

Новое в регулировании



Особенности заключения концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры

Уважаемые коллеги,

10 апреля 2015 года было принято Письмо Минстроя России от 10.04.2015 № 10371-АЧ/04 «О требованиях к концессионным соглашениям» (далее – **Письмо**). В Письме рассмотрены особенности заключения концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (далее – **объекты коммунальной инфраструктуры**).

Среди наиболее важных вопросов, отраженных в Письме, необходимо отметить следующие положения:

1. Анализ концессионных соглашений по объектам коммунальной инфраструктуры, заключенных за период 2014 – 2015 годов, показал, что в большинстве случаев данные соглашения не соответствуют требованиям Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – **Закон о концессионных соглашениях**).

Минстрой России напоминает, что **при отсутствии существенных условий, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях, концессионные соглашения считаются незаключенными**. В связи с этим необходимо внимательно подходить к содержанию решения о заключении концессионного соглашения (в котором также содержатся существенные условия концессионного соглашения), особенно в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, для которых предусмотрены дополнительные существенные условия в сравнении с общим порядком.

2. Для подготовки концессионного проекта необходимо наличие схем тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также проведение технического обследования объектов коммунальной инфраструктуры.

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Денис Качкин

Управляющий партнер,
руководитель практики по
инфраструктуре и ГЧП
моб. тел.: +7(812) 969-85-05
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ denis.kachkin@kachkin.ru

Лусине Арутюнян

Младший юрист практики по
инфраструктуре и ГЧП
моб. тел.: +7(951) 648-36-21
тел.: +7(812) 602-02-25
✉ lusine.arutyunyan@kachkin.ru

3. Установлены характеристики, которые **должны быть указаны при описании объекта** концессионного соглашения (в т.ч. технико-экономические показатели). В частности, необходимо указать тип системы коммунальной инфраструктуры, количество основных объектов (например, котельных, трансформаторных подстанций, насосных станций и др.), общую протяженность сетей по их видам, сведения о потерях ресурсов на объектах имущества. При описании технико-экономических показателей имущества, входящего в состав объекта соглашения, следует приводить такие показатели, как сведения о сроке эксплуатации, износе, балансовой стоимости, о проведенных мероприятиях по ремонту. Данное положение имеет особое значение, поскольку Закон о концессионных соглашениях не содержит специальных требований к описанию объектов, вовлеченных в концессионное соглашение.
4. При определении порядка возмещения расходов концессионера, не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, а также при досрочном расторжении соглашения необходимо учитывать ряд важных условий. Так, в соглашении следует перечислить виды расходов концессионера, подлежащие возмещению. Данные расходы по составу должны соответствовать составу инвестиционных расходов концессионера (например, расходы на создание, реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт объекта соглашения). Кроме того, в соглашении необходимо указать срок, в течение которого не возмещенные за счет тарифа расходы возвращаются концессионеру.
5. Способом обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению в отношении объектов коммунальной инфраструктуры может быть **только** безотзывная банковская гарантия.
6. Минстрой России напоминает, что конкурсы на право заключения концессионных соглашений по объектам коммунальной инфраструктуры неэффективных государственных и муниципальных предприятий должны быть проведены **не позднее 1 января 2016 года**.

Повышенное внимание государства к сфере жилищно-коммунального хозяйства свидетельствует о ее особой значимости и социальной ценности. Несмотря на то, что положения Письма не имеют нормативного характера, их соблюдение поможет снизить риск отмены конкурса. Вместе с тем, в Письме дан анализ только основных норм Закона о концессионных соглашениях, поэтому при подготовке и проведении конкурса следует **учитывать все требования действующего законодательства в совокупности**.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.