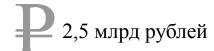


# Правительство Свердловской области Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области

# О концессионных соглашений коммунальной сферы в Свердловской области

Ведущий специалист отдела оперативного контроля и реагирования Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области И.Н. Нефёдов

### Мониторинг КС в Свердловской области





19 проектов

Частные

инвестиции



профинансировано более 10 %

#### Текущее состояние

- 1. Износ 60 % (в некоторых случаях до 90 %)
- 2. Наличие аварийности
- 3. Сниженное качество
- 4. Завышенные расходы энергоресурсов
- 5. Субсидии на ремонты и ликвидацию аварий
- 6. Неэффективность и банкротство предприятий «недорасчет» с кредиторами, продажа имущества и т.д.
- 7. Невозможность развития территории

#### Государственно-частное партнерство

- 1. Строительство и реконструкция объектов
- 2. Минимизация аварийности (в среднем в 2 раза в течение 1-го года)
- Приведение качества до нормативного
  Оптимизация расходов энергоресурсов, обеспечение энергетической эффективности и КПД оборудования, применение передовых
  - технических решений, наладка системы и приведение на надлежащий уровень
- 5. Ремонты за счет средств частного оператора
- б. Право замены концессионера, отсутствие обременения собственности, госрегистрация объектов, налоговая база
- 7. Развитие территории по документам муниципалитета

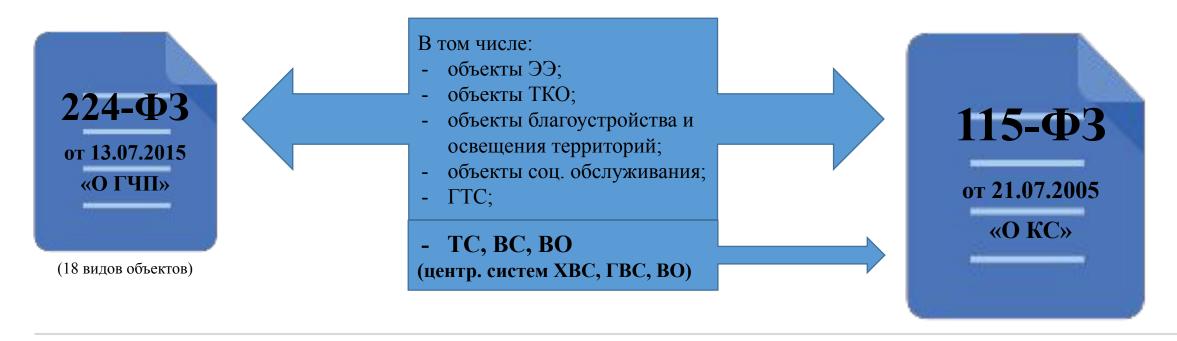


Требование: качество, надежность и энергетическая эффективность



Поручения Президента России: Пр-1608, Пр-1479, 1493-р

### Законодательство. Виды объектов



# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (действ. до 01.01.2017)

Всего 15 видов объектов, в том числе в одним пунктом:

- TC, BC, BO (центр. систем XBC, ГВС, BO) совместно с объектами газоснабжения, энергоснабжения, ТКО, благоустройства и освещения территорий, соц. обслуживания

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (в ред. 275-ФЗ от 03.07.2016)

Всего 19 видов объектов, в том числе выделены отдельными пунктами:

- ТС, ВС, ВО (центр. систем ХВС, ГВС, ВО)
- объекты газоснабжения;
- объекты ТКО;
- объекты энергоснабжения, благоустройства и освещения территорий;
- объекты соц. обслуживания

### Объекты в концессионном соглашении

**Объект концессионного соглашения** — созданное и (или) реконструированное концессионером имущество право собственности на которое принадлежит концеденту.

**Иное имущество**, передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению — имущество, **образующего единое целое с объектом** КС, и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности. КС могут устанавливаться обязательства концессионера по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества.

# Совместная передача объектов в одном соглашении (в рамках одного лота)

115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (действ. до 01.01.2017)

115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (в ред. 275-ФЗ от 03.07.2016)

#### Объект концессионного соглашения

- Объекты теплоснабжения;
- Объекты центр. системы горячего водоснабжения;
- Объекты центр. системы холодного водоснабжения;
- Объекты центр. системы водоотведения

- Объекты теплоснабжения, центр. системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения\*

#### Иное имущество

- 1) должно образовывать единое целое с объектом КС;
- 2) предназначено для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной КС
  - \* Если указанные действия не приведут к ограничению конкуренции (письмо ФАС России от 18.08.2016 № ВК/56868/16)

### Страхование рисков

**Концессионер** несет **риск случайной гибели** или **случайного повреждения объекта КС** с момента передачи ему этого объекта (если иное не установлено концессионным соглашением).

Концессионным соглашением на концессионера может быть возложена обязанность осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения:

- объекта КС;
- иного имущества.

### Способ обеспечения исполнения обязательств

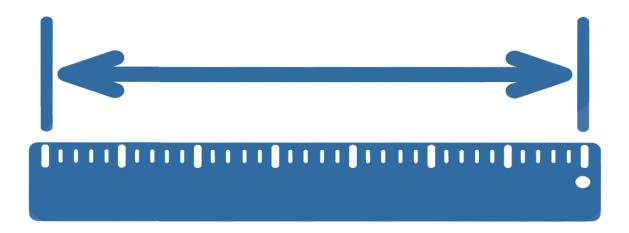
концессионером Единственный способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по КС обязательное предоставление безотзывной и непередаваемой банковской гарантии вне зависимости от порядка проведения конкурса в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 и от 19.12.2013 № 1188



### Срок действия КС

Срок действия КС устанавливается концессионным соглашением с учетом:

- 1) срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;
- 2) объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;
- 3) срока окупаемости инвестиций;
- 4) срока получения концессионером объема валовой выручки
- 5) срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента



### Частная сторона концессионного соглашения

МУП – концессионер (инвестор)?

### ДА



Частными партнерами не могут являться: ГУП, МУП, ГУ, МУ и др.



Прямой запрет не установлен

#### HET

- 1) МУП основа ПХВ (ОП);
- 2) требуется письменное согласие собственника (учредителя) на совершение сделки;
- 3) возможные трудности с внесением задатка и получением банковской гарантии в связи с отсутствием имущества, наличием задолженности;
- 4) изыскание средств на обязательное инвестирование в строительство и (или) реконструкцию

115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (действ. до 01.01.2017)



Иностранное ЮЛ 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (в ред. 275-ФЗ от 03.07.2016)



### МУП участник КС

В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты ТС, центр. систем водоснабжения и водоотведения, принадлежащие МУП на ПХВ, такое предприятие участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента, в том числе по передаче объекта КС и (или) иного имущества.

Порядок передачи такого имущества должен быть определен в КС.

# МУП передает концессионеру права владения и пользования недвижимым имуществом и подписывает соответствующие акты приема-передачи.

### Право собственности

- 1. Объект концессионного соглашения и иное имущество являются собственностью концедента (должны быть не обремененными правами 3-х лиц, искл. МУП).
- 2. Передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.
- 3. Обращение взыскания по долгам концессионера на его права в отношении объекта концессионного соглашения и иного передаваемого имущества не допускается.

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (действ. до 01.01.2017)

- 1) прямого запрета по субаренде нет;
- 2) перемена лиц путем уступки требования или перевода долга распускается с согласия концедента. концессионер не вправе передавать в залог свои права;
- 3) концессионер имеет преимущественное право на выкуп объекта КС (при внесении сведений в документ планирования приватизации мун. имущества)

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (в ред. 275-ФЗ от 03.07.2016)

По КС запрещено:

- 1) передавать права по объектам КС, в том числе в субаренду;
  - 2) дополнительно: уступать права требования, переводить долг иностранным лицам, передавать права в доверительное управление;
- 3) передавать объекты КС в собственность концессионера и (или) иных 3-х лиц, в том числе в рамках преимущественного права на выкуп имущества

### Отсутствие государственной регистрации

Передача по КС тепловых, водопроводных и канализационных сетей, насосных станций и канализационных насосных станций не прошедших гос. кадастрового учета и (или) гос. регистрации прав (отсутствие сведений в Едином государственном реестре недвижимости) при одновременном соблюдении следующих условий\*:

- 1) наличие документов, подтверждающих факт/обстоятельства возникновения у концедента права на это имущество;
- 2) балансовая стоимость этого имущества не превышает 50 % балансовой стоимости всего включаемого в объект концессионного соглашения имущества;
- 3) опубликование концедентом не менее чем за 3 месяца до заключения КС в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечня этого незарегистрированного недвижимого имущества

Если по истечении 1 года права не зарегистрированы, то незарегистрированное недвижимое имущество считается возвращенным во владение и в пользование концедента, а с концессионером в отношении такого имущества заключается договор аренды на срок действия КС без проведения конкурса

\* Расходы концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, подлежат учету в тарифах концессионера.

### Решение концедента

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (действ. до 01.01.2017)

- 1) Задание
- 2) Минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера;
- 3) Требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения мероприятий по созданию и (или) реконструкции объекта КС, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий;

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (в ред. 275-ФЗ от 03.07.2016)

- 4) Перечень и состав долговых обязательств МУП;
- 5) права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны.

### Техническое задание

Задание формируется на основании утвержденных схем ТС, схем ВС и ВО в части:

- □ выполнения задач и достижения целевых показателей развития систем тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- □ на основании данных прогноза потребления тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды, питьевой воды, технической воды, количества и состава сточных вод.

Задание должно содержать величины:

- ✓ необходимой тепловой мощности,
- ✓ необходимой мощности (нагрузки) водопроводных сетей, канализационных сетей и сооружений на них в определенных
  - точках поставки,
  - точках подключения (технологического присоединения),
  - точках приема,
  - точках подачи,
  - точках отведения,
- ✓ сроки ввода мощностей в эксплуатацию и вывода их из эксплуатации.







### Техническое обследование

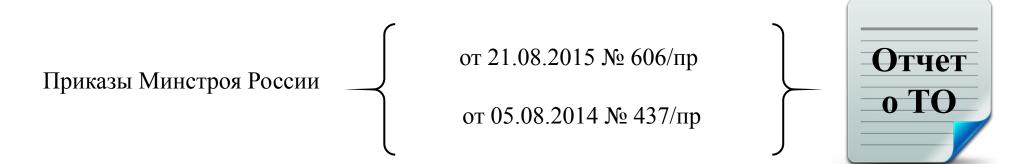
Статья 46 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

в конкурсную документацию помимо прочего прилагается копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества

Статья 37 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»:

Техническое обследование централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения проводится в целях определения:

- 1) технических возможностей с учетом состояния оборудования и его сезонных изменений;
- 2) технических характеристик, в том числе уровня потерь, показателей физического износа, энергетической эффективности, оптимальности топологии и степени резервирования мощности;
- 3) экономической эффективности существующих технических решений в сравнении с лучшими отраслевыми аналогами и целесообразности проведения модернизации и внедрения новых технологий;
- 4) сопоставления фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности с фактическими значениями этих показателей объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, эксплуатируемых организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и использующими наилучшие существующие (доступные) технологии.



### Трансформация договоров аренды

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (действ. до 01.01.2017)

КС может быть заключено без проведения конкурса с арендатором имущества при соблюдении одновременно следующих условий:

- 1) объектом КС является имущество, которое было создано и (или) реконструировано арендатором по договору (-ам) аренды, и которое входит в состав системы теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения и (или) предназначено для обеспечения единого технологического процесса;
  - 2) все договоры аренды заключены в установленном порядке;
  - 3) все договоры аренды заключены до 01.01.2010.

# 115-ФЗ от 21.07.2005 «О КС» (в ред. 275-ФЗ от 03.07.2016)

КС может быть заключено без проведения конкурса с арендатором имущества при соблюдении одновременно следующих условий:

- 1) объектом КС является имущество, которое было создано и (или) реконструировано арендатором по договору (-ам) аренды, и которое входит в состав системы теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения и (или) предназначено для обеспечения единого технологического процесса;
  - 2) все договоры аренды заключены в установленном порядке;
  - 3) все договоры аренды заключены до 01.01.2015;
  - 4) отсутствует задолженность по арендной плате.

Заключаемое КС может предусматривать увеличение инвестиционных обязательств концессионера по сравнению с инвестиционными обязательствами арендатора, если это обосновано в схеме теплоснабжения или в схеме водоснабжения и водоотведения и согласованны долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера.

При этом КС, заключенное без проведения конкурса на указанных основаниях, должно удовлетворять следующим требованиям:

- 1) дата окончания срока действия КС не может наступить позднее даты окончания срока действия договора аренды;
- 2) заключение КС не влечет за собой ухудшение положения сторон договора аренды, а также потребителей;
- 3) заключаемое КС содержит все существенные условия КС и обязанности концессионера, в том числе обязанность концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта КС;
- 4) заключаемое КС не может предусматривать уменьшение инвестиционных обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта КС по сравнению с инвестиционными обязательствами арендатора, предусмотренными договором аренды.

#### Особенности КС

В соответствии с положениями ГК РФ (ч. 1 ст. 432) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Таким образом, в случае отсутствия в концессионных соглашениях существенных условий, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях, такие соглашения считаются незаключенными.

**Частный оператор не сможет получить в эксплуатацию объекты коммунальной инфраструктуры без принятия на себя обязательств по созданию и/или реконструкции объектов**, которые указываются в КС в виде основных мероприятий, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера.

Указанные обязательства определяются концедентом:

- по результатам проведенного технического обследования передаваемых объектов;
- с учетом перспективного развития, предусмотренного схемами тепло-, водоснабжения и водоотведения.

В техническом задании концессионера должны быть:

- подробно расписано каждое мероприятие;
- определены **сроки выполнения работ** по каждому мероприятию (сроки ввода в эксплуатацию)\*.

#### Например:

- 1) Проектирование блочной модульной котельной. Срок выполнения работ до 01.03.2017;
- 2) Строительство блочной модульной котельной. Срок выполнения работ до 01.08.2017. Срок ввода в эксплуатацию 01.09.2017;
- 3) Подготовка проектно-сметной документации (с прохождением государственной экспертизы) по реконструкции сетей теплоснабжения. Срок выполнения работ в течении 90 дней с момента заключения КС;
- 4) Реконструкция сетей теплоснабжения. Срок выполнения работ в течении 240 дней с момента заключения КС.

<sup>\*</sup> На основании письма Минстроя России от 10.04.2015 № 10371-АЧ/04 учитывать срок выполнения работ по модернизации (строительству, реконструкции) в первые годы срока действия КС.

### Требования

Требования, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе **требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам**) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса **не устанавливаются**.

Конкурсная документация **не должна содержать требования** к участникам конкурса, **необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса** к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе

### Правоустанавливающие документы

8 мая 2013 года вступили в силу положения Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ, в том числе в части дополнения Федеральных законов от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» следующими требованиями:

Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централ. системам горячего и холодного водоснабжения и (или) водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды или по КС. Если хотя бы один из объектов старше 5 лет (либо этот срок не определен), то передача прав владения и (или) пользования на такие объекты осуществляется только по КС.

С 08.05.2013 по 01.01.2015 допускалась передача прав владения и (или) пользования указанными объектами по договору аренды на срок до 3-х лет (в т.ч. без технического обследования) до передачи данных прав победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Таким образом, законодательством Российской Федерации был установлен **переходный период**, позволяющий до 01.01.2015 заключать договоры аренды на срок до 3 лет по правилам, предусмотренным, в том числе, Законом о защите конкуренции. При этом в указанный 3-летний период необходимо было проводить мероприятия по подготовке к заключению концессионного соглашения.

Таким образом, в настоящее время законодательство Российской Федерации не предусматривает возможности передавать объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения путем предоставления преференции.

#### Письма ФОИВ о МУП

- 1. ФАС России письмом **от 05.10.2015** № **АД/53812/15** информирует, что с момента официального опубликования Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ права владения и (или) пользования указанными объектами на ПХВ за МУП закрепляться не могут. В связи с чем действия по передаче прав на такие объекты путем их закрепления за МУП могут быть рассмотрены на предмет нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
- 2. В письме от 20.01.2016 № 1055-АЧ/04 Минстрой России считает возможным закрепление объектов коммунальной инфраструктуры за МУП на ПХВ до передачи таких объектов концедентом концессионеру по концессионному соглашению:
- в случае возникновения угрозы безопасности теплоснабжения;
- нарушения обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения и водоотведения.
- (дополнительно сообщено, что разъяснения НПА в письмах федеральных органов исполнительной власти не содержат правовых норм и не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера)
- 3. ФАС России письмом от 14.06.2016 № АД/40064/16 сообщает, что если все объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за 5 лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае только концессионное соглашение.

В соответствии с Федеральными законами от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении" и от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" договор аренды объекта, находящегося в муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, является ничтожным. Согласно Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка) (п. 1 ст. 166), при этом сделка считается недействительной с момента ее совершения (п. 1 ст. 167). Таким образом, договор аренды, заключенный с нарушением требований, в том числе путем предоставления муниципальной преференции, является ничтожным и считается недействительным с момента его заключения и в случае представления в орган регулирования договора аренды объектов ЖКХ, заключенного с нарушением требований хозяйствующий субъект не может подтвердить законное основание владения и пользования в отношении этих объектов, используемых для осуществления регулируемой деятельности

### Возможность заключения договора аренда

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров, за исключением, в том числе:

если договор аренды заключается на срок не более чем 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев.

Предоставление указанных прав на такое имущество 1 лицу на совокупный срок более чем 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов запрещается

### Задолженность МУП

При определении размера концессионной платы могут быть учтены не исполненные на момент принятия решения о заключении КС долговые денежные обязательства МУП, имущество которых передается в рамках концессионного соглашения, по:

- 1) оплате труда;
- 2) энергетических ресурсов;
- 3) обязательства по кредитным договорам (при финансировании инвестиционных программ);
- 4) обязательства по уплате налогов и сборов.

В случае, если срок между датой возникновения соответствующих долговых обязательств и датой принятия решения о заключении КС составляет более 2 лет.

Размер долговых обязательств МУП, подлежащий учету при определении размера концессионной платы, устанавливается в решении о заключении КС.

### Особенности 275-ФЗ

Действия Федерального закона от 03.07.2016 № 275-ФЗ не распространяются на правоотношения, возникшие из концессионных соглашений, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Федеральные органы исполнительной власти осуществляют мониторинг заключения и реализации заключенных КС, в том числе:

- на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения взятых на себя обязательств по достижению целевых показателей, содержащихся в КС;
- сроков реализации обязательств;
- объема привлекаемых инвестиций;
- иных существенных условий КС.

### Полномочие муниципалитета

Ежегодно до 1 февраля текущего календарного года органы местного самоуправления обязаны утверждать перечень объектов, в отношении которых планируется заключение КС.

А также указать сведения о порядке получения копии подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации отчета о техническом обследовании

### на сайте torgi.gov.ru и на официальном сайте МО

Отсутствие в перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионного соглашения, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-Ф3

### Участие субъекта

С 1 января 2017 года субъект Р $\Phi$  – самостоятельная сторона по концессионному соглашению на объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (подписывает высшее должностное лицо)\*

#### Обязанности:

- 1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов;
- 2) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера;
- 3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации;
- 4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта.

#### Права:

- 1) предоставление концессионеру государственных гарантий субъекта;
- 2) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта.
- \* В случае неподписания субъектом КС, объектом которого являются объекты теплоснабжения, центр. системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, такое КС считается незаключенным.

### Унифицированный порядок

Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области разработан унифицированный порядок по подготовке, заключению и реализации концессионных соглашений в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

на официальном сайте Министерства энергетики и жилищнокоммунального хозяйства Свердловской области в разделе «Деятельность-ЖКХ-Концессии»

### Межведомственная экспертная группа

Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 30.06.2016 № 147 утверждена межведомственная экспертная группа по оказанию содействия органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, заключении и реализации концессионных соглашений в отношении коммунальной инфраструктуры и иных коммунального хозяйства.



### Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области

### Спасибо за внимание!

Нефёдов Илья Николаевич

Ведущий специалист отдела оперативного контроля и реагирования Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области