

Статья 51. Особенности заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, без проведения конкурса

1. Концессионное соглашение, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, может быть заключено без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, которое в соответствии с настоящим Федеральным законом может использоваться в качестве объекта концессионного соглашения и которое необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возникли на основании одного или нескольких договоров аренды, при соблюдении одновременно следующих условий:

1) объектом заключаемого концессионного соглашения является имущество, которое было передано арендатору в соответствии с договором или договорами аренды, создано и (или) реконструировано арендатором по такому договору или таким договорам, входит в состав системы централизованного теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектами теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и для обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и в соответствии с настоящим Федеральным законом может быть объектом концессионного соглашения и иным передаваемым концедентом концессионеру по концессионному соглашению имуществом;

2) все договоры аренды, в соответствии с которыми у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения, заключены в установленном порядке;

3) все договоры аренды, в соответствии с которыми у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения, заключены до 1 января 2022 года;

4) отсутствует подтвержденная вступившим в законную силу решением (решениями) суда и (или) признанная обеими сторонами договора аренды задолженность по арендной плате за имущество, являющееся объектом концессионного соглашения, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения концессионного соглашения;

5) лицо, указанное в абзаце первом настоящей части, соответствует требованиям, установленным частями 5 и 5¹ статьи 46 настоящего Федерального закона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.02.2025 № 22-ФЗ)

1¹. Концессионное соглашение, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, отдельные объекты таких систем, также может быть заключено без проведения конкурса в случаях, указанных в статьях 52¹ и 52² настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.07.2017 № 279-ФЗ)

1². Концессионное соглашение, дата окончания срока действия которого наступает позднее даты окончания срока действия договора (договоров) аренды, указанной в пункте 1 части 3 статьи 37

настоящего Федерального закона (далее в настоящей части - долгосрочное концессионное соглашение), должно соответствовать условиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи. Срок действия долгосрочного концессионного соглашения устанавливается с учетом положений части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона и не может превышать сорока девяти лет. При этом заключаемым долгосрочным концессионным соглашением должно предусматриваться принятие концессионером инвестиционных обязательств в размере, рассчитанном исходя из всего срока действия такого концессионного соглашения. Минимальный размер инвестиционных обязательств концессионера, определяемый в соответствии с настоящей частью, рассчитывается одним из следующих способов (в случае, если концедентом по долгосрочному концессионному соглашению является субъект Российской Федерации или муниципальное образование, выбор способа осуществляется по решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по долгосрочному концессионному соглашению):

- 1) как сумма инвестиционных обязательств арендатора за двенадцать календарных месяцев, предшествующих заключению долгосрочного концессионного соглашения, деленная на двенадцать, увеличенная в полтора раза и умноженная на количество календарных месяцев срока действия долгосрочного концессионного соглашения;
- 2) как сумма арендной платы по договору аренды за двенадцать календарных месяцев, предшествующих заключению долгосрочного концессионного соглашения, деленная на двенадцать, увеличенная в три раза и умноженная на количество календарных месяцев срока действия долгосрочного концессионного соглашения;
- 3) как сумма инвестиционных обязательств по долгосрочному концессионному соглашению в размере, в полтора раза превышающем восстановительную стоимость объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, передаваемых по долгосрочному концессионному соглашению.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 469-ФЗ)

2. Действие договоров аренды, указанных в части 1 настоящей статьи, прекращается с момента подписания концессионных соглашений в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи.

3. Концедентом по концессионному соглашению, указанному в частях 1 и 1¹ настоящей статьи, должно являться одно публично-правовое образование.

3¹. Предложение о заключении концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, без проведения конкурса с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные статьями 10 и 42 настоящего Федерального закона, и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, направляется арендатором в орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения в зависимости от того, в чьей собственности находится объект концессионного соглашения, предусмотренный данным предложением. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 469-ФЗ)

3². Орган, указанный в части 3¹ настоящей статьи, в течение семи рабочих дней со дня поступления предусмотренного этой частью предложения о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса направляет данное предложение в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), для согласования в течение семи рабочих дней содержащихся в данном предложении

долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования цен (тарифов), метода регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, сфере водоснабжения и водоотведения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 469-ФЗ)

3³. Орган, указанный в части 3¹ настоящей статьи, в течение тридцати календарных дней со дня поступления предусмотренного этой частью предложения о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса рассматривает данное предложение и принимает решение:

- 1) о возможности заключения концессионного соглашения на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса;
- 2) о невозможности заключения концессионного соглашения без проведения конкурса с указанием основания отказа.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 469-ФЗ)

3⁴. Отказ в заключении концессионного соглашения, предусмотренного частями 1 и 1² настоящей статьи, допускается в случаях, указанных в части 4⁶ статьи 37 настоящего Федерального закона.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 469-ФЗ)

4. Заключаемое концессионное соглашение может предусматривать увеличение инвестиционных обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения по сравнению с инвестиционными обязательствами арендатора, предусмотренными договором или договорами аренды, в случае, если такое увеличение инвестиционных обязательств обосновано в схеме теплоснабжения или в схеме водоснабжения и водоотведения и долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера (долгосрочные параметры регулирования цен (тарифов), определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения или водоснабжения и водоотведения, долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) согласованы в установленном Правительством Российской Федерации порядке с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

5. В случае, если в течение срока реализации концессионного соглашения выявлены технологически и функционально связанные с объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем бесхозяйные объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, являющиеся частью относящихся к объекту концессионного соглашения систем теплоснабжения, систем водоснабжения и (или) водоотведения, допускается передача концедентом концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения прав владения и (или) пользования такими бесхозяйными объектами, приобретаемыми в собственность концедента в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, и при этом оценка стоимости таких объектов в совокупности не превышает десять процентов от определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату от даты заключения концессионного соглашения балансовой стоимости объекта концессионного соглашения. В указанном случае не допускаются уменьшение размера расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, определенного на основании конкурсного предложения концессионера и установленного в концессионном соглашении, увеличение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) этого объекта, ухудшение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных

систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановых значений иных предусмотренных концессионным соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов. При этом передача указанных объектов не должна приводить к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Указанное ограничение балансовой стоимости имущества, права на которое могут быть переданы без проведения торгов, распространяется на все договоры или соглашения, заключаемые правообладателем без проведения торгов и предполагающие переход прав владения и (или) пользования в отношении каждого объекта теплоснабжения и каждого объекта централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в совокупности.

6. В случае, если в течение срока реализации концессионного соглашения выявлены технологически связанные с объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем бесхозные объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, являющиеся частью относящихся к объекту концессионного соглашения систем теплоснабжения, систем водоснабжения и (или) водоотведения, допускается передача концедентом прав владения и (или) пользования такими объектами, приобретаемыми в собственность концедента в порядке, предусмотренном требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, концессионеру, наделенному статусом гарантирующей организации или единой теплоснабжающей организации, без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения без учета требований, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. В указанном случае не допускаются уменьшение размера расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, определенного на основании конкурсного предложения концессионера и установленного в концессионном соглашении, увеличение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) этого объекта, ухудшение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановых значений иных предусмотренных концессионным соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов. При этом передача указанных объектов не должна приводить к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

7. В случае, если в течение срока реализации концессионного соглашения будут созданы новые объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, являющиеся собственностью концедента, не предусмотренные концессионным соглашением, технологически связанные с являющимися объектом концессионного соглашения объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, указанные новые объекты передаются концедентом концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения. Стоимость указанных новых объектов в совокупности не должна превышать двадцати пяти процентов балансовой стоимости всего включаемого в объект концессионного соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности. При этом концессионер вправе отказаться от принятия указанных новых объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения,

холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем по концессионному соглашению. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 469-ФЗ)

8. Юридическое лицо, с которым концессионное соглашение, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, заключается без проведения конкурса в случаях, предусмотренных настоящей статьей, статьями 52¹ и 52² настоящего Федерального закона, и юридическое лицо, определенное решением Правительства Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 37 настоящего Федерального закона, обязаны предоставить сведения, указанные в части 1 статьи 48 настоящего Федерального закона, и подтвердить соответствие юридического лица требованиям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 40 настоящего Федерального закона, в порядке, установленном в соответствии с частью 3 статьи 48 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 04.08.2023 № 490-ФЗ)