

Статья 41.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности

1. Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.
2. Осуществление полномочий по организации в границах поселения, муниципального округа, городского округа водоснабжения населения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.
3. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).
4. В случае, если права владения и (или) пользования объектами и (или) системами, указанными в части 1 настоящей статьи, передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования указываются в конкурсной документации.
5. Конкурс на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются системы

и (или) объекты, указанные в части 1 настоящей статьи, является открытым. В случае, если они расположены в городах с населением более 300 тысяч человек и отдельные сведения о них составляют государственную тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне, эти сведения не подлежат опубликованию в средствах массовой информации, размещению в сети "Интернет", включению в сообщение о проведении конкурса, решение о заключении концессионного соглашения, конкурсную документацию. Концедентом, конкурсной комиссией и участниками конкурса при проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации о государственной тайне. Участники конкурса на право заключения концессионного соглашения, отдельные сведения об объекте которого составляют государственную тайну, должны иметь лицензию на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности.

6. Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

7. Договором аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматриваться обязанности арендатора по поставкам абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и (или) водоотведения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией, заявкой арендатора на участие в конкурсе.

8. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и должна содержать, в частности:

- 1) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;
- 2) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов в соответствии с частью 14 настоящей статьи;
- 3) объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия такого договора аренды;
- 4) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;
- 5) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в год, предшествующий первому году действия договора аренды (по каждому используемому энергетическому ресурсу);
- 6) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;
- 7) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения предусмотренных частью 12 настоящей статьи критериев конкурса;
- 8) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения по отношению к каждому предыдущему году;
- 9) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 13 настоящей статьи;

- 10) величину арендной платы;
 - 11) размер задатка;
 - 12) сумму, на которую победителем конкурса должна быть предоставлена банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, а также обязательства арендатора перед арендодателем по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается указанной банковской гарантией (за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 6 - 8 части 1 статьи 41³ настоящего Федерального закона);
 - 13) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации;
 - 14) копию отчета о техническом обследовании передаваемого арендатору по договору аренды имущества;
 - 15) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. В случае, если указанная в настоящем пункте годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность содержится в государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренном статьей 18 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", в конкурсную документацию включаются копии такой отчетности, полученной из этого ресурса;
 - 16) требования к указанным в части 24 настоящей статьи договорам поставки электрической энергии, а также к банковским гарантиям, предоставляемым в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате по указанным договорам, в том числе суммы, на которые должны быть выданы банковские гарантии, и срок их действия. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)
9. При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.
10. Указанные в пунктах 2 - 6, 7 (в части предельных (минимальных и (или) максимальных) значений предусмотренных пунктом 2 части 12 настоящей статьи критериев конкурса), 8 и 13 части 8 настоящей статьи цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора конкурса в порядке, установленном правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 2 - 6, 7 (в части предельных (минимальных и (или) максимальных) значений предусмотренных пунктом 2 части 12 настоящей статьи критериев конкурса), 8 и 13 части 8 настоящей статьи.
11. Банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, предусмотренная пунктом 12 части 8 настоящей статьи, должна быть предоставлена банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным статьей 74¹ Налогового кодекса Российской Федерации требованиям для принятия банковских

гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

- 1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;
- 2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
- 3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;
- 4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

12. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

- 1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи;
- 2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с частью 15 настоящей статьи.

13. Организатор конкурса предусматривает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования тарифов метод доходности инвестированного капитала или метод индексации.

14. В конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с органом регулирования тарифов следующие долгосрочные параметры регулирования тарифов:

- 1) размер инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала;
- 2) иные долгосрочные параметры регулирования тарифов для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, которые установлены основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и не являются критериями конкурса в соответствии с частью 15 настоящей статьи.

15. К долгосрочным параметрам регулирования тарифов, являющимся критериями конкурса, относятся:

- 1) базовый уровень операционных расходов;
- 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;
- 3) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала;
- 4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации.

16. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также частью 17 настоящей статьи.

17. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

18. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

19. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в

ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

- 1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоснабжения и (или) водоотведения на каждый год срока действия договора аренды;
 - 2) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, на каждый год срока действия договора аренды;
 - 3) расходы арендатора, которые подлежат возмещению арендатору в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, но не будут ему возмещены на день окончания срока действия договора аренды, при условии согласования таких расходов с уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Состав указанных расходов определяется Правительством Российской Федерации.
- (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2016 № 458-ФЗ)

20. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ведению официального сайта. Требования к форме и содержанию вычислительной программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

21. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

22. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 23 настоящей статьи на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

23. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

24. Заключение договора аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок предусмотренных настоящей статьей документов, подтверждающих:

- 1) заключение победителем конкурса соответствующих установленным настоящей статьей требованиям договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности), необходимой для производства товаров, оказания услуг в сфере водоснабжения и (или) водоотведения с использованием передаваемого в аренду имущества (далее - договоры поставки электрической энергии);

2) предоставление победителем конкурса по каждому из указанных в пункте 1 настоящей части договоров поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, соответствующей установленным настоящей статьей требованиям банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по оплате поставляемой по данному договору электрической энергии (мощности).

(Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

25. В качестве документов, подтверждающих выполнение установленных частью 24 настоящей статьи требований, победитель конкурса предоставляет надлежащим образом заверенные копии заключенных договоров поставки электрической энергии, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленного гарантирующему поставщику электрической энергии банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу указанных гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии. В случае непредоставления победителем конкурса организатору конкурса указанных документов, подтверждающих выполнение установленных частью 24 настоящей статьи требований, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора аренды по результатам конкурса. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

26. Организатор конкурса обязан предоставить победителю конкурса в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения от него соответствующего запроса документы или их надлежащим образом заверенные копии, необходимые в соответствии с законодательством об электроэнергетике победителю конкурса для заключения договоров поставки электрической энергии. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

27. Договоры поставки электрической энергии должны обеспечивать поставку электрической энергии (мощности), необходимой для производства товаров, оказания услуг в сфере водоснабжения и (или) водоотведения с использованием передаваемого в аренду имущества, не позднее даты передачи данного имущества победителю конкурса. Договоры поставки электрической энергии могут содержать условия, предусматривающие, что права и обязанности по договорам возникают со дня передачи победителю конкурса систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором аренды. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

28. Банковские гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств по оплате электрической энергии (мощности) по договорам поставки электрической энергии, должны содержать условие о невозможности их отзыва гарантом (безотзывные гарантии) и условие о невозможности их изменения гарантом без согласия бенефициара. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

29. Срок, на который должна быть выдана банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств победителя конкурса по оплате электрической энергии (мощности), поставляемой по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, должен составлять не менее двенадцати месяцев со дня выдачи банковской гарантии. В случае, если срок действия договора поставки электрической энергии составляет менее двенадцати месяцев, срок окончания действия предоставляемой банковской гарантии должен превышать срок действия указанного договора не менее чем на один месяц. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

30. Сумма, на которую должна быть выдана банковская гарантия в отношении каждого договора поставки электрической энергии, заключенного с гарантирующим поставщиком электрической энергии, устанавливается организатором конкурса в размере не менее половины стоимости электрической энергии (мощности), фактически потребленной передаваемыми в аренду системами и (или) объектами, указанными в части 1 настоящей статьи, за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурс. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

31. В случае отсутствия у организатора конкурса данных о стоимости фактически потребленной электрической энергии (мощности) за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурс, сумма, на которую должна быть предоставлена банковская гарантия, устанавливается организатором конкурса в размере 30 процентов от произведения величины максимальной мощности энергопринимающих устройств, входящих в передаваемые в аренду системы и (или) объекты, количества часов в указанном году и цены на электрическую энергию (мощность), содержащейся в конкурсной документации в составе цен на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

32. Указанные в части 24 настоящей статьи банковские гарантии должны быть предоставлены банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным статьей 74¹ Налогового кодекса Российской Федерации требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения. Указанные банковские гарантии не должны содержать требования о предоставлении гарантирующим поставщиком электрической энергии банку для получения выплаты по гарантиям судебных актов, подтверждающих неисполнение или ненадлежащее исполнение победителем конкурса обеспечиваемых гарантиями обязательств. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)

33. Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 24 настоящей статьи, является ничтожным. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ)