

Статья 12. Условия соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве

1. По соглашению частный партнер обязуется создать полностью или частично за счет собственных либо привлеченных средств являющиеся объектом соглашения недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой (за исключением случаев, если соглашение заключается в отношении объекта, предусмотренного пунктом 19 части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона) и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, осуществлять эксплуатацию и (или) техническое обслуживание такого имущества, 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 Федеральным законом и соглашением. По соглашению стороны также обязуются исполнить иные обязательства, которые вытекают из определяющих форму государственно-частного партнерства, форму муниципально-частного партнерства элементов соглашения.

1¹. В случае, если объектом соглашения наряду с иными объектами или самостоятельным объектом соглашения являются объекты, предусмотренные пунктом 19 части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, подготовка, заключение, исполнение и прекращение соглашения в части, относящейся к таким объектам, осуществляются с учетом особенностей, установленных главой 6¹ настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.06.2018 № 173-ФЗ)

2. Соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

- 1) элементы соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, определяющие форму государственно-частного партнерства, форму муниципально-частного партнерства, а также обязательства сторон соглашения, вытекающие из этих элементов;
- 2) значения критериев эффективности проекта и значения показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное заключение уполномоченного органа, а также обязательства сторон по реализации соглашения в соответствии с этими значениями, за исключением случаев, предусмотренных частью 4² статьи 7 настоящего Федерального закона;
- 3) сведения об объекте соглашения, в том числе его технико-экономические показатели;
- 4) обязательство публичного партнера обеспечить предоставление частному партнеру предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, земельного участка (земельных участков), срок заключения договора аренды такого земельного участка, определяемый с учетом положений части 2 статьи 33 настоящего Федерального закона, и размер арендной платы за такой земельный участок или порядок ее определения, за исключением случаев, предусмотренных частями 3¹ и 3² статьи 33 настоящего Федерального закона;
- 5) срок и (или) порядок определения срока действия соглашения;
- 6) условие и порядок возникновения права частной собственности на объект соглашения, за исключением случая реконструкции объекта соглашения о государственно-частном партнерстве, предусмотренного частью 4² статьи 7 настоящего Федерального закона;
- 7) обязательства сторон соглашения обеспечить осуществление мероприятий по исполнению

соглашения, в том числе исполнению обязательств, вытекающих из элементов соглашения, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные этими графиками сроки, а также порядок осуществления таких мероприятий;

8) порядок и сроки возмещения расходов сторон соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения;

9) способы обеспечения исполнения частным партнером обязательств по соглашению (предоставление государственной корпорацией развития "ВЭБ.РФ" или банком безотзывной банковской гарантии в соответствии с требованиями части 7¹ статьи 19 настоящего Федерального закона), передача публичному партнеру в залог прав частного партнера по договору банковского счета, страхование риска ответственности частного партнера за нарушение обязательств по соглашению), размеры предоставляемого финансового обеспечения и срок, на который оно предоставляется;

10) обязательства сторон в связи с досрочным прекращением соглашения, обязательства сторон в связи с заменой частного партнера, в том числе обязательство частного партнера передать находящийся в его собственности объект соглашения публичному партнеру в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и соглашением;

11) ответственность сторон соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по соглашению;

12) иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.

2¹. В случае, если объектом соглашения является имущество, указанное в пункте 17 части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, соглашение наряду с предусмотренными частью 2 настоящей статьи существенными условиями должно включать в себя следующие условия:

1) сведения о местоположении, границах и площади охотничьего угодья;

2) сведения об охотничьих ресурсах в границах охотничьего угодья, о видах разрешенной охоты в его границах, а также требования к размещению минимального количества и максимального количества охотничьих ресурсов в границах охотничьего угодья;

3) обязательства частного партнера обеспечивать проведение мероприятий по сохранению и воспроизводству охотничьих ресурсов, в том числе мероприятий по созданию питомников диких животных, вольеров, а также обеспечивать разработку и утверждение схемы использования и охраны охотничьего угодья не реже одного раза в десять лет;

4) обязательство публичного партнера предоставить частному партнеру право пользования охотничьими ресурсами, в том числе право на их добычу.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ)

3. Соглашением может предусматриваться предоставление публичным партнером во владение и в пользование частного партнера имущества, принадлежащего публичному партнеру на праве собственности, образующего единое целое с объектом соглашения и (или) предназначенного для использования в целях осуществления частным партнером деятельности, предусмотренной соглашением (далее - иное предоставляемое по соглашению имущество). В этом случае соглашением устанавливаются состав и описание такого имущества, цели и срок его эксплуатации частным партнером, порядок возврата такого имущества публичному партнеру при прекращении соглашения. Такое имущество должно находиться в собственности публичного партнера, и на момент передачи такого имущества частному партнеру оно должно быть свободно от прав третьих лиц. В случае, если соглашением предусматривается предоставление частному партнеру такого имущества, сведения о нем, в том числе его технико-экономические показатели, являются существенными условиями соглашения.

4. В случае, если элементом соглашения является наличие у частного партнера обязательства по передаче объекта соглашения в собственность публичного партнера по истечении определенного соглашением срока, соглашение должно содержать порядок, условия и сроки передачи объекта

соглашения частным партнером публичному партнеру.

4¹. В случае, если элементом соглашения является обеспечение публичным партнером эксплуатации объекта соглашения и частный партнер осуществляет только техническое обслуживание объекта соглашения, соглашение должно содержать порядок, условия и сроки передачи частным партнером публичному партнеру прав владения и пользования объектом соглашения для обеспечения такой эксплуатации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ)

5. В случае, если проектом предусмотрено финансовое участие публичного партнера в соответствии со статьей 12¹ настоящего Федерального закона, размер финансового участия публичного партнера и (или) порядок определения этого размера и условия финансового участия публичного партнера указываются в соглашении и являются его существенными условиями.

6. В случае, если в соответствии с соглашением предусматриваются производство товаров, выполнение работ, оказание услуг, которые осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), соглашение наряду с предусмотренными частью 2 настоящей статьи существенными условиями должно содержать обязательства по привлечению финансирования в объеме, который частный партнер обязуется обеспечить в целях создания объекта соглашения в течение всего срока действия соглашения, и порядок возмещения расходов частного партнера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия соглашения. При этом размеры предусмотренного пунктом 10 части 2 настоящей статьи обеспечения исполнения частным партнером обязательств по соглашению определяются исходя из объема финансирования, которое частный партнер обязуется привлечь в целях реализации его инвестиционной программы, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), за исключением расходов, которые в соответствии с соглашением должны осуществляться за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и за счет выручки частного партнера, полученной от реализации произведенных товаров, выполнения работ, оказания услуг, осуществляемых по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

7. В случае, если в соответствии с соглашением предусматриваются производство товаров, выполнение работ, оказание услуг, которые осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавок к ценам (тарифам), долгосрочные параметры регулирования деятельности частного партнера подлежат согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

8. В случае, если в соответствии с частью 4 статьи 5 настоящего Федерального закона отдельные права и обязанности публичного партнера осуществляются органами и юридическими лицами, выступающими на стороне публичного партнера, соглашение должно содержать перечень этих органов и юридических лиц, а также сведения о правах и об обязанностях публичного партнера, осуществляемых этими органами и юридическими лицами.

9. Соглашением может быть предусмотрена плата, вносимая частным партнером публичному партнеру в период эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения (далее - плата частного партнера). Внесение платы частного партнера может предусматриваться как в течение всего срока эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения, так и в течение отдельных периодов его эксплуатации и (или) технического обслуживания. Размер платы частного партнера, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются соглашением.

10. Плата частного партнера может быть установлена в одной форме или нескольких формах:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;

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

3) передачи публичному партнеру в собственность имущества, находящегося в собственности частного партнера.

11. Наряду с предусмотренными частью 2 настоящей статьи существенными условиями соглашения может содержать и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, в том числе:

1) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации соглашения;

2) прогнозируемый доход публичного партнера, доход частного партнера в связи с реализацией соглашения;

3) обязательство частного партнера по реализации произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в течение срока, установленного соглашением, а также требования к качеству этих товаров, работ, услуг;

4) обязательство частного партнера по предоставлению потребителям установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами представительных органов местного самоуправления льгот, в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг;

5) распределение между сторонами соглашения риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта соглашения, иного передаваемого публичным партнером частному партнеру по соглашению имущества;

6) обязательство частного партнера по осуществлению за свой счет страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта соглашения, иного передаваемого публичным партнером частному партнеру по соглашению имущества;

7) особенности внесения изменений в соглашение;

8) обязательства сторон по подготовке территории, необходимой для создания объекта соглашения и (или) осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, в том числе по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, по образованию земельного участка (земельных участков);

9) обязательство публичного партнера обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории, проекта межевания территории, сроки выполнения данного обязательства, если это входит в его компетенцию;

10) обязательство сторон соглашения по передаче результатов интеллектуальной деятельности и (или) средств индивидуализации, необходимых для исполнения соглашения;

10¹) обстоятельства, наступление которых может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению частным партнером обязательств по соглашению и (или) возникновению у него дополнительных расходов и (или) недополученных доходов по соглашению, связанных с наступлением указанных обстоятельств, а также последствия наступления обстоятельств, к которым может относиться в том числе обязательство публичного партнера по возмещению таких дополнительных расходов и (или) компенсации таких недополученных доходов частного партнера; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 10.07.2023 № 296-ФЗ)

11) иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия.

12. Предусмотренные соглашением обязательства частного партнера, которые возникают после ввода объекта соглашения в эксплуатацию, являются ограничением права собственности частного партнера на объект соглашения, которое подлежит в установленном федеральным законом порядке государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности частного партнера на объект соглашения.

13. Отчуждение частным партнером объекта соглашения, находящегося в собственности этого частного партнера, до истечения срока действия соглашения не допускается, за исключением

замены частного партнера по соглашению в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом переход права собственности на объект соглашения о государственно-частном партнерстве, объект соглашения о муниципально-частном партнерстве от одного частного партнера к другому частному партнеру не является основанием для прекращения указанного в части 12 настоящей статьи обременения (ограничения).

14. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено частным партнером при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, и не входит в состав иного предоставляемого по соглашению имущества, является собственностью частного партнера, если иное не установлено соглашением. Недвижимое имущество, которое создано частным партнером с согласия публичного партнера при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, не является объектом соглашения и не входит в состав иного предоставляемого по соглашению имущества, является собственностью частного партнера, если иное не установлено соглашением. Недвижимое имущество, которое создано частным партнером без согласия публичного партнера при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, не является объектом соглашения и не входит в состав иного предоставляемого по соглашению имущества, является собственностью публичного партнера, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ)