в целях создания партнером объекта недвижимого (движимого) имущества (объекта соглашения), право собственности на который будет принадлежать партнеру, и осуществления партнером его последующей эксплуатации в течение определенного в соглашении срока, в порядке и на условиях, определенных соглашением;

4) Санкт-Петербург передает партнеру земельные участки, иное недвижимое и(или) движимое имущество, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, в целях осуществления партнером реконструкции и последующей эксплуатации в порядке и на условиях, определенных соглашением, объекта недвижимого (движимого) имущества (объекта соглашения), право собственности на который будет принадлежать партнеру;

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

5) Санкт-Петербург предоставляет партнеру определенными соглашением исключительные права или имущество (объект соглашения) в целях предоставления партнером в порядке и на условиях, определенных соглашением, товаров, работ или услуг потребителям с использованием объекта соглашения;

6) Санкт-Петербург предоставляет партнеру земельные участки, иное недвижимое и(или) движимое имущество, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, либо принадлежащие Санкт-Петербургу исключительные права в целях создания партнером объекта недвижимого (движимого) имущества (объекта соглашения), право собственности на который будет принадлежать партнеру в течение определенного срока, по истечении которого партнер передает объект соглашения в собственность Санкт-Петербурга;

7) Санкт-Петербург предоставляет партнеру земельные участки, иное недвижимое и(или) движимое имущество, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, либо принадлежащие Санкт-Петербургу исключительные права в целях осуществления партнером реконструкции объекта недвижимого (движимого) имущества (объекта соглашения), право собственности на который будет принадлежать партнеру в течение определенного срока, по истечении которого партнер передает объект соглашения в собственность Санкт-Петербурга;

8) иных формах, предусмотренных Федеральным законом "О концессионных соглашениях", законами Санкт-Петербурга, а также нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, по договорам аренды для строительства при реализации Санкт-Петербургом форм участия в государственно-частных партнерствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством с учетом положений настоящего Закона Санкт-Петербурга.

(п. 2 введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Статья 6. Объекты соглашений

1. Участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах осуществляется в целях создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объектов соглашения, входящих в состав следующего имущества:

1) транспортной инфраструктуры и транспорта, включая железнодорожный, автомобильный, воздушный, водный транспорт, а также подземный (метрополитен) и иные виды транспорта общего пользования;

2) системы коммунального хозяйства, включая объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, а также объектов обеспечения функционирования и благоустройства жилищного и нежилого фонда и территории Санкт-Петербурга;

3) объектов энергоснабжения, включая энергогенерирующие системы, а также системы передачи и распределения энергии;

4) объектов подвижной и стационарной связи и телекоммуникаций;

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

5) объектов, используемых для осуществления медицинской, лечебно-профилактической и иной деятельности в системе здравоохранения;

6) объектов образования, воспитания, культуры и социального обслуживания;

7) объектов, используемых для осуществления туризма, рекреации и спорта.

2. Создание (реконструкция) и(или) эксплуатация партнером объектов соглашения, входящих в состав имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, допускается на условиях соглашения и договора аренды земельного участка для строительства, если иное не установлено федеральным законодательством.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Статья 7. Условия участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах

1. Участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах в формах, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга или нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, осуществляется при условии обязательного согласования в соглашениях следующих условий:

(в ред. Закона СПб от 10.04.2008 N 205-25)

1) объект соглашения;

2) срок действия соглашения и(или) порядок его определения;

3) порядок создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объекта соглашения;

4) порядок расчетов между сторонами;

5) распределение рисков между сторонами.

2. Помимо условий, предусмотренных в пункте 1 настоящей статьи, участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах осуществляется при согласовании в соглашениях любых иных условий, не противоречащих действующему законодательству, в частности:

1) обеспечение партнером предоставления потребителям товаров (работ, услуг) в соответствии с соглашением;

2) согласование с Санкт-Петербургом прекращения (приостановления) эксплуатации партнером объекта соглашения, за исключением случаев, когда такое прекращение (приостановление) вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, а также иных случаев, предусмотренных действующим законодательством и соглашением, если иное не установлено федеральным законодательством;

3) порядок и сроки передачи объекта соглашения Санкт-Петербургу, включая требования к его качеству, в случае если объект соглашения подлежит передаче в собственность Санкт-Петербурга;

4) порядок передачи информации, имущества и прав, в том числе прав интеллектуальной собственности, в целях последующей эксплуатации объекта соглашения Санкт-Петербургом в случае если объект соглашения подлежит передаче в собственность Санкт-Петербурга;

5) порядок эксплуатации объекта соглашения в течение срока, необходимого Санкт-Петербургу для перехода к эксплуатации объекта соглашения Санкт-Петербургом в полном объеме, в случае если объект соглашения подлежит передаче в собственность Санкт-Петербурга;

6) срок выполнения работ по созданию и(или) реконструкции объекта соглашения, его ввода в эксплуатацию, а также порядок продления этого срока;

7) условия и сроки перехода бремени содержания имущества, передаваемого по соглашению, а также рисков случайной гибели или повреждения указанного имущества;

8) объем участия, в том числе финансирования, предоставления имущества, имущественных или неимущественных прав, каждой из сторон соглашения, необходимого для создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объекта соглашения, или порядок его определения;

9) плата, подлежащая внесению за использование объекта соглашения, находящегося в собственности Санкт-Петербурга;

10) технико-экономические показатели и характеристики, которых необходимо достигнуть в результате создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объекта соглашения;

11) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при эксплуатации объекта соглашения;

12) порядок осуществления Санкт-Петербургом контроля за исполнением соглашения;

13) способы обеспечения исполнения обязательств сторон соглашения;

14) возможность передачи партнером объекта соглашения в залог, на иных обязательственных правах либо продажи под отлагательным условием, а также возможность уступки прав, в том числе в рамках договора финансирования под уступку денежного требования, в частности, при наступлении определенных в соглашении обстоятельств без необходимости заключения дополнительного соглашения;

15) порядок дачи согласия партнеру на передачу прав и обязанностей по соглашению, в том числе в порядке уступки права требования и(или) перевода долга, а также на передачу объекта соглашения в залог или на ином праве в целях обеспечения исполнения обязательств по соглашению. Указанное согласие может быть дано как в отношении конкретного лица или нескольких лиц, так и в отношении группы лиц, соответствующих требованиям, предусмотренным в соглашении;

16) выплаты в соответствии со статьей 8 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

17) компенсационные и гарантийные обязательства, включая поручительство и банковскую гарантию, принимаемые на себя партнером и(или) иными лицами, участвующими в соглашении на стороне партнера;

18) страхование в связи с исполнением соглашения;

19) источники дохода партнера в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной соглашением, в частности:

а) получение партнером платежей от потребителей товаров (работ, услуг), предоставляемых (выполняемых, оказываемых) с использованием объекта соглашения;

б) выплаты Санкт-Петербурга, предусмотренные в статье 8 настоящего Закона Санкт-Петербурга, в размере, определяемом соглашением, в зависимости от таких факторов, как:

объемы и сроки выполнения партнером обязательств по предоставлению товаров, выполнению работ, оказанию услуг;

качество объекта соглашения или товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) с его использованием;

иные факторы или сочетание таких факторов;

в) платежи иных лиц, а также платежи по договорам, заключенным в соответствии с соглашением;

(в ред. Закона СПб от 10.04.2008 N 205-25)

20) права и обязанности иных лиц, участвующих в соглашении, в частности, по осуществлению контроля за выполнением сторонами условий соглашения, даче согласия на выполнение определенных действий, сбор и распределение денежных средств в рамках соглашения, осуществлению иных платежей в объеме и в порядке согласно соглашению, а также выполнению иных прав и обязанностей по соглашению;

21) согласование с Санкт-Петербургом организации, привлекаемой партнером для осуществления эксплуатации объекта соглашения, и существенных условий договора с ней, если иное не предусмотрено федеральным законодательством;

22) согласование с Санкт-Петербургом подрядчика (генерального подрядчика), привлекаемого партнером для осуществления строительства (реконструкции) объекта соглашения, и существенных условий договора с ним, за исключением соглашений, заключаемых в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 5 настоящего Закона Санкт-Петербурга;

23) право Санкт-Петербурга на отстранение партнера либо иных лиц от эксплуатации объекта соглашения и осуществление его эксплуатации Санкт-Петербургом на условиях, определенных в соглашении, в случае существенного нарушения партнером условий соглашения или при наступлении иных обстоятельств, указанных в соглашении, в частности, для предотвращения, снижения или устранения риска или последствий чрезвычайных ситуаций, обеспечения здоровья, безопасности и сохранности имущества физических и юридических лиц, охраны окружающей среды;

24) право Санкт-Петербурга на прекращение соглашения в случае отказа кредитной организации, предоставившей денежные средства, от дальнейшего кредитования партнера (кредитования в целях исполнения партнером обязательств по соглашению);

25) возможность заключения между кредитной организацией, Санкт-Петербургом и(или) партнером соглашений, определяющих содержание и порядок реализации права, указанного в пункте 24 настоящей статьи;

26) исключительные случаи одностороннего изменения условий соглашения и(или) одностороннего отказа от его исполнения;

27) арбитражная оговорка, предусматривающая возможность разрешения споров по соглашению [третейским судом](#) или международным коммерческим арбитражем;

28) иные условия, не противоречащие действующему законодательству.

Статья 8. Участие Санкт-Петербурга в финансировании создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объектов соглашений

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

1. Участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах в формах, указанных в настоящем Законе Санкт-Петербурга или нормативных правовых актах Правительства Санкт-Петербурга, может включать осуществление следующих выплат партнеру:

(в ред. Закона СПб от 10.04.2008 N 205-25)

- 1) связанных с тарифным регулированием цен на товары (работы, услуги) и реализацией партнером товаров (работ, услуг) по установленным Санкт-Петербургом тарифам;
- 2) связанных с выполнением партнером обязательств по предоставлению товаров, выполнению работ, оказанию услуг согласно условиям соглашения;
- 3) связанных с обеспечением минимального дохода от деятельности партнера по эксплуатации объекта соглашения;
- 4) в связи с расторжением соглашения в случаях, предусмотренных соглашением, в соответствии с действующим законодательством;
- 5) иных форм выплат и их сочетаний, предусмотренных действующим законодательством.

2. Участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах в формах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может предусматривать финансирование расходов, связанных с созданием (реконструкцией) и(или) эксплуатацией объекта соглашения, в том числе путем предоставления государственных гарантий Санкт-Петербурга.

В случае если целью участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах является реализация социально значимых проектов и проектов, направленных на развитие образования, социального обслуживания населения, физической культуры, спорта, культуры, здравоохранения в Санкт-Петербурге, участие Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах в формах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может предусматривать также компенсацию из бюджета Санкт-Петербурга расходов партнера на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

(абзац введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

3. Объемы и сроки участия Санкт-Петербурга в финансировании создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объектов соглашения могут изменяться в установленном порядке в случаях, предусмотренных соглашением, в частности:

- 1) при изменении показателей инфляции или колебании валютных курсов;
- 2) в связи с нарушением партнером обязательств по соглашению, в частности, в отношении качества объекта соглашения или производимых товаров, выполняемых работ и оказываемых услуг и сроков создания (реконструкции) объекта соглашения или производимых товаров, выполняемых работ и оказываемых услуг.
4. Финансирование создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объектов соглашений осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в соответствии с бюджетным законодательством.

5. Отсутствие или недостаточность средств в бюджете Санкт-Петербурга, предусмотренных в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга для финансирования обязательств Санкт-Петербурга по соглашению, не является основанием для изменения или прекращения действия таких

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

обязательств, равно как и для освобождения от ответственности за их ненадлежащее исполнение.

Статья 9. Полномочия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при заключении и исполнении соглашений, концессионных соглашений и договоров аренды земельных участков для строительства

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1. Решение о заключении соглашения, договора аренды земельного участка для строительства, а также концессионного соглашения, заключаемого в соответствии с федеральным законодательством, в отношении объектов, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, принимается Правительством Санкт-Петербурга.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

2. Соглашения, договоры аренды земельных участков для строительства, а также концессионные соглашения от имени Санкт-Петербурга заключает Правительство Санкт-Петербурга или уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган) в соответствии с требованиями федерального законодательства и настоящего Закона Санкт-Петербурга.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

3. Контроль за исполнением партнером (концессионером) условий соглашений (концессионных соглашений), договоров аренды земельных участков для строительства осуществляется Правительством Санкт-Петербурга либо уполномоченным органом.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

В случае участия Санкт-Петербурга в финансировании создания (реконструкции) и(или) эксплуатации объектов соглашений исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный осуществлять контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета Санкт-Петербурга, определяется Правительством Санкт-Петербурга.

4. По специальному поручению Правительства Санкт-Петербурга от имени Санкт-Петербурга его отдельные права и обязанности по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Санкт-Петербурга, в рамках соглашений (концессионных соглашений), договоров аренды земельных участков для строительства, в том числе по принятию решений и совершению иных юридических действий, связанных с проведением конкурса, могут осуществлять юридические лица.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Статья 10. Примерные формы соглашений

1. Правительство Санкт-Петербурга разрабатывает и утверждает примерные формы соглашений и методические рекомендации по заключению соглашений в отношении определенных форм инвестиционной деятельности и(или) применительно к различным сферам реализации соглашения.

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

2. Утвержденные Правительством Санкт-Петербурга примерные формы соглашений и методические рекомендации по заключению соглашений имеют рекомендательный характер и не являются обязательными для сторон при заключении соглашения.

3. Отсутствие утвержденных Правительством Санкт-Петербурга примерных форм соглашений и методических рекомендаций по заключению соглашений не является препятствием для заключения соглашения.

Статья 11. Принятие решений о заключении соглашения и договора аренды земельного участка для строительства

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1. Соглашение, договор аренды земельного участка для строительства заключаются путем проведения конкурса в соответствии с решением о заключении соглашения и договора аренды земельного участка для строительства, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 3 и 5 настоящей статьи.

(п. 1 в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

2. Решением о заключении соглашения утверждается:

- 1) форма участия Санкт-Петербурга в государственно-частном партнерстве;
- 2) состав и описание объекта соглашения и основные условия соглашения;
- 3) исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный на заключение и исполнение соглашения;
- 4) порядок заключения соглашения;
- 5) конкурсная документация;
- 6) состав конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия).

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

3. Соглашение может быть заключено без проведения конкурса в следующих случаях:

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1) по решению Правительства Санкт-Петербурга в случае возникновения потребности Санкт-Петербурга в определенных товарах, работах, услугах в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы или иных чрезвычайных обстоятельств, обуславливающих невозможность проведения конкурса;

2) по решению Правительства Санкт-Петербурга в случае расторжения ранее заключенного соглашения вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения соглашения партнером, если объектом вновь заключаемого соглашения является объект расторгнутого соглашения и если конкурсная документация, в соответствии с которой был проведен конкурс, содержала указание на возможность заключения нового соглашения в соответствии с настоящим подпунктом;

3) если конкурс признан несостоявшимся в связи с подачей одной заявки на участие в конкурсе. Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

в порядке, установленном пунктом 6 статьи 14 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

4. При заключении соглашения без проведения конкурса уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга на основании решения о заключении соглашения проводит переговоры в форме совместного совещания с потенциальным партнером в целях обсуждения условий соглашения, при этом должны соблюдаться цели и принципы, установленные настоящим Законом Санкт-Петербурга. Сообщение о заключении соглашения подлежит опубликованию в порядке и сроки, установленные Правительством Санкт-Петербурга. Договор аренды земельных участков для строительства заключается в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

5. В целях участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах по решению Правительства Санкт-Петербурга соглашение может быть заключено одновременно с иными сделками или во исполнение иных сделок, заключаемых Санкт-Петербургом с партнером в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

Решением о заключении соглашения в соответствии с настоящим пунктом могут не утверждаться конкурсная документация и конкурсная комиссия.

(п. 5 введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Статья 12. Конкурс на право заключения соглашения и договора аренды земельного участка для строительства

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1. Конкурс проводится в соответствии с принятым решением о заключении соглашения, договора аренды земельного участка для строительства и утвержденной конкурсной документацией и включает следующие этапы:

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

- 1) опубликование сообщения о проведении конкурса;
- 2) прием заявок на участие в конкурсе;
- 3) предварительный отбор участников конкурса;
- 4) подача конкурсных предложений;
- 5) оценка конкурсных предложений и определение победителя конкурса;
- 6) проведение переговоров с победителем конкурса в целях обсуждения условий соглашения в части, не затрагивающей условий, определенных конкурсной документацией;
- 7) заключение соглашения и договора аренды земельного участка для строительства.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

2. В соответствии с решением о заключении соглашения конкурс может проходить без

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

проведения этапов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 1 настоящей статьи.

3. Конкурс является открытым по составу участников, за исключением случаев, когда конкурсная документация содержит сведения, составляющие государственную тайну, а также иных случаев, предусмотренных действующим законодательством. В последнем случае конкурс проводится без проведения этапа, указанного в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, при этом информирование лиц, имеющих право на участие в конкурсе, осуществляется в форме письменного уведомления.

4. Если иное не указано в решении о заключении соглашения и договора аренды земельного участка для строительства, принятие решений и совершение иных действий в связи с проведением конкурса от имени Санкт-Петербурга осуществляется Правительством Санкт-Петербурга.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

5. Правительство Санкт-Петербурга определяет содержание конкурсной документации, порядок формирования конкурсной комиссии, опубликования сообщения о проведении конкурса и о результатах конкурса, подачи заявок на участие в конкурсе, предварительного отбора участников конкурса, оценки конкурсного предложения, порядок и условия предоставления объектов недвижимости.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

6. Конкурсная документация может содержать следующие критерии конкурса:

- 1) технико-экономические показатели объекта соглашения;
- 2) сроки создания и(или) реконструкции объекта соглашения;
- 3) гарантии качества объекта соглашения, предоставляемые партнером;
- 4) объем финансирования, перечень имущества или имущественных прав, подлежащих предоставлению со стороны Санкт-Петербурга в целях исполнения соглашения;
- 5) объем средств партнера, подлежащих привлечению для исполнения соглашения;
- 6) обеспечение исполнения партнером своих обязательств по соглашению;
- 7) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением;
- 8) риски, принимаемые на себя партнером;
- 9) иные критерии, предусмотренные конкурсной документацией.

7. Значение критериев конкурса для оценки конкурсных предложений определяется в конкурсной документации.

8. Если в соответствии с конкурсной документацией подача конкурсных предложений осуществляется в несколько этапов, то:

1) требования к решениям, которые могут быть приняты конкурсной комиссией по результатам оценки первого и иных этапов, не являющихся окончательными, определяются в конкурсной документации;

2) если иное не предусмотрено конкурсной документацией, результаты оценки предыдущих этапов не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

этапов не учитываются при оценке конкурсных предложений, поданных на последующих этапах подачи конкурсных предложений;

3) победитель конкурса подлежит определению на окончательном этапе подачи конкурсных предложений.

9. Победителем конкурса является участник конкурса, конкурсное предложение которого (конкурсное предложение, поданное на последнем этапе подачи конкурсных предложений, - в случае если конкурсные предложения подавались в несколько этапов) по заключению конкурсной комиссии содержит лучшие условия по сравнению с конкурсными предложениями других участников конкурса.

10. Решение конкурсной комиссии об оценке конкурсных предложений и определении победителя конкурса должно быть мотивированным.

11. Срок рассмотрения и оценки конкурсных предложений не может превышать 60 дней со дня вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

12. Результаты рассмотрения и оценки конкурсных предложений отражаются в протоколе рассмотрения и оценки конкурсных предложений, который подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования сообщения о проведении конкурса, в течение десяти рабочих дней со дня истечения срока рассмотрения конкурсных предложений. Участникам конкурса могут направляться письменные уведомления о результатах рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

13. Если по результатам рассмотрения конкурсных предложений принято решение о том, что ни одно из конкурсных предложений не соответствует критериям конкурса, установленным в конкурсной документации, конкурс признается несостоявшимся.

Статья 13. Требования к участникам конкурса

1. Конкурсная документация может содержать требования к квалификации, профессиональным и деловым качествам участников конкурса, включая требование об отсутствии у участника конкурса задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджет, а также арендной плате.

2. Конкурсная документация не должна содержать требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из них к участию в конкурсе, в том числе содержать указание на товарные знаки и знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы или наименования мест происхождения товаров.

3. Внесенный участником конкурса задаток в соответствии с действующим гражданским законодательством не подлежит возврату в случае, если участник конкурса отказался от заключения соглашения.

Статья 14. Подача конкурсных предложений

1. Подача конкурсных предложений может осуществляться в один или несколько этапов.

2. Конкурсная документация может предусматривать следующие этапы подачи конкурсных

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

предложений:

1) подача конкурсного предложения по критериям конкурса и иным вопросам, имеющим технический характер (первый этап), и подача конкурсного предложения по критериям конкурса и иным вопросам, имеющим финансовый характер (второй этап);

2) иные этапы подачи конкурсных предложений.

3. В любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение.

4. Участник конкурса не вправе подавать два или более конкурсных предложений в рамках одного и того же этапа подачи конкурсных предложений.

5. Если к моменту вскрытия конвертов с конкурсными предложениями в конкурсную комиссию не было подано ни одного конкурсного предложения, конкурс признается несостоявшимся.

6. Если к моменту вскрытия конвертов с конкурсными предложениями в конкурсную комиссию было подано только одно конкурсное предложение, конкурсная комиссия осуществляет оценку конкурсного предложения и, если конкурсное предложение соответствует конкурсной документации, конкурс признается несостоявшимся, при этом соглашение может быть заключено с указанным лицом без проведения конкурса.

Статья 14-1. Особенности проведения конкурсов, предусматривающих заключение договоров аренды земельных участков для строительства

(введена Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1. Конкурс, предусматривающий заключение с его победителем (иным лицом, имеющим право на заключение соглашения) договора аренды земельного участка для строительства, проводится в соответствии с настоящим Законом Санкт-Петербурга, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. При проведении конкурсов, предусматривающих заключение с их победителями (иными лицами, имеющими право на заключение соглашения) договоров аренды земельных участков для строительства, конкурсная документация, помимо критериев конкурса и иных условий, предусмотренных в соответствии со статьей 12 настоящего Закона Санкт-Петербурга, должна содержать:

1) условия (обязанности) для победителя конкурса по использованию земельного участка, в том числе функциональное назначение объекта капитального строительства, создаваемого на земельном участке, сроки строительства (реконструкции), технико-экономические показатели, объемно-пространственные характеристики создаваемого объекта капитального строительства, требования к эксплуатации такого объекта, формы и условия участия Санкт-Петербурга и победителя конкурса в использовании земельного участка и объекта капитального строительства;

2) критерии оценки конкурсных предложений участников конкурса на соответствие условиям (обязанностям) для победителя конкурса по использованию земельного участка.

3. Степень выполнения участником конкурса условий по использованию земельного участка

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

оценивается отдельно по каждому условию в объемах, порядок оценки которых устанавливается в конкурсной документации.

4. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок при условии равной степени выполнения условий конкурса по использованию земельных участков, определяемой в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, и равной степени соответствия критериям конкурса, установленным в соответствии с пунктом 6 статьи 12 настоящего Закона Санкт-Петербурга.

В случае неравной степени выполнения условий конкурса по использованию земельного участка и(или) неравной степени соответствия конкурсных предложений иным критериям конкурса порядок оценки конкурсного предложения участника конкурса по размеру арендной платы с учетом степени выполнения условий конкурса по использованию земельного участка устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Статья 15. Заключение соглашения и договора аренды земельного участка для строительства
(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

1. Если конкурсная документация содержала проект соглашения, конкурсная комиссия направляет такой проект победителю конкурса одновременно с направлением протокола о результатах проведения конкурса.

2. Переговоры в форме совместного совещания в отношении проекта соглашения в целях обсуждения условий соглашения в части, не затрагивающей условий, определенных конкурсной документацией, и заключение соглашения с победителем конкурса осуществляются в порядке, установленном конкурсной документацией, в течение 20 дней со дня направления проекта соглашения победителю конкурса, если иной срок не установлен действующим законодательством или конкурсной документацией.

3. В случае отказа победителя от заключения соглашения в установленные сроки Правительство Санкт-Петербурга вправе принять решение о заключении соглашения с участником конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

4. В случае отказа участника конкурса, подавшего следующее после победителя лучшее конкурсное предложение, от заключения соглашения в течение 90 дней со дня направления участнику предложения о заключении соглашения и(или) проекта соглашения конкурс признается несостоявшимся.

Статья 16. Гарантии прав партнеров (концессионеров) при заключении и исполнении соглашений (концессионных соглашений)

1. В случае если в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов Санкт-Петербурга или должностных лиц этих органов партнер (концессионер) понес убытки, ему гарантируется возмещение понесенных убытков в соответствии с гражданским законодательством.

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

2. Принятие в течение действия соглашения (концессионного соглашения) нормативного правового акта Санкт-Петербурга, ухудшающего положение партнера (концессионера), в том числе возлагающего на партнера дополнительные по сравнению с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, действующими на момент заключения соглашения (концессионного соглашения), обязанности, может являться основанием для изменений условий соглашения (концессионного соглашения), в том числе продления срока его действия, и(или) осуществления выплат в соответствии со статьей 8 настоящего Закона Санкт-Петербурга в целях обеспечения имущественных интересов партнера (концессионера), существовавших на день подписания соглашения (концессионного соглашения).

Условия соглашения (концессионного соглашения) могут изменяться в целях обеспечения имущественных интересов партнера (концессионера), существовавших на день подписания соглашения (концессионного соглашения), в случае наступления следующих обстоятельств:

1) нарушение или ненадлежащее исполнение какого-либо обязательства по соглашению (концессионному соглашению) Санкт-Петербургом;

2) принятие решения или совершение действий каким-либо органом государственной власти Санкт-Петербурга, препятствующих исполнению партнером (концессионером) своих обязательств по соглашению (концессионному соглашению), включая необоснованное вмешательство в хозяйственную деятельность партнера (концессионера);

3) установление несоответствия фактических данных данным, указанным в конкурсной документации, равно как обнаружение в ней иных ошибок или неточностей, препятствующих исполнению партнером (концессионером) обязательств по соглашению (концессионному соглашению);

4) обнаружение на предоставленном партнеру (концессионеру) земельном участке обременений, которые не были и не могли быть известны партнеру (концессионеру) при заключении соглашения (концессионного соглашения).

Статья 17. Порядок вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

(в ред. Закона СПб от 06.12.2010 N 684-159)

2. Положения статьи 5 настоящего Закона Санкт-Петербурга применяются при предоставлении партнеру (концессионеру) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

(п. 2 введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

3. Подготовка документации, необходимой для предоставления земельных участков для строительства, а также объектов недвижимости для реконструкции объекта соглашения при реализации Санкт-Петербургом форм участия в государственно-частных партнерствах, указанных в статье 5 настоящего Закона Санкт-Петербурга, осуществляется в порядке, предусмотренном Правительством Санкт-Петербурга.

(п. 3 введен Законом СПб от 06.12.2010 N 684-159)

Не является официальной версией, бесплатно предоставляется членам Ассоциации лесопользователей Приладожья, Поморья и Прионежья – www.alppp.ru. Постоянно действующий третейский суд.

Губернатор Санкт-Петербурга

В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург

25 декабря 2006 года

№ 627-100