

Статья 39. Концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает муниципальное образование, третьей стороной в обязательном порядке является также субъект Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению, в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы указанному муниципальному образованию в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации и если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной таким концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).
2. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, указанное имущество на момент заключения концессионного соглашения может принадлежать государственному или муниципальному унитарному предприятию или бюджетному учреждению на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
3. Не позднее чем по истечении одного календарного года после вступления в силу концессионного соглашения, объектом которого являются все объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, находившиеся во владении и (или) в пользовании государственного или муниципального унитарного предприятия на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения на праве оперативного управления, в устав (положение или иной документ, определяющий порядок деятельности) государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения, во владении и (или) в пользовании которых находилось указанное имущество, должны быть внесены изменения, предусматривающие исключение видов деятельности в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения или водоотведения на территории муниципального образования, на которой находится имущество, в полном составе переданное по концессионному соглашению.
4. Государственное или муниципальное унитарное предприятие, государственное или муниципальное бюджетное или автономное учреждение, в устав (положение или иной документ, определяющий порядок деятельности) которого в соответствии с частью 3 настоящей статьи были внесены изменения, предусматривающие исключение всех видов деятельности, ранее осуществляемых такими государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным бюджетным или автономным учреждением, подлежат ликвидации в порядке, предусмотренном требованиями законодательства.
5. Концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, может предусматриваться предоставление

концедентом во владение и (или) в пользование концессионера водопроводных сетей и насосных станций, канализационных сетей, канализационных насосных станций, тепловых сетей в составе объекта концессионного соглашения и (или) в составе иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению недвижимого имущества, технологически и функционально связанного с объектом концессионного соглашения, принадлежащего концеденту на праве собственности и (или) находящегося во владении и (или) в пользовании государственного или муниципального унитарного предприятия на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения на праве оперативного управления, учредителем которых является концедент, не прошедшего в установленном законодательством Российской Федерации порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - незарегистрированное недвижимое имущество), при выполнении следующих условий:

- 1) наличие документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество (в том числе права собственности, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), и (или) документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения, учредителем которых является концедент, права владения или пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом;
 - 2) балансовая стоимость незарегистрированного недвижимого имущества не превышает пятидесяти процентов балансовой стоимости всего включаемого в объект концессионного соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на момент принятия решения о заключении концессионного соглашения;
 - 3) опубликование концедентом не менее чем за три месяца до заключения концессионного соглашения в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечня незарегистрированного недвижимого имущества в соответствии с частями 6 и 7 настоящей статьи.
6. При наличии в составе имущества, планируемого к передаче в соответствии с концессионным соглашением, незарегистрированного недвижимого имущества в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности концедентом публикуется перечень незарегистрированного недвижимого имущества в срок не позднее чем за три месяца до планируемой даты заключения концессионного соглашения.
7. Перечень незарегистрированного недвижимого имущества включает в себя сведения о каждом объекте незарегистрированного недвижимого имущества, который планируется передать в соответствии с концессионным соглашением, в том числе описание объектов незарегистрированного недвижимого имущества, включая назначение таких объектов и их местоположение, номера кадастровых кварталов и кадастровые номера участков земли, на которых расположены объекты незарегистрированного недвижимого имущества (при наличии), наименование концедента и государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения, учредителем которых является концедент, идентификаторы указанных лиц (основной государственный регистрационный номер и индивидуальный номер налогоплательщика), а также электронные копии документов, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения права владения и (или) пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом.

8. Объектом концессионного соглашения не может являться незарегистрированное недвижимое имущество, не включенное в опубликованный в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечень незарегистрированного недвижимого имущества.
9. В случае заключения концессионного соглашения, объектом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, в перечне незарегистрированного недвижимого имущества, опубликованном в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности делается отметка о наличии обременения каждого объекта незарегистрированного недвижимого имущества.
10. В случае передачи по концессионному соглашению незарегистрированного недвижимого имущества в решение о заключении концессионного соглашения включаются также перечень и описание незарегистрированного недвижимого имущества и обязательства концессионера в отношении незарегистрированного недвижимого имущества, указанные в пункте 6 части 1 статьи 42 настоящего Федерального закона, и (или) концедента в отношении такого имущества, указанные в части 19¹ настоящей статьи.
11. В течение трех рабочих дней с момента заключения концессионного соглашения концессионер вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведения о наличии обременения каждого объекта, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества в соответствии с частью 6 настоящей статьи.
12. Внесение сведений о наличии обременения переданных по концессионному соглашению объектов незарегистрированного недвижимого имущества является основанием для включения в перечень незарегистрированного недвижимого имущества отметок о наличии обременения каждого из объектов, включенных в указанный перечень. Обременение объекта незарегистрированного недвижимого имущества считается возникшим со дня включения в перечень незарегистрированного недвижимого имущества, опубликованный в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности, отметки о наличии обременения такого объекта.
13. Со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета незарегистрированного недвижимого имущества обременение объекта недвижимого имущества, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества в соответствии с частью 6 настоящей статьи, учитывается в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
14. В течение трех рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта недвижимого имущества, включенного в перечень незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения концессионер вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведения о завершении государственной регистрации и (или) кадастрового учета незарегистрированного недвижимого имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности концедента на объект недвижимого имущества, включенный в перечень незарегистрированного недвижимого имущества. Внесение в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведений о завершении государственной регистрации и (или) кадастрового учета незарегистрированного недвижимого имущества является основанием для исключения отметки о наличии обременения объекта (объектов) незарегистрированного недвижимого имущества из перечня

незарегистрированного недвижимого имущества, опубликованного в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

15. В случае внесения в концессионное соглашение в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, изменений, предусматривающих исключение объекта незарегистрированного недвижимого имущества из концессионного соглашения либо дополнение концессионного соглашения новым объектом незарегистрированного недвижимого имущества, концедентом вносятся сведения в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности об исключении объекта незарегистрированного недвижимого имущества из перечня незарегистрированного недвижимого имущества либо о включении объекта незарегистрированного недвижимого имущества в указанный перечень с приложением электронной копии соглашения о внесении изменений в концессионное соглашение.

16. Внесение в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведений об исключении объекта незарегистрированного недвижимого имущества из концессионного соглашения является основанием для включения в перечень незарегистрированного недвижимого имущества отметок о прекращении обременения объектов, включенных в указанный перечень, в связи с исключением объекта незарегистрированного недвижимого имущества из концессионного соглашения. Внесение в указанный реестр сведений о дополнении концессионного соглашения новым объектом незарегистрированного недвижимого имущества является основанием для включения в перечень незарегистрированного недвижимого имущества новых объектов.

17. В случае прекращения концессионного соглашения концедент вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведения о прекращении концессионного соглашения с приложением подтверждающих документов. Внесение в указанный реестр сведений о прекращении концессионного соглашения является основанием для включения в перечень незарегистрированного недвижимого имущества отметок о прекращении обременения объектов, включенных в данный перечень.

18. Расходы концессионера в связи с государственной регистрацией права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, в том числе в связи с выполнением кадастровых работ, за исключением расходов, возмещение которых было осуществлено концедентом в соответствии с частью 19¹ настоящей статьи, подлежат учету в тарифах концессионера в порядке и размере, предусмотренных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в сфере государственного регулирования тарифов.

19. В случае, если принято решение о выплате платы концедента по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, и концессионер реализует производимые товары, выполняет работы, оказывает услуги по регулируемым ценам (тарифам) или с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), размер платы концедента на каждый год срока действия концессионного соглашения определяется в соответствии со статьей 10¹ настоящего Федерального закона.

19¹. Концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, наряду с возмещением расходов, предусмотренных пунктом 2 части 1 и частью 2 статьи 10¹ настоящего Федерального закона, может предусматриваться плата концедента в целях возмещения части расходов концессионера на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права

собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество, выполнение кадастровых работ в отношении этого имущества. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.02.2025 № 22-ФЗ)

20. В случае включения в указанный в части 3 статьи 4 настоящего Федерального закона перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления размещают на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте концедента сведения о порядке получения копии подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании имущества, предлагаемого к включению в объект концессионного соглашения.

21. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, и в случае, если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной таким концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), заключение концессионного соглашения одновременно в отношении нескольких видов объектов коммунальной инфраструктуры, а также заключение концессионных соглашений в отношении такого имущества и других объектов концессионного соглашения, предусмотренных статьей 4 настоящего Федерального закона, не допускается.